

അദ്ധ്യായം III
ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ്

കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിന്റെ പ്രവർത്തനം

മുഖ്യസംഗ്രഹം

കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് നിയമം, 1971-ലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച് കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് (കെഎസ്എച്ച്ബി) 1971-ൽ രൂപീകരിക്കപ്പെട്ടു. സംസ്ഥാനത്തെ മുഴുവൻ ഭവന നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളും ആസൂത്രണം ചെയ്യുന്നതിലും ഏകോപിപ്പിക്കുന്നതിലും ഒരു നോഡൽ റോളാണ് കെഎസ്എച്ച്ബിയ്ക്ക് നിയമം വിഭാവനം ചെയ്തിരുന്നത്. 2013-18 കാലയളവിലെ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ വിവിധ പ്രവർത്തനങ്ങളുടെ നിർവഹണവും അതിന്റെ നടത്തിപ്പും വിലയിരുത്തുവാനായി ഒരു പ്രവർത്തനക്ഷമത ഓഡിറ്റ് നടത്തുകയുണ്ടായി. ഈ പ്രവർത്തനക്ഷമത ഓഡിറ്റ് ചുവടെ കൊടുത്തിരിക്കുന്നവ വെളിപ്പെടുത്തി.

തടസ്സമില്ലാത്ത ഭൂമിയുടെ ലഭ്യത, പ്രോജക്ടുകളുടെ സാമ്പത്തിക ക്ഷമത, പ്രോജക്ടുകൾക്കുള്ള ധനസഹായ ലഭ്യത തുടങ്ങിയവ ഉറപ്പാക്കാതെ പദ്ധതികൾക്ക് കെഎസ്എച്ച്ബി കേരളസർക്കാരിൽ നിന്നും അംഗീകാരം തേടിയത് പദ്ധതികളുടെ നിർവഹണം പരാജയപ്പെടാൻ കാരണമായി.

(ഖണ്ഡിക 3.7.1)

സംസ്ഥാനത്ത് 1998-99 മുതൽ 2016-17 വരെ കാലയളവിൽ അംഗീകാരം നൽകിയ 18 വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റലുകളിൽ 2013-14 വരെ അനുമതി നൽകിയ 11 എണ്ണത്തിന്റെ പ്രവൃത്തികൾ പൂർത്തിയാക്കി. 2014-15 മുതൽ അനുമതി നൽകിയ ആറേണ്ണത്തിന്റെ പ്രവൃത്തികൾ ഇനിയും തുടങ്ങണമെന്നിരിക്കെ ഒരേണ്ണത്തിന്റെ പണി പുരോഗമിക്കുന്നു.

(ഖണ്ഡിക 3.9.1)

സാമ്പത്തികമായി ദുർബലവിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട ഭവനരഹിതരായവർക്ക് ഫ്ളാറ്റുകൾ നൽകുന്ന സാഹചര്യം പദ്ധതിയിൽ ലക്ഷ്യമിട്ടിരുന്ന 1,032 ഭവന യൂണിറ്റുകളിൽ 72 എണ്ണമേ (ഏഴ് ശതമാനം) കെഎസ്എച്ച്ബിയ്ക്ക് 2012-18 കാലഘട്ടത്തിൽ പൂർത്തിയാക്കാൻ കഴിഞ്ഞുള്ളൂ. 2014-15 കാലയളവിൽ ഘട്ടം II-ൽ തുടങ്ങിയ 24 ഭവന യൂണിറ്റുകളും പൂർത്തിയാകാതിരിക്കുന്നു. നിർമ്മാണ ചെലവ് നിർദ്ദിഷ്ട നിരക്കിൽ പരിമിതപ്പെടുത്താനായി കെഎസ്എച്ച്ബി പ്രവൃത്തികളുടെ ഗുണനിലവാരത്തിൽ വിട്ടുവീഴ്ചയും ചെയ്തു.

(ഖണ്ഡികകൾ 3.9.2.1 ഉം 3.9.2.2 ഉം)

നഗരങ്ങളിലെ പാവപ്പെട്ട തൊഴിലാളികൾക്ക് താമസയോഗ്യമായ ഫ്ളാറ്റുകൾ നൽകുവാൻ ലക്ഷ്യമിട്ടിരുന്ന ഇന്നോവേറ്റീവ് വാടക വീട് പദ്ധതിയിലെ ഫ്ളാറ്റുകൾ അർഹതയില്ലാത്ത ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് അനുവദിച്ചു കൊടുത്തു.

(ഖണ്ഡിക 3.9.4.1)

കെഎസ്എച്ച്ബിയിലെ സാമ്പത്തിക നിർവഹണം ന്യൂനതയുള്ളതായിരുന്നു. സാമ്പത്തിക പ്രസ്താവനകളിൽ വസ്തുതാപരമായ തെറ്റുകൾ അടങ്ങിയിട്ടുള്ളത് കാരണം സർക്കാർ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഉപയോക്താക്കൾക്ക് അവ ഉപയോഗിക്കാൻ അനുയോജ്യമല്ലാതായി.

(ഖണ്ഡിക 3.10.1)

3.1. അവതാരിക

കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് നിയമം, 1971-ലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ച് 1971-ൽ കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് (കെഎസ്എച്ച്ബി) രൂപീകരിക്കപ്പെട്ടു. കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ ഭരണ നിയന്ത്രണം കേരളസർക്കാരിലെ ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പിലാണ് നിക്ഷിപ്തമായിരിക്കുന്നത്. ഈ നിയമം കെഎസ്എച്ച്ബിയ്ക്ക് ഭവന നിർമ്മാണത്തിനായോ പരിഷ്കരണത്തിനായോ ഉള്ള പദ്ധതികൾ സ്വന്തമായി ഏറ്റെടുക്കുവാനോ കൈമാറ്റം ചെയ്തു കിട്ടിയ പദ്ധതികൾ ഏറ്റെടുക്കുവാനോ ഉള്ള അധികാരം നൽകി. തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങൾ ഏറ്റെടുത്ത ഭവന നിർമ്മാണത്തിനായോ പരിഷ്കരണത്തിനായോ ഉള്ള പദ്ധതികൾ കൈയേൽക്കുവാനും നിർവഹിക്കുവാനും ഉള്ള അധികാരവും കെഎസ്എച്ച്ബിയ്ക്ക് ഈ നിയമം പ്രദാനം ചെയ്യുന്നു. സംസ്ഥാനത്തെ എല്ലാ ഭവനനിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളും ആസൂത്രണം ചെയ്യാനും ഏകോപിപ്പിക്കാനും സാങ്കേതിക ഉപദേശം നൽകാനും സംസ്ഥാന സർക്കാരോ കേന്ദ്രസർക്കാരോ സ്പോൺസർ ചെയ്യുന്നതോ സാമ്പത്തിക സഹായം നൽകുന്നതോ ആയ ഭവന നിർമ്മാണത്തിനോ പരിഷ്കരണത്തിനോ ഉള്ള പദ്ധതികളുടെ കീഴിൽ വരുന്ന എല്ലാ പ്രോജക്റ്റുകളും സൂക്ഷ്മ പരിശോധന നടത്താനുമുള്ള നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളേണ്ട ചുമതലയും കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ നിക്ഷിപ്തമാണ്. കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെയോ സർക്കാരിന്റെയോ പുരയിടങ്ങളോ കെട്ടിടങ്ങളോ മറ്റു വസ്തുവകകളോ പരിപാലിക്കുക, അലോട്ട് ചെയ്യുക, പാട്ടത്തിന് നൽകുകയും, മറ്റുവിധത്തിൽ ഉപയോഗിക്കുകയും ചെയ്യുക, കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ നിയന്ത്രണത്തിലും നടത്തിപ്പിലുമുള്ള വസ്തുവകകളിൽ നിന്നും വാടക പിരിക്കുക, കേന്ദ്ര സംസ്ഥാന സർക്കാരുകളിൽ നിന്നുമുള്ള വായ്പ തിരിച്ചടയ്ക്കുക എന്നിവയും കെഎസ്എച്ച്ബി ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്.

എന്നാൽ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് (എൽഎസ്ജിഐ) അധികാരം വികേന്ദ്രീകരിച്ചു നൽകിയ കേരള അധികാര വികേന്ദ്രീകരണ നിയമം 2000 സംസ്ഥാനത്ത് പാസ്സാക്കിയതിന്റെയും കെഎസ്എച്ച്ബി നിയമം 1971-ന്റെ തുടർന്നുള്ള ഭേദഗതികളുടെയും ഫലമായി കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ അധികാരങ്ങൾ വ്യാപകമായി വെട്ടിക്കുറയ്ക്കപ്പെട്ടു.

3.2. ഘടനാനില

കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ സർക്കാർ നിയമിക്കുന്ന അനുദ്യോഗിക ചെയർമാൻ, ബോർഡിന്റെ എക്സ് ഒഫീഷ്യോ സെക്രട്ടറിയുമായ ഹൗസിംഗ് കമ്മീഷണർ, സർക്കാർ നിയമിക്കുന്ന നാല് ഔദ്യോഗിക അംഗങ്ങൾ, സർക്കാർ നാമനിർദ്ദേശം ചെയ്യുന്ന ത്രിതല പഞ്ചായത്തുകളുടെ രണ്ട് പ്രതിനിധികൾ ഉൾപ്പെടുന്ന 11 അനുദ്യോഗിക അംഗങ്ങൾ എന്നിവർ ഉൾപ്പെടുന്നു.

കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ അധികാര പരിധി കേരളമൊട്ടാകെ വ്യാപിച്ചു കിടക്കുന്നു. കെഎസ്എച്ച്ബിയ്ക്ക് മേഖലാ എൻജിനീയർമാർ നേതൃത്വം നൽകുന്ന മൂന്ന് യൂണിറ്റ് ഓഫീസുകൾ തിരുവനന്തപുരം, എറണാകുളം, കോഴിക്കോട് എന്നിവിടങ്ങളിലായി ഉണ്ട്. സംസ്ഥാനത്തെ 14 ജില്ലകളിലായി എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർമാർ നേതൃത്വം നൽകുന്ന 14 ഡിവിഷൻ ഓഫീസുകൾ കൂടാതെ, തിരുവനന്തപുരത്തും എറണാകുളത്തും ആയി എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർമാർ നേതൃത്വം നൽകുന്ന രണ്ട് പ്രോജക്ട് ആന്റ് കൺസൾട്ടൻസി (പി&സി) ഡിവിഷനുകളും ഉണ്ട്. നെടുമങ്ങാട്, ബാലരാമപുരം, ചങ്ങനാശ്ശേരി, കോതമംഗലം എന്നിവിടങ്ങളിലായി നാല് ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസുകളും ഉണ്ട്.

3.3. ഓഡിറ്റിന്റെ വ്യാപ്തിയും സമ്പ്രദായവും

2013-18 കാലയളവ് ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള പ്രവർത്തനക്ഷമത ഓഡിറ്റ് 2018 എപ്രിൽ മുതൽ 2018 സെപ്റ്റംബർ വരെ നടന്നു. പ്രവർത്തനക്ഷമത ഓഡിറ്റ്

സമയത്ത് സർക്കാർ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്, തിരുവനന്തപുരത്ത് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ ഹെഡ് ഓഫീസ്, തിരുവനന്തപുരം, എറണാകുളം, കോഴിക്കോട് എന്നിവിടങ്ങളിലുള്ള എല്ലാ യൂണിറ്റ് ഓഫീസുകളും, തിരുവനന്തപുരത്തും എറണാകുളത്തുമുള്ള രണ്ടു പി&സി ഡിവിഷനുകൾ എന്നിവിടങ്ങളിലെ പ്രസക്ത രേഖകൾ ഓഡിറ്റ് ലക്ഷണിക പരിശോധന നടത്തി.

14 ഡിവിഷനുകളുള്ളതിൽ തിരുവനന്തപുരം, പാലക്കാട്, എറണാകുളം, കോട്ടയം എന്നിവിടങ്ങളിലായുള്ള നാല് ഡിവിഷനുകൾ, തിരുവനന്തപുരം പി&സി ഡിവിഷൻ കീഴിലുള്ള ബാലരാമപുരം, കോട്ടയം ഡിവിഷൻ കീഴിലുള്ള ചങ്ങനാശ്ശേരി എന്നീ ബ്രാഞ്ച് ഓഫീസുകൾ എന്നിവ സിംപിൾ റാൻഡം സാംപ്ലിങ്ങിലൂടെ തെരഞ്ഞെടുത്തു.

ഓഡിറ്റ് സമ്പ്രദായത്തിൽ രേഖകളുടെ സൂക്ഷ്മ പരിശോധനയും ഓഡിറ്റ് ചോദ്യങ്ങളിലൂടെയുള്ള തെളിവ് ശേഖരണവും കെഎസ്എച്ച്ബിയിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥരോടൊപ്പമുള്ള സംയുക്ത പരിശോധനയും ഉൾപ്പെടുന്നു. ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ് അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറിയുമായി 2018 ഏപ്രിൽ 16-നു നടത്തിയ പ്രാരംഭ കുടിക്കാഴ്ചയോടെ പ്രവർത്തനക്ഷമത ഓഡിറ്റ് ആരംഭിച്ചു. പ്രാരംഭ കുടിക്കാഴ്ചയിൽ ഓഡിറ്റ് ഉദ്ദേശ്യങ്ങൾ, ഓഡിറ്റിന്റെ വ്യാപ്തിയും സമ്പ്രദായവും തുടങ്ങിയവ വിശദമായി ചർച്ച ചെയ്തു. ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പ് അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുമായി (എസിഎസ്) 2019 ജനുവരി 17-ന് ഒരു അന്തിമ കുടിക്കാഴ്ച നടന്നു. കേരളസർക്കാരിന്റെ മറുപടി (2019 മാർച്ച്) ലഭിക്കുകയും അത് അനുയോജ്യമായി ഉൾപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

3.4. ഓഡിറ്റ് ഉദ്ദേശ്യങ്ങൾ

പ്രവർത്തനക്ഷമത ഓഡിറ്റ് നടത്തിയത് താഴെ പറയുന്നവ വിലയിരുത്താനായിരുന്നു.

- സമയാസമയങ്ങളിൽ ഭേദഗതി വരുത്തിയ കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് നിയമം 1971 അനുശാസിക്കും വിധമുള്ള വിവിധ പ്രവർത്തനങ്ങൾ കെഎസ്എച്ച്ബി കാര്യക്ഷമമായും ഫലപ്രദമായും നിർവഹിച്ചിട്ടുണ്ടോ;
- കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ സാമ്പത്തിക പരിപാലനം കാര്യക്ഷമമായി നിർവഹിച്ചിട്ടുണ്ടോ.

3.5. ഓഡിറ്റ് മാനദണ്ഡങ്ങൾ

ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തലുകൾക്ക് ചുവടെ കൊടുത്തിരിക്കുന്ന രേഖകളിൽ നിന്നും ഉരുത്തിരിഞ്ഞ മാനദണ്ഡങ്ങളെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയിരിക്കുന്നു.

- കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡ് നിയമം, 1971-ഉം തുടർന്നുള്ള ഭേദഗതികളും അനുബന്ധ ചട്ടങ്ങളും;
- കേന്ദ്രസർക്കാരും കേരളസർക്കാരും പുറപ്പെടുവിച്ച മാർഗ്ഗരേഖകളും ഉത്തരവുകളും സർക്കുലറുകളും;
- കേരള സർവീസ് ചട്ടങ്ങൾ, കേരള ഫിനാൻഷ്യൽ കോഡ്, കേരള ട്രഷറി കോഡ്;
- പൊതുമരാമത്ത് മാനുവൽ;
- കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ പെർസ്പെക്റ്റീവ്/വാർഷിക കർമ്മ പദ്ധതി;
- ബോർഡ് ഓഫ് മെമ്പേഴ്സിന്റെ യോഗങ്ങളുടെ മിനിറ്റ്സുകൾ;
- സ്റ്റോഴ്സ് പർച്ചേസ് മാനുവൽ

3.6. കൃതജ്ഞത

ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പും കെഎസ്എച്ച്ബിയും ഈ പ്രവർത്തനക്ഷമത ഓഡിറ്റിന് നൽകിയ സഹകരണത്തിന് കൃതജ്ഞത രേഖപ്പെടുത്തുന്നു.

ഓഡിറ്റ് കണ്ടെത്തലുകൾ

3.7. ആസൂത്രണം, ഏകോപനം, സാങ്കേതിക ഉപദേശം നൽകൽ

3.7.1. പ്രോജക്ട് രൂപീകരണം

സംസ്ഥാനത്തിന്റെ പഞ്ചവത്സര/വാർഷിക പദ്ധതികൾ രൂപവൽക്കരിക്കാനായി വാർഷിക പദ്ധതി നിർദ്ദേശങ്ങൾ തയ്യാറാക്കുകയും എല്ലാ വർഷവും നവംബർ മാസം കേരളസർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്. പട്ടിക 3.1-ൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്ന വിധം തടസ്സമില്ലാത്ത ഭൂമിയുടെ ലഭ്യത, പ്രോജക്ടുകളുടെ സാമ്പത്തിക ക്ഷമത, പ്രോജക്ടുകൾക്കുള്ള ധനസഹായ ലഭ്യത തുടങ്ങിയവ ഉറപ്പാക്കാതെ പദ്ധതികൾക്ക് കെഎസ്എച്ച്ബി കേരളസർക്കാരിൽ നിന്നും അംഗീകാരം തേടിയത് പദ്ധതികളുടെ നിർവഹണം പരാജയപ്പെടാൻ കാരണമായി എന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

പട്ടിക 3.1: കെഎസ്എച്ച്ബി രൂപം നൽകിയ പ്രോജക്ടുകളുടെ വിശദാംശങ്ങളും അവയുടെ അവസ്ഥയും

ക്രമ നമ്പർ	പദ്ധതിയുടെ പേര്	പദ്ധതി നിർദ്ദേശിച്ച വർഷം	പദ്ധതിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണം	കേരളസർക്കാരിന്റെ മറുപടി
1.	സൗഭാഗ്യ ഭവന പദ്ധതി	2014-15 ഉം 2015-16 ഉം	₹ ഒരു ലക്ഷം വരെ വരുമാനമുള്ള സാമ്പത്തികമായി ദുർബലരായ വിഭാഗക്കാർക്ക് (ഇഡബ്ല്യുഎസ്) നാല് ശതമാനം പലിശയ്ക്ക് ₹2.50 ലക്ഷം വരെയും ₹ രണ്ട് ലക്ഷം വരെ വരുമാനമുള്ള താഴ്ന്ന വരുമാനക്കാർക്ക് (എൽഐജി) 6.50 ശതമാനം പലിശയ്ക്ക് ₹ അഞ്ച് ലക്ഷം വരെയും ഭവന വായ്പ നൽകുന്നു. ഇഡബ്ല്യുഎസിന് 7.25 ശതമാനവും എൽഐജിക്ക് അഞ്ചു ശതമാനവും ഉള്ള പലിശ സബ്സിഡി കേരളസർക്കാർ വഹിക്കും. ഹൗസിങ്ങ് ആന്റ് അർബൻ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷനിൽ/മറ്റു ബാങ്കുകളിൽ നിന്നുള്ള വായ്പയിലൂടെ പദ്ധതിക്ക് പണം കണ്ടെത്താമെന്ന് നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നു.	ബാങ്കുകൾ പദ്ധതിയ്ക്കുള്ള ധന സഹായം നിരാകരിച്ചു. 2014-15-ലും 2015-16-ലും കെഎസ്എച്ച്ബി നിർദ്ദേശിച്ച ഈ പദ്ധതി പീൻവർഷങ്ങളിൽ നിർദ്ദേശിക്കാത്ത പദ്ധതി ഉപേക്ഷിച്ചതിന്റെ സൂചനയാണ്. ബാങ്കുകളിൽ നിന്നും പദ്ധതിയ്ക്ക് ധനസഹായം ഉറപ്പാക്കാതെ പദ്ധതി തയ്യാറാക്കുകയും കേരളസർക്കാരിനോട് നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്തത് പദ്ധതി ഉപേക്ഷിക്കാൻ കാരണമായി.	ബാങ്കുകൾ പദ്ധതിയ്ക്ക് ധന സഹായം നിരസിക്കുകയും പദ്ധതി ഉപേക്ഷിക്കുകയും ചെയ്തുവെന്ന് കേരളസർക്കാർ സമ്മതിച്ചു (2019 മാർച്ച്).
2.	വർക്കിംഗ് വിമെൻസ് ഹോസ്റ്റൽ, ഒറ്റപ്പാലം, പാലക്കാട്	2015-16	₹8.81 കോടി പദ്ധതി ചെലവിൽ കെഎസ്എച്ച്ബി നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിച്ച മൂന്നു നിലകളിലായി 119 കിടക്കകളുള്ള വർക്കിംഗ് വിമെൻസ് ഹോസ്റ്റൽ.	കേന്ദ്രസർക്കാർ ധനസഹായ തോടെയുള്ള സമാനമായ മൂന്ന് ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ചുകൾ ആ പ്രദേശത്തുള്ളതു കാരണം കെഎസ്എച്ച്ബി ആവിഷ്കരിച്ച ഈ പദ്ധതിയ്ക്ക് സാമ്പത്തിക ക്ഷമതയില്ലാത്തതിനാൽ പദ്ധതി തുടങ്ങാനുള്ള അനുമതി നിഷേധിക്കപ്പെട്ടു. പദ്ധതിയുടെ സാമ്പത്തിക ക്ഷമത വീണ്ടും പരിശോധിക്കുകയോ അനുയോജ്യമായ മറ്റൊരു സ്ഥലം കണ്ടെത്തുകയോ ചെയ്യണമെന്നുള്ള കേരളസർക്കാരിന്റെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ (2016 ജൂൺ) കെഎസ്എച്ച്ബി അനുവർത്തിച്ചില്ല (2018 സെപ്റ്റംബർ).	സാമൂഹ്യ നിതി വകുപ്പിൽ നിന്നും ആവശ്യകതാ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് കിട്ടാത്തതിനാലാണ് പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കാൻ കഴിയാത്തതെന്ന് കേരളസർക്കാർ സമ്മതിച്ചു (2019 മാർച്ച്).

ക്രമ നമ്പർ	പദ്ധതിയുടെ പേര്	പദ്ധതി നിർദ്ദേശിച്ച വർഷം	പദ്ധതിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണം	കേരളസർക്കാരിന്റെ മറുപടി
3.	സാന്ത്വനം വാടക പദ്ധതി	2015-16	സർക്കാർ മെഡിക്കൽ കോളേജുകളിൽ സ്ഥിരമായി ചികിത്സ തേടുന്ന രോഗികൾക്ക് വാടകയ്ക്കു നൽകാനായി ക്വെസ്റ്റ്യൂണിയുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമിയിൽ ₹6.72 കോടി ചെലവിൽ ഫ്ലാറ്റുകൾ നിർമ്മിക്കുക.	തുച്ഛമായ നിരക്കിലുള്ള വാടകയിലൂടെ സ്ഥലത്തിന്റെ വില തിരിച്ചു പിടിക്കാനാവില്ല എന്നതിനാലും നിർമ്മാണത്തിനു ശേഷമുള്ള അധിക ആവർത്തന ചെലവുകളും ²⁹ ക്വെസ്റ്റ്യൂണി വഹിക്കേണ്ടി വരുമെന്നതിനാലും പദ്ധതി സാമ്പത്തികമായി സുസ്ഥിരമല്ലെന്ന് ഭരണാനുമതി കിട്ടിയതിനുശേഷം ക്വെസ്റ്റ്യൂണി തിരിച്ചറിഞ്ഞു. അത് ഫലത്തിൽ പദ്ധതി ഉപേക്ഷിക്കാൻ കാരണമായി. ക്വെസ്റ്റ്യൂണി പദ്ധതി ചെലവ് തെറ്റായി കണക്കാക്കിയതാണ് യഥാർത്ഥത്തിൽ പദ്ധതി ഉപേക്ഷിക്കുന്നതിലേക്ക് നയിച്ചത്.	സ്പെഷ്യൽ വർക്കിംഗ് ഗ്രൂപ്പ് മൂന്നാകെ സ്ഥലവില ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് ഒരു പരിഷ്കരിച്ച നിർദ്ദേശം ധനകാര്യ വകുപ്പ് മുന്നോട്ടുവയ്ക്കുമെന്ന് കേരളസർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2019 മാർച്ച്).
4.	ആശ്വാസ് വാടക പദ്ധതി	2017-18	സർക്കാർ മെഡിക്കൽ കോളേജുകളിൽ സ്ഥിരമായി വൈദ്യ സഹായം ആവശ്യമായ രോഗികൾക്ക് വാടകയ്ക്ക് നൽകാനായി സർക്കാർ റവന്യൂ ഭൂമിയിൽ ഫ്ലാറ്റുകളുടെ നിർമ്മാണം.	നിർമ്മാണത്തിന് റവന്യൂ ഭൂമി ലഭ്യമാക്കാതെ പണി തുടങ്ങിയില്ല. നിർമ്മാണത്തിനായുള്ള റവന്യൂ ഭൂമിയുടെ ലഭ്യത ഉറപ്പുവരുത്താതെയാണ് ക്വെസ്റ്റ്യൂണി പദ്ധതി ആവിഷ്കരിച്ചത്.	ഭൂമിയുടെ ലഭ്യത ഉറപ്പാക്കിയ ശേഷമേ ഇനി പദ്ധതികൾ രൂപകൽപന ചെയ്യുകയുള്ളൂവെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾ ശരിവയ്ക്കവേ കേരളസർക്കാർ പ്രസ്താവിച്ചു (2019 മാർച്ച്).
5.	വർക്കിംഗ് വിമെൻസ് ഹോസ്റ്റൽ, പൗണ്ടുകടവ്, തിരുവനന്തപുരം	2016-17	1296 വനിതകൾക്ക് താമസസൗകര്യത്തിനായി ₹102.24 കോടി ചെലവിൽ ഡേ കെയർ സൗകര്യത്തോടെ ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ചിന്റെ നിർമ്മാണം.	ഭൂമി ക്വെസ്റ്റ്യൂണിയ്ക്ക് നൽകുന്നതിലെ കേരളസർക്കാരിന്റെ പരാജയം മൂലം പ്രവൃത്തി ഏറ്റെടുത്തില്ല. തടസ്സമില്ലാത്ത ഭൂമിയുടെ ലഭ്യത ഉറപ്പാക്കാതെയാണ് ക്വെസ്റ്റ്യൂണി പദ്ധതി നിർദ്ദേശിച്ചത്.	പദ്ധതിയ്ക്കായി കണ്ടെത്തിയ സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശത്തെ ചൊല്ലി ഹൈക്കോടതിയിൽ വ്യവഹാരം തീർപ്പാക്കാതെയിരിക്കുന്നതിനാൽ ക്വെസ്റ്റ്യൂണിയ്ക്ക് മുന്നോട്ടുപോകാൻ കഴിഞ്ഞില്ല എന്ന് കേരളസർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2019 മാർച്ച്). പദ്ധതി ആവിഷ്കരിക്കുന്നതിന് മുൻപേ തന്നെ (2011 മാർച്ച്) വ്യവഹാരം ഫയൽ ചെയ്തിരുന്നുവെന്ന വാസ്തവം കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ മറുപടി സാധ്യമാക്കാൻ പദ്ധതി പദ്ധതി ആവിഷ്കരിക്കുന്നതിനു മുൻപേ തന്നെ ക്വെസ്റ്റ്യൂണി ഈ വസ്തുത പരിഗണിക്കണമായിരുന്നു.
6.	വർക്കിംഗ് വിമെൻസ് ഹോസ്റ്റൽ, പീരുമേട്, ഇടുക്കി	2017-18	91 കിടക്കകളുള്ള ₹6.96 കോടി ചെലവുള്ള മുന്ന് ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ചിന്റെ നിർമ്മാണം	ക്വെസ്റ്റ്യൂണിയുടെ ഏല്പിച്ച പദ്ധതിയ്ക്കായി കണ്ടെത്തിയ സ്ഥലം ലഭിക്കാത്തതിനാൽ പ്രവൃത്തി ഏറ്റെടുത്തില്ല. തടസ്സമില്ലാത്ത ഭൂമിയുടെ ലഭ്യത ഉറപ്പാക്കാതെയാണ് ക്വെസ്റ്റ്യൂണി പദ്ധതി നിർദ്ദേശിച്ചത്.	ക്വെസ്റ്റ്യൂണിയ്ക്ക് റവന്യൂ ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യാതിരുന്നതിനാലാണ് പദ്ധതി മുന്നോട്ടു കൊണ്ടുപോകാൻ കഴിയാതിരുന്നതെന്ന് ക്വെസ്റ്റ്യൂണിയുടെ മറുപടി കേരളസർക്കാർ അംഗീകരിച്ചു (2019 മാർച്ച്).

(അവലംബം: ക്വെസ്റ്റ്യൂണിയിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കിയ വസ്തുതകൾ)

3.7.2. സ്ഥലം തിരഞ്ഞെടുത്തതിലെ പിഴവുകളും അതിന്റെ ഫലമായി പദ്ധതികൾ ഉപേക്ഷിക്കേണ്ടി വന്നതും

75 ശതമാനം കേന്ദ്രാവിഷ്കൃത പദ്ധതിയായ (സിഎസ്എസ്) വർക്കിംഗ് വിമെൻസ് ഹോസ്റ്റലുകൾ (ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച്) എന്ന പദ്ധതിയ്ക്ക് 2014-15-ലെ ബജറ്റിൽ ₹ നാല് കോടി കേരളസർക്കാർ നീക്കി വച്ചു. തിരുവനന്തപുരത്തെ ജഗതിയിലെ ക്വെസ്റ്റ്യൂണിയുടെ സ്വന്തം സ്ഥലമായ 35.76 സെന്റിയിലെ 30 സെന്റിൽ 319 കിടക്കകളുള്ള ഒരു ഒമ്പത് നില ഹോസ്റ്റൽ നിർമ്മാണത്തിനായി ക്വെസ്റ്റ്യൂണി സമർപ്പിച്ച (2014 ജൂലൈ) നിർദ്ദേശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഭൂമിയുടെ മൂല്യം ഉൾപ്പെടെ ₹26.42 കോടി പദ്ധതി ചെലവിൽ രണ്ട് വർഷത്തിനുള്ളിൽ പൂർത്തിയാക്കേണ്ട പദ്ധതിയ്ക്ക് കേരളസർക്കാർ ഭരണാനുമതി നൽകി (2014

²⁹ പരിപാലന ചെലവുകൾ, ദൈനം ദിന ചെലവുകൾ, നികുതികൾ തുടങ്ങിയവ

ഡിസംബർ). ഈ പദ്ധതിയ്ക്കായി നിർദ്ദേശിച്ച ഭൂമി, സാങ്ഷൻഡ് മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ (എസ്എംപി) പ്രകാരം ഗ്രീൻ സ്ക്രിപ്പായി കാണപ്പെടുന്നതിന്റെയും 4,045.87 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഒരു കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നത് അനുവദനീയമല്ലാത്തതിന്റെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ കെഎസ്എച്ച്ബി തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷൻ സമർപ്പിച്ച (2015 മാർച്ച്) ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റിനായുള്ള അപേക്ഷ നിരസിക്കപ്പെട്ടു (2015 മാർച്ച്).

കേരളസർക്കാർ, 2016-17-ലെ പുതുക്കിയ ബജറ്റ് എസ്റ്റിമേറ്റിൽ ഓൾ ഇന്ത്യ സർവീസ് (എഐഎസ്) ഓഫീസർമാർക്കായി ക്വാർട്ടേഴ്സ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള ഒരു പദ്ധതി പ്രഖ്യാപിക്കുകയും പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതിന് കെഎസ്എച്ച്ബിയെ ചുമതലപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു. ഭൂമി വില ഒഴികെ മൊത്തം ₹25 കോടി പദ്ധതി മൂല്യത്തിൽ 24 ഫ്ലാറ്റുകൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന 5,162 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള 15 നില കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനായി അതേ 35.76 സെന്റ് സ്ഥലം കെഎസ്എച്ച്ബി നിർദ്ദേശിച്ചതായി (2017 ഫെബ്രുവരി) ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. ഈ പദ്ധതിയ്ക്ക് കേരളസർക്കാർ ഭരണാനുമതി നൽകുകയും (2017 ഫെബ്രുവരി) പദ്ധതിയുടെ ആദ്യ ഗഡുവായി കെഎസ്എച്ച്ബിയ്ക്ക് ₹ അഞ്ച് കോടി നൽകുകയും (2017 മേയ്) ചെയ്തു. തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷനിൽ നിന്ന് ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് ലഭിക്കാത്തതിനാൽ പദ്ധതി ഇതുവരെ (2018 സെപ്റ്റംബർ) ആരംഭിച്ചിട്ടില്ല.

സോണിംഗ് ചട്ടങ്ങളിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കണമെന്ന് കെഎസ്എച്ച്ബി (2016 ജനുവരി) കേരളസർക്കാറിനോട്/തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷനോട് അഭ്യർത്ഥിച്ചിട്ടും തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷനിൽ നിന്ന് ഒരു പ്രതികരണവും ലഭിച്ചിട്ടില്ല (2018 ജൂലൈയിലെ സ്ഥിതി). സ്ഥലം ഗ്രീൻ സ്ക്രിപ്പായി നോട്ടിഫൈ ചെയ്തിട്ടും തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷൻ മുൻ പദ്ധതി തുടരാൻ അനുമതി നിഷേധിച്ചിട്ടും കെഎസ്എച്ച്ബി, എഐഎസ് ഓഫീസർമാർക്ക് ക്വാർട്ടേഴ്സ് നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി അതേ സ്ഥലം കണ്ടെത്തിയതായും പദ്ധതി ആവിഷ്കരിച്ചതായും ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. തിരുവനന്തപുരം കോർപ്പറേഷന്റെ എസ്എംപിയിൽ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ള ഭൂവിനിയോഗ രീതികൾ പരിശോധിക്കാതെ സ്ഥലം തിരഞ്ഞെടുത്തത് ജഗതിയിലെ പദ്ധതി ഉപേക്ഷിക്കാൻ കാരണമായി.

നേരത്തെ വിഭാവനം ചെയ്ത ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ചിനുള്ള നിർദ്ദേശവുമായി മുന്നോട്ടു പോകുമെന്ന് അന്തിമ കൂടികാഴ്ചയിൽ (2019 ജനുവരി) എസിഎസ് ഉറപ്പ് നൽകി. സോണിംഗ് നിയന്ത്രണത്തിൽ നിന്ന് സ്ഥലത്തിന് ഇളവ് ലഭിക്കുന്നതിനായി നടപടി എടുത്തുകൊണ്ടിരിക്കുന്നുവെന്ന് കേരളസർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2019 മാർച്ച്).

3.8. കെഎസ്എച്ച്ബി സ്വന്തമായി ഏറ്റെടുത്തതോ കൈമാറ്റം ചെയ്തു കിട്ടിയതോ ആയ ഭവന നിർമ്മാണത്തിനായോ പരിഷ്കരണത്തിനായോ ഉള്ള പദ്ധതികളുടെ അവസ്ഥ

ഓഡിറ്റ് കാലയളവായ 2013-18-ൽ പട്ടിക 3.2-ൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നത് പോലെ വിവിധ വിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ട ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് 9,112 യൂണിറ്റുകൾ ലഭ്യമാക്കാനായി 10 പദ്ധതികൾ കെഎസ്എച്ച്ബി വിഭാവനം ചെയ്തിരുന്നു.

പട്ടിക 3.2: ചെയ്യാനുദ്ദേശിച്ച യൂണിറ്റുകളുടെ സ്വഭാവവും എണ്ണവും സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ

യൂണിറ്റുകളുടെ സ്വഭാവം	ചെയ്യാനുദ്ദേശിച്ച യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം
ഫ്ലാറ്റുകൾ / വീടുകൾ	6313
11 വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റലുകൾ	2632
വാടക വീട്	140
പകൽസമയ വിശ്രമ കേന്ദ്രം	1
റവന്യൂ ടവറുകൾ, മിനി സിവിൽ സ്റ്റേഷനുകൾ തുടങ്ങിയവ ³⁰	26
ആകെ	9112

(അവലംബം: ബജറ്റ് രേഖകളിൽ നിന്ന് സമാഹരിച്ച വസ്തുതകൾ)

³⁰ റവന്യൂ ഡിവിഷണൽ ഓഫീസ് കോംപ്ലക്സും എഡ്യൂക്കേഷൻ കോംപ്ലക്സും ഉൾപ്പെടെ.

2013-18 കാലയളവിൽ, കെഎസ്എച്ച്ബി ആറ് പദ്ധതികൾ ³¹ നടപ്പിലാക്കി ശേഷിക്കുന്ന നാല് പദ്ധതികളായ സാമ്പത്തികമായി ദുർബലവിഭാഗക്കാർക്ക് (ഇഡബ്ല്യൂഎസ്)/താഴ്ന്ന വരുമാനക്കാർക്ക് (എൽഐജി) ഉള്ള സൗഭാഗ്യ ഭവന പദ്ധതി, ആശ്വാസ് വാടക വീട് പദ്ധതി, സാന്ത്വനം വാടക വീട് പദ്ധതി, മുതിർന്ന പൗരന്മാർക്കുള്ള പകൽസമയ വിശ്രമകേന്ദ്രം എന്നിവയുടെ പ്രവൃത്തികൾ ഇനിയും ആരംഭിക്കേണ്ടതുണ്ട് (2018 സെപ്റ്റംബർ).

വിവിധ വിഭാഗങ്ങളിലായി 2013-18 കാലയളവിൽ കെഎസ്എച്ച്ബി നിർമ്മിക്കാൻ നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്ന 9,112 യൂണിറ്റുകളിൽ 7,387 യൂണിറ്റുകൾക്കാണ് അംഗീകാരം ലഭിച്ചത്. അതിൽ 2018 മാർച്ച് വരെ 3,377 പ്രവൃത്തികൾ പൂർത്തിയായി. 2013-18 കാലയളവിൽ കെഎസ്എച്ച്ബി ഏറ്റെടുത്ത യൂണിറ്റുകളുടെ പദ്ധതി തിരിച്ചുള്ള സ്ഥിതി പട്ടിക 3.3-ൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 3.3: കെഎസ്എച്ച്ബി ഏറ്റെടുത്ത യൂണിറ്റുകളുടെ പദ്ധതി തിരിച്ചുള്ള സ്ഥിതി

ക്രമ നമ്പർ	പദ്ധതിയുടെ പേര്	2013-14		2014-15		2015-16		2016-17		2017-18		ആകെ		പൂർത്തിയായ യൂണിറ്റുകൾ
		അംഗീകാരം ലഭിച്ചത്	ഏറ്റെടുത്തത്	അംഗീകാരം ലഭിച്ചത്	ഏറ്റെടുത്തത്	അംഗീകാരം ലഭിച്ചത്	ഏറ്റെടുത്തത്	അംഗീകാരം ലഭിച്ചത്	ഏറ്റെടുത്തത്	അംഗീകാരം ലഭിച്ചത്	ഏറ്റെടുത്തത്	അംഗീകാരം ലഭിച്ചത്	ഏറ്റെടുത്തത്	
1.	വർക്കിംഗ് വിമെൻസ് ഹോസ്റ്റലുകൾ	390	369	319	ഇല്ല	228	ഇല്ല	1465	169	230	ഇല്ല	2632	538	378
2.	സാഹല്യം ഭവന പദ്ധതി	894	216	138	24	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല	1032	240	72
3.	ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതി	525	525	ഇല്ല	ഇല്ല	1500	890	488	1444	1088	364	3601	3223	2861
4.	ഇന്നൊവേറ്റീവ് വാടക വീട് പദ്ധതി (അത്താണി)	24	24	24	24	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല	48	48	48
5.	സർക്കാർ ഭൂമിയിൽ സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കുള്ള ഭവന പദ്ധതി	24	24	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല	24	ഇല്ല	48	24	18
6.	റവന്യൂ ട്രസ്റ്റുകൾ, മിനി സിവിൽ സ്റ്റേഷനുകൾ തുടങ്ങിയവ	1	1	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല	25	ഇല്ല	ഇല്ല	ഇല്ല	26	1	ഇല്ല
ആകെ		1858	1159	481	48	1728	890	1978	1613	1342	364	7387	4074	3377

(അവലംബം: കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കിയ വസ്തുതകൾ)

2013-18 കാലയളവിൽ കെഎസ്എച്ച്ബിയ്ക്ക് ₹289.96 കോടി എസ്റ്റാബ്ലിഷ്മെന്റ് ഇനത്തിൽ ചെലവായപ്പോൾ, ആ കാലയളവിൽ അവർ നിർമ്മിച്ച പ്രവൃത്തികളുടെ മൂല്യം ₹96.77 കോടി മാത്രമായിരുന്നു. ഇത് കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ പ്രവർത്തനത്തിന്റെ നിലനിൽപ്പിനെക്കുറിച്ച് ഗൗരവമായ ആശങ്ക ഉളവാക്കുന്നു. കേരളസർക്കാർ ഭവനനിർമ്മാണ മേഖലയിലെ മറ്റ് ഏജൻസികളെ പ്രോത്സാഹിപ്പിക്കുന്നതായും ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. 2013-18 കാലയളവിൽ സംസ്ഥാനത്തെ ഭവന നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി ബജറ്റിൽ ₹1,105.54 കോടി ³² വകയിരുത്തിയതിൽ എൽഎസ്ജിഐകൾക്ക് ₹768.73 കോടി (69.53 ശതമാനം) അനുവദിച്ചു. എന്നാൽ കെഎസ്എച്ച്ബിക്കുള്ള വിഹിതം ₹193.75 കോടി (17.53 ശതമാനം) മാത്രമായിരുന്നു. കേരള പോലീസ് ഹൗസിംഗ് ആന്റ് കൺസ്ട്രക്ഷൻ കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡ്, കേരള സംസ്ഥാന നിർമ്മിതി കേന്ദ്രം, കേരള സംസ്ഥാന കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് ഹൗസിംഗ് ഫെഡറേഷൻ, പൊതുമരാമത്തു വകുപ്പ് എന്നിവ പോലെ കേരളസർക്കാരിന്റെ കീഴിലുള്ള മറ്റ് ഏജൻസികളും ഭവന നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തി. കേരള അധികാര വികേന്ദ്രീകരണ നിയമം, 2000 (2000-ലെ 16-ാമത്തെ നിയമം) പാസ്സാക്കിയപ്പോൾ അതിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ച

³¹ 1. സാഹല്യം ഭവന പദ്ധതി 2. ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതി 3. വർക്കിംഗ് വിമെൻസ് ഹോസ്റ്റലുകൾ
³² തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ, കെഎസ്എച്ച്ബി, മറ്റ് ഹൗസിംഗ് ഏജൻസികളായ കേരള പോലീസ് ഹൗസിംഗ് ആന്റ് കൺസ്ട്രക്ഷൻ കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡ്, കേരള സംസ്ഥാന നിർമ്മിതി കേന്ദ്രം, കേരള സംസ്ഥാന കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് ഹൗസിംഗ് ഫെഡറേഷൻ, പൊതുമരാമത്തു വകുപ്പ് എന്നിവയുടെ പ്ലാൻ സ്കീമിൽ വരുന്ന ഭവനപ്രവർത്തനങ്ങൾക്കുള്ള വിഹിതം ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.

സെക്ഷൻ 156 എ-യുടെ വ്യവസ്ഥകൾ കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ നിക്ഷിപ്തമായിരുന്ന അധികാരങ്ങളായ, സംസ്ഥാനത്തെ എല്ലാ ഭവന നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങളും ആസൂത്രണം ചെയ്യുകയും ഏകോപിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യുക, സംസ്ഥാനത്തെ ഭവന നിർമ്മാണത്തിനായോ പരിഷ്കരണത്തിനായോ ഉള്ള പദ്ധതികളുടെ ത്വരിതവും കാര്യക്ഷമവും ആയ നടത്തിപ്പ് ഉറപ്പുവരുത്തുക, സാങ്കേതിക ഉപദേശം നൽകുക, സംസ്ഥാന സർക്കാരോ കേന്ദ്ര സർക്കാരോ സ്പോൺസർ ചെയ്യുന്നതോ സാമ്പത്തിക സഹായം നൽകുന്നതോ ആയ ഭവന നിർമ്മാണത്തിനോ പരിഷ്കരണത്തിനോ ഉള്ള എല്ലാ പ്രോജക്റ്റുകളും സൂക്ഷ്മ പരിശോധന നടത്തുക എന്നിവ ലഘൂകരിച്ചു. ഭേദഗതി വ്യവസ്ഥകൾ തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ കൂടുതൽ ഉത്തരവാദിത്തങ്ങൾ ഏൽപ്പിച്ചു. അത് ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്ഥാപനവുമായി ചേർന്ന് ഗ്രാമ നഗര പ്രദേശങ്ങളിലെ ഇഡബ്ല്യുഎസിനു പ്രയോജനം ലഭിക്കാൻ ഉദ്ദേശിച്ചുള്ള ഏതൊരു പദ്ധതിയും ആസൂത്രണം ചെയ്യുക എന്ന് കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ ഭൂമിക പുനർനിർവചിച്ചു. ആവശ്യം വരുന്ന പക്ഷം, കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ സാങ്കേതിക ഉപദേശത്തോടെ ആ തദ്ദേശ സ്ഥാപനം അത് നടപ്പിലാക്കേണ്ടതാണ്. ഇഡബ്ല്യുഎസിനായുള്ള ഗ്രാമീണ നഗര ഭവനപദ്ധതികൾ തദ്ദേശ സ്ഥാപനങ്ങൾ തയ്യാറാക്കുകയും നടപ്പിലാക്കുകയും ചെയ്യാവുന്നതാണ്. അതിന് ആവശ്യമായ സാങ്കേതിക ഉപദേശം കെഎസ്എച്ച്ബി നൽകേണ്ടതാണ്.

2013-18 കാലയളവിൽ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ അധികാരപരിധിയും പ്രവർത്തനങ്ങളും ലഘൂകരിച്ചത്, ഈ കാലയളവിൽ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണവകുപ്പ് 3,16,396 വീടുകൾ നിർമ്മിച്ചപ്പോൾ 2,999³³ യൂണിറ്റുകൾ മാത്രമാണ് കെഎസ്എച്ച്ബി നിർമ്മിച്ചത് എന്ന വസ്തുതയിൽ നിന്ന് വ്യക്തമാണ്. ഈ കാലയളവിൽ കെഎസ്എച്ച്ബി നിർമ്മിച്ച യൂണിറ്റുകൾ, പട്ടികവർഗ്ഗ വികസന വകുപ്പും (9,527) പട്ടിക ജാതി വികസന വകുപ്പും (26,608) നിർമ്മിച്ച വീടുകളുടെ എണ്ണത്തേക്കാൾ കുറവാണ് എന്നത് കൗതുകകരമാണ്. കൂടാതെ 2013-18 കാലയളവിൽ ആസൂത്രണം, ഏകോപനം അല്ലെങ്കിൽ നിയമത്തിന്റെ പുതുക്കിയ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം നിർബന്ധമാക്കിയ ഇഡബ്ല്യുഎസിനുള്ള ഭവന നിർമ്മാണത്തെക്കുറിച്ചുള്ള സാങ്കേതിക ഉപദേശം എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് ഒരു തദ്ദേശ സ്ഥാപനവും കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ ഉപദേശം തേടിയിട്ടില്ല. ഇനിപ്പറയുന്ന ഖണ്ഡികകളിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ നിയന്ത്രിത അധികാരപരിധി പോലും കെഎസ്എച്ച്ബി ഫലപ്രദമായി നടപ്പാക്കിയിട്ടില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

3.9. കെഎസ്എച്ച്ബി സ്വന്തമായി ഏറ്റെടുത്ത പദ്ധതികൾ അല്ലെങ്കിൽ കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ട പദ്ധതികൾ നടപ്പാക്കൽ

3.9.1. വർക്കിംഗ് വിമെൻസ് ഹോസ്റ്റലുകൾ

ഉദ്യോഗസംബന്ധമായ പ്രതിബദ്ധത മൂലം കുടുംബങ്ങളിൽ നിന്നും മാറി താമസിക്കേണ്ടി വരുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥരായ സ്ത്രീകൾക്ക് സുരക്ഷിതമായതും ഉചിതമായ സ്ഥലങ്ങളിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതുമായ ഹോസ്റ്റൽ സൗകര്യങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കാൻ പുതിയ കെട്ടിടങ്ങൾ നിർമ്മിക്കാനോ നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളെ വിപുലീകരിക്കാനോ ആയി വർക്കിംഗ് വിമെൻസ് ഹോസ്റ്റൽ എന്ന പദ്ധതി കേന്ദ്ര സർക്കാർ ആവിഷ്കരിച്ചു. ഈ പദ്ധതിയിൽ ഹോസ്റ്റലുകൾക്കായുള്ള കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചെലവിന്റെ 75 ശതമാനം (2016-17 മുതൽ 60 ശതമാനമായി കുറഞ്ഞു) സാമ്പത്തിക സഹായം നൽകാൻ കേന്ദ്രസർക്കാർ നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നു. കേന്ദ്ര സർക്കാർ, അതിന്റെ സാമ്പത്തിക വിഹിതം മൂന്ന് ഗഡുക്കളായി നൽകണമെന്നാണ് പദ്ധതി വിഭാവനം ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. ഒന്നാം ഗഡുവായ 50 ശതമാനം പ്രോജക്ടിന്റെ അംഗീകാരത്തോടൊപ്പം നൽകണമെന്നിരിക്കെ നിർവഹണ ഏജൻസി മുൻ ഗഡുവിനൊപ്പം കെട്ടിട നിർമ്മാണത്തിനായുള്ളതിന്റെ ആനുപാതിക വിഹിതവും ചെലവഴിച്ചതിനു ശേഷമേ രണ്ടാം ഗഡുവായ 40 ശതമാനം, നൽകേണ്ടതായി നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നുള്ളൂ. ഫർണിച്ചർ വാങ്ങാനും കോമൺ ഏരിയ സൗകര്യങ്ങൾക്കായും ഉള്ള ഒറ്റത്തവണ ഗ്രാന്റിനൊപ്പം

³³ വർക്കിംഗ് വിമെൻസ് ഹോസ്റ്റലുകൾ ഒഴികെ.

മൂന്നാമത്തെയും അവസാനത്തെയും ഗഡുവായ 10 ശതമാനം പണി പൂർത്തിയായ ശേഷം മടക്കി നൽകേണ്ടതായിരുന്നു.

1998-99 മുതൽ 2017-18 വരെ സംസ്ഥാനത്ത് 18 ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ചുകളുടെ നിർമ്മാണത്തിന് കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ ഭരണാനുമതി നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. പട്ടിക 3.4-ൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നപോലെ 2013-14 വരെ അനുമതി ലഭിച്ച 11 പ്രവൃത്തികൾ ₹32.36 കോടി ആകെ ചെലവിൽ പൂർത്തീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. 2014-15 മുതൽ അനുമതി ലഭിച്ച പ്രവൃത്തികളിൽ ആറ് എണ്ണം ഇനിയും ആരംഭിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഒരേണ്ണത്തിന്റെ പണി പുരോഗമിക്കുന്നു.

പട്ടിക 3.4: അനുമതി നൽകിയ വർക്കിംഗ് വിമെൻസ് ഹോസ്റ്റലുകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

അനുമതി ലഭിച്ച വർഷം	ക്രമ നമ്പർ	ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ചിന്റെ പേര്	ഭരണാനുമതി തുക* (₹ കോടിയിൽ)	ചെലവ് (₹ കോടിയിൽ)	പൂർത്തീകരിച്ച വർഷം
1998-99	1.	ഗാന്ധിനഗർ, കോട്ടയം	1.48	0.80	1999
	2.	മുട്ടം, ഇടുക്കി	1.04	1.04	1999
2001-02	3.	കാക്കനാട്, എറണാകുളം	0.97	1.03	2002
2009-10	4.	പുല്ലശി, തൃശ്ശൂർ	2.30	2.65	2013
2012-13	5.	ചേവായൂർ, കോഴിക്കോട്	10.13	5.72	2017
	6.	മുട്ടം, ഇടുക്കി (അഡീഷണൽ ബ്ലോക്ക്)	4.18	3.32	2015
	7.	കട്ടപ്പന, ഇടുക്കി	6.51	5.14	2017
2013-14	8.	മുളങ്കുന്നത്തുകാവ്, തൃശ്ശൂർ	8.15	3.40	2017
	9.	ചാലക്കുടി, തൃശ്ശൂർ	6.11	2.65	2017
	10.	ഇടപ്പള്ളി, എറണാകുളം	7.48	3.25	2016
	11.	പേരൂർക്കട, തിരുവനന്തപുരം	7.45	3.36	2017
2014-15	12.	ജഗതി, തിരുവനന്തപുരം	26.42	പണി തുടങ്ങിയിട്ടില്ല	
2015-16	13.	ഒറ്റപ്പാലം, പാലക്കാട്	8.81	പണി തുടങ്ങിയിട്ടില്ല	
	14.	മാഥൂർ, കാസർഗോഡ്	8.37	പണി തുടങ്ങിയിട്ടില്ല	
2016-17	15.	മാനന്തവാടി, വയനാട്	18.69	പണി പുരോഗമിക്കുന്നു	
	16.	ഗാന്ധിനഗർ, കോട്ടയം (അഡീഷണൽ ബ്ലോക്ക്)	12.68	പണി തുടങ്ങിയിട്ടില്ല	
2017-18	17.	പീരുമേട്, ഇടുക്കി	6.96	പണി തുടങ്ങിയിട്ടില്ല	
	18.	പൗണ്ടുകടവ്, തിരുവനന്തപുരം	102.24	പണി തുടങ്ങിയിട്ടില്ല	
ആകെ			239.97	32.36	

* ഭരണാനുമതി തുകയിൽ സ്ഥലവില, ഭരണച്ചെലവ്, കെട്ടിട നിർമ്മാണച്ചെലവ്, ഭൂവികസന ചെലവ് എന്നിവ ഉൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു.
(അവലംബം: കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കിയ വസ്തുതകൾ)

ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ചിന്റെ നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികളുടെ നടത്തിപ്പിൽ കണ്ടെത്തിയ പോരായ്മകൾ താഴെ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

3.9.1.1. ആസൂത്രണത്തിലെ പിഴവുകളും തൽഫലമായുണ്ടായ ചെലവുകളും

₹3.71 കോടി എസ്റ്റിമേറ്റിൽ എറണാകുളത്തെ ഇടപ്പള്ളിയിൽ 98 കിടക്കകളുള്ള ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ചിനായി മൂന്ന് നില കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കേരളസർക്കാർ ഭരണാനുമതി നൽകി (2013 സെപ്റ്റംബർ). 2014 മാർച്ചിൽ ₹0.93 കോടി (25 ശതമാനം) സംസ്ഥാന വിഹിതമായി നൽകിയപ്പോൾ കേന്ദ്രസർക്കാർ, പദ്ധതിയിലെ അതിന്റെ വിഹിതത്തിന്റെ ആദ്യ ഗഡുവായി ₹1.39 കോടി 2016 മാർച്ചിലാണ് നൽകിയത്. കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണം നാളിതുവരെ ₹3.25 കോടി ചെലവിൽ പൂർത്തിയാവുകയും 2017 ഒക്ടോബറിൽ ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച് ഉദ്ഘാടനം ചെയ്യുകയും ചെയ്തു.

ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ചിൽ നിന്നുണ്ടാകുന്ന മലിനജലത്തിന്റെ നിർമ്മാർജ്ജനം ആസൂത്രണം ചെയ്യുന്നതിലെ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ പരാജയം മൂലം ഉദ്ഘാടനം നടന്നിട്ടും ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച് പ്രവർത്തനക്ഷമമാക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ല എന്നു കണ്ടു

(2018 ആഗസ്റ്റ്). ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ചിൽ നിന്നുണ്ടാകുമെന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന വലിയ അളവിലുള്ള മലിനജലം (പ്രതിദിനം 15,000 ലിറ്റർ) ഉൾക്കൊള്ളാനും നീക്കംചെയ്യാനുമുള്ള കഴിവ് ഹോസ്റ്റലിനു മുന്നിലുള്ള 20 മുതൽ 30 സെന്റിമീറ്റർ വരെ ആഴമുള്ള കോർപ്പറേഷൻ ഡ്രെയിനേജിനില്ല. അതിനാൽ മലിനജലം നീക്കം ചെയ്യാൻ കഴിയാതെ വന്നു.

ആസൂത്രണത്തിലെ പിഴവു മൂലം ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ചിലെ മലിനജലം പുറന്തള്ളാൻ പരാജയപ്പെട്ടുവെന്ന് കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ സെക്രട്ടറി നടത്തിയ (2018 മാർച്ച്) പരിശോധനയിലും സ്ഥിരീകരിച്ചു. തുടർന്ന്, എസ്റ്റിപി സ്ഥാപിക്കാനും ഡ്രെയിനിന്റെ വലുപ്പം വർദ്ധിപ്പിക്കുന്ന വിഷയത്തിൽ കോർപ്പറേഷൻ അധികൃതരുമായി ബന്ധപ്പെടാനും സെക്രട്ടറി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. അപ്രകാരം, സെക്രട്ടറിയുടെ അഭിപ്രായം പാലിക്കാൻ കെഎസ്എച്ച്ബി തീരുമാനിച്ചു (2018 മാർച്ച്). എന്നിരുന്നാലും ഓഡിറ്റ് നടത്തിയ സംയുക്ത പരിശോധനയിൽ (2018 ആഗസ്റ്റ്) വെളിപ്പെടുത്തലോടെ, ഹോസ്റ്റൽ 2017 ഒക്ടോബറിൽ ഉദ്ഘാടനം ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലും വേണ്ടത്ര ഡ്രെയിനേജ് സൗകര്യമില്ലാത്തതിനാൽ ഇതുവരെ പ്രവർത്തനം ആരംഭിച്ചിട്ടില്ല.

അന്തിമ കുടിക്കാഴ്ചയിൽ (2019 ജനുവരി) മേൽനടപടികൾ എടുക്കാനും ജോലികൾ പൂർത്തിയാക്കാനും എസിഎസ്, കെഎസ്എച്ച്ബിയോട് നിർദ്ദേശിച്ചു. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനത്തിന്റെ പിന്തുണയോടെ കെഎസ്എച്ച്ബി കൂടുതൽ കാലതാമസമില്ലാതെ പ്രശ്നങ്ങൾ പരിഹരിക്കുമെന്ന് കേരളസർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2019 മാർച്ച്).

3.9.1.2. പദ്ധതി നിർദ്ദേശത്തിന് അന്തിമ രൂപം നൽകുന്നതിലുണ്ടായ കാല താമസവും സഹായകനം പങ്കുവയ്ക്കുന്ന രീതി പരിഷ്കരിച്ചതുമൂലമുണ്ടായ വിലവർദ്ധനയും

ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച് പദ്ധതിക്കായി 2015-16 വരെ കേന്ദ്രസർക്കാരും കേരള സർക്കാരും ഫണ്ട് നൽകിയിരുന്നത് 75:25 എന്ന അനുപാതത്തിലാണ്. 2016-17 മുതൽ ഈ പദ്ധതിയ്ക്ക് 60:40 എന്ന അനുപാതത്തിലാണ് കേന്ദ്രസർക്കാരും കേരള സർക്കാരും ഫണ്ട് നൽകിയത്. കേന്ദ്രസർക്കാർ ഫണ്ടിംഗ് പാറ്റേൺ വീണ്ടും നവീകരിച്ച് 2017 നവംബർ 22 മുതൽ കേന്ദ്രം, കേരളം, നിർവഹണ ഏജൻസികൾ എന്നിവർ തമ്മിൽ 60:15:25 എന്ന അനുപാതത്തിൽ ആക്കിയിട്ടുണ്ട്.

കുറഞ്ഞത് മൂന്നു അവസരങ്ങളിലെങ്കിലും കെഎസ്എച്ച്ബി, നിർദ്ദേശങ്ങളിൽ മേൽ നടപടി എടുക്കാത്തതിനാൽ പദ്ധതികൾ ഏറ്റെടുക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടു.

കോട്ടയം ഗാന്ധിനഗറിലെ വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റലിന് അഡീഷണൽ ബ്ലോക്ക്

കെഎസ്എച്ച്ബി നടത്തിയ ആവശ്യകതാ സർവ്വേയുടെ ഫലമായി ₹6.34 കോടി എസ്റ്റിമേറ്റ് തുകയിൽ കോട്ടയം ഗാന്ധിനഗറിൽ നിലവിലുള്ള ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച് ന് അഡീഷണൽ ബ്ലോക്ക് നിർമ്മിക്കാനുള്ള ഭരണാനുമതി കെഎസ്എച്ച്ബി ആവശ്യപ്പെട്ടു (2016 ജനുവരി). കേന്ദ്രസർക്കാരും കേരളസർക്കാരും തമ്മിൽ 75:25 എന്ന അനുപാതത്തിൽ ചെലവ് പങ്കിടേണ്ടതായിരുന്നു. 2016-17-ൽ കേന്ദ്ര സർക്കാരിനും കേരളസർക്കാരിനും ഇടയിലുള്ള ഫണ്ടിംഗ് പാറ്റേൺ 60:40 ആയി പരിഷ്കരിച്ചതിന് ശേഷം കെഎസ്എച്ച്ബി കേരളസർക്കാരിന് പുതുക്കിയ നിർദ്ദേശം കൈമാറി (2017 ഏപ്രിൽ). പദ്ധതിക്ക് ₹9.08 കോടി എസ്റ്റിമേറ്റ് തുകയ്ക്ക് കേരളസർക്കാർ അനുമതി നൽകി (2017 ജൂൺ).

പദ്ധതി നടപ്പാക്കാനുള്ള ഭരണാനുമതിയുടെ മേൽനടപടി ഉടനെ കൈക്കൊള്ളുന്നതിനു പകരം അതേ ഭൂമിയിൽ ഇതിനകം അംഗീകരിച്ച ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ചിന്റെ സ്ഥാനത്ത് 2 ബിഎച്ച്കെ ഫ്ളാറ്റുകൾ നിർമ്മിക്കാനുള്ള സാധ്യത പരിശോധിക്കാൻ കെഎസ്എച്ച്ബി സമയം ചെലവഴിച്ചുവെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. 2 ബിഎച്ച്കെ/3 ബിഎച്ച്കെ ഫ്ളാറ്റുകളുടെ ആവശ്യകതയില്ലെന്ന് അറിയിച്ചതിനെതുടർന്ന് (2017 ഒക്ടോബർ) പദ്ധതിയുമായി മുന്നോട്ട് പോകാൻ കെഎസ്എച്ച്ബി അവസാനം തീരുമാനിച്ചു (2018 മാർച്ച്).

2017 ജൂണിൽ ഭരണാനുമതി നേടിയിട്ടും പദ്ധതി നിർവഹിക്കാൻ തീരുമാനിച്ച 2018 മാർച്ച് വരെ അത് നടപ്പാക്കാൻ കെഎസ്എച്ച്ബി യാതൊരു ശ്രമവും നടത്തിയിട്ടില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. അതേസമയം കേന്ദ്രസർക്കാർ വീണ്ടും ഫണ്ടിംഗ് പാറ്റേൺ 60:15:25 ആയി പരിഷ്കരിച്ചു (2017 നവംബർ). ഇത് മൂലം ഭരണാനുമതി വീണ്ടും പരിഷ്കരിക്കേണ്ടി വരികയും മുൻപ് ധനസഹായമൊന്നും നൽകാതിരുന്ന സ്ഥാനത്ത് കെഎസ്എച്ച്ബി 25 ശതമാനം ധനസഹായം വഹിക്കേണ്ടി വരികയും ചെയ്തു. കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ മോശം സാമ്പത്തിക സ്ഥിതി കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ 25 ശതമാനം വരെ സഹായധനവിഹിതം കെഎസ്എച്ച്ബി ലഭ്യമാക്കാനുള്ള സാധ്യത വിദൂരമാണെന്ന് കാണുന്നു. കെഎസ്എച്ച്ബി വരുത്തിയ അനാവശ്യമായ കാലതാമസം, കോട്ടയം ജില്ലയിൽ നിലവിലുള്ള ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച്ഐലേക്ക് 139 കിടക്കകളുള്ള ഒരു അഡീഷണൽ ബ്ലോക്ക് നിർമ്മിക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടത് കൂടാതെ കേന്ദ്രസർക്കാർ സഹായം നഷ്ടപ്പെടാനും കാരണമായി.

ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച് നിർമ്മാണവുമായി താരതമ്യപ്പെടുത്തുമ്പോൾ ഗാന്ധിനഗറിലെ ഭൂമിയുടെ വിപണി സാധ്യത കണക്കിലെടുത്ത് ഈ ഭൂമിയിൽ 2 ബിഎച്ച്കെ/3 ബിഎച്ച്കെ ഫ്ളാറ്റ് നിർമ്മിക്കുന്നത് സാമ്പത്തികമായി മെച്ചമാണോ എന്ന് പരിശോധിക്കാൻ ബോർഡ് തീരുമാനിച്ചിരുന്നുവെന്നും കാലതാമസം മനഃപൂർവ്വമായിരുന്നില്ല, മറിച്ച് കൂടുതൽ ലാഭകരമായ പദ്ധതികൾ കണ്ടെത്തുന്നതിനായിരുന്നെന്നും കേരളസർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2019 മാർച്ച്).

ആവശ്യകതാ സർവ്വേയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ഒരു ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച് നിർമ്മാണത്തിനായി കേരളസർക്കാർ കെഎസ്എച്ച്ബിക്ക് ഭരണാനുമതി നൽകിയിരുന്നതെന്നതിനാലും അതിന്റെ ഫലപ്രദമായ പരിസമാപ്തിക്കായി കെഎസ്എച്ച്ബി മറ്റു നിർദ്ദേശങ്ങളുടെ സാധ്യത പരിശോധിക്കുന്നതിനുപകരം ഇതിനകം അംഗീകരിച്ച നിർദ്ദേശത്തെ പിന്തുടരേണ്ടതായിരുന്നു എന്നതിനാലും മറുപടി സ്വീകാര്യമല്ല. കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ നടപടി കേന്ദ്രസർക്കാരിന്റെ ധനസഹായം നഷ്ടമാവുന്നതിനും കോട്ടയം ജില്ലയിലെ ഗാന്ധി നഗർ, ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച്ഐന്റെ അഡീഷണൽ ബ്ലോക്ക് നിർമ്മാണം നടക്കാതിരിക്കുന്നതിനും കാരണമായി.

വയനാട് മാനന്തവാടിയിൽ വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റൽ

വയനാട് ജില്ലയിലെ മാനന്തവാടിയിൽ ഒരു ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച് സ്ഥാപിക്കുന്നതിനായി വയനാട് ജില്ലാ സാമൂഹ്യ ക്ഷേമ ഓഫീസറോട് ഒരു ആവശ്യകതാ നിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ട് കെഎസ്എച്ച്ബി ആവശ്യപ്പെട്ടു (2012 ജനുവരി). 2012 ജൂണിൽ ജില്ലാ സാമൂഹ്യക്ഷേമ ഓഫീസർ വയനാട് ജില്ലയിലെ മാനന്തവാടിയിൽ ഒരു ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച്ഐന്റെ ആവശ്യകത സ്ഥിരീകരിച്ചു.

എന്നിരുന്നാലും, 2015 ഡിസംബറിൽ മാത്രമാണ് 169 കിടക്കകളുള്ള ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച്ഐനായി ₹10.75 കോടി എസ്റ്റിമേറ്റ് തുകയിൽ വയനാടിയിലെ മാനന്തവാടിയിൽ ഒരു കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാൻ കെഎസ്എച്ച്ബി തീരുമാനിച്ചതും അംഗീകാരത്തിനായി കേരളസർക്കാരിന് നിർദ്ദേശം അയച്ചതും. നിർദ്ദേശം അനുസരിച്ച് ചെലവ് കേന്ദ്രസർക്കാരും കേരളസർക്കാരും തമ്മിൽ 75:25 എന്ന അനുപാതത്തിൽ പങ്കിടേണ്ടതുമാണ്. കേന്ദ്രസർക്കാരിനും കേരളസർക്കാരിനും ഇടയിൽ ഫണ്ടിംഗ് പാറ്റേൺ 60:40 ആയി പരിഷ്കരിച്ചതിന്റെ ഫലമായി, കെഎസ്എച്ച്ബി ₹12.00 കോടിയുടെ എസ്റ്റിമേറ്റ് തുകയിൽ മാനന്തവാടിയിൽ ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച് നിർമ്മാണത്തിനുള്ള പുതുക്കിയ നിർദ്ദേശം സമർപ്പിച്ചതിന് (2016 സെപ്റ്റംബർ) കേരളസർക്കാർ ഭരണാനുമതി നൽകി (2016 ഒക്ടോബർ). ഈ പദ്ധതിയുടെ വിഹിതമായി കേരളസർക്കാർ ₹4.80 കോടിയും നൽകി (2017 മാർച്ച്).

ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച് സ്ഥാപിക്കുന്നത് ന്യായീകരിച്ച് 2012 ജൂണിൽ വയനാട്ടിലെ ജില്ലാ സാമൂഹ്യ ക്ഷേമ ഓഫീസറിൽ നിന്ന് ആവശ്യകതാ നിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ട് ലഭിച്ചിട്ടും അനുമതി നേടുന്നതിനുള്ള പ്രൊപ്പോസൽ 2015 ഡിസംബറിൽ മാത്രമാണ് കേരളസർക്കാരിലേക്ക് നൽകിയതെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. ആയത്

പിൻതുടരുന്നതിലും കേരളസർക്കാർ അനുമതി നേടുന്നതിലും കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ ഭാഗത്തു നിന്ന് മൂന്ന് വർഷത്തിലധികം കാലതാമസം ഉണ്ടായത്, സംസ്ഥാന വിഹിതത്തിന്റെ വർദ്ധനവ് നേരിടാൻ കേരളസർക്കാർ സംഭാവന 25 ശതമാനത്തിൽ നിന്ന് 40 ശതമാനമായി ഉയർത്താൻ കാരണമായി. കൂടാതെ, കെഎസ്എച്ച്ബി ഉണ്ടാക്കിയ അനാവശ്യമായ കാലതാമസം, കേന്ദ്ര സർക്കാർ സഹായം നഷ്ടപ്പെടുന്നതിനും മാനന്തവാടിയിൽ ഒരു ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച് നിർമ്മാണത്തിന് കാലതാമസം ഉണ്ടാകാനും കാരണമായി.

പദ്ധതി ഉടനടി തുടങ്ങാത്തതിരിക്കാനും, കൽപ്പറ്റയിൽ ഒരു ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച് നിർമ്മിക്കാനുള്ള സാധ്യത പരിശോധിക്കാനും കെഎസ്എച്ച്ബി തീരുമാനിച്ചുവെന്നും ആയത് ഫലവത്തായില്ലെന്നും കേരളസർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2019 മാർച്ച്).

മാനന്തവാടിയിൽ ഒരു ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ചിന്റെ ആവശ്യകത തിരിച്ചറിഞ്ഞതുകൊണ്ട് മറ്റൊരു സ്ഥലത്ത് ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ചിന്റെ നിർമ്മാണം നടത്താനുള്ള സാധ്യത പരിശോധിക്കാൻ കെഎസ്എച്ച്ബി തീരുമാനിച്ചത് ഉചിതമായില്ല. ഇത് കേന്ദ്ര സർക്കാരിന്റെ ഗണ്യമായ സഹായം നഷ്ടപ്പെടാനും വയനാട് ജില്ലയിലെ മാനന്തവാടിയിൽ ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച് നിർമ്മാണത്തിൽ കാലതാമസം ഉണ്ടാകുന്നതിനും കാരണമായി.

കാസർഗോഡ് മാമുരിൽ വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റൽ

കാസർഗോഡ് ജില്ലയിലെ മാമുരിൽ ₹6.05 കോടി ചെലവിൽ 109 കിടക്കകളുള്ള ഒരു മൂന്ന് നില ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച് കെട്ടിടം (75 ശതമാനം സിഎസ്എസ്) നിർമ്മിക്കാൻ കേരളസർക്കാർ ഭരണാനുമതി നൽകി (2015 ആഗസ്റ്റ്). നിർമ്മാണം ഒരു വർഷത്തിനുള്ളിൽ പൂർത്തിയാക്കേണ്ടതായിരുന്നു. കേന്ദ്രസർക്കാരിന് അയക്കുന്നതിന് വേണ്ടി സാമൂഹ്യനീതി ഡയറക്ടറേറ്റിന് സമർപ്പിച്ച (2016 ഒക്ടോബർ) കേന്ദ്രസർക്കാർ ധനസഹായത്തിനുള്ള അപേക്ഷ ജില്ലാ വനിതാക്ഷേമ സമിതിയിൽ നിന്നും നിർബന്ധിത അംഗീകാരം നേടാത്തതും അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിലെ കാലതാമസവും ചൂണ്ടിക്കാട്ടി (അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കേണ്ട അവസാനതീയതി 2016 സെപ്റ്റംബർ 30 ആയിരുന്നു) സാമൂഹ്യനീതി ഡയറക്ടറേറ്റ് മടക്കി നൽകിയതായി ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

കേന്ദ്രസർക്കാർ ധനസഹായം ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ വനിതാക്ഷേമ സമിതിയിൽ നിന്ന് അനുമതി നേടിയ ശേഷം മാത്രമേ സമർപ്പിക്കാവൂ എന്ന് പദ്ധതി മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങളിലെ (2015 ജൂൺ) ഖണ്ഡിക 9 (എ) വ്യക്തമാക്കുന്നു. വ്യവസ്ഥകൾ അനുവർത്തിക്കുന്നതിലെ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ പരാജയം, അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിന് കാലതാമസമുണ്ടാക്കി.

ജില്ലാ വനിതാക്ഷേമ സമിതിയുടെ അംഗീകാരം നേടിയ ശേഷം (2017 മേയ്) അപേക്ഷ സാമൂഹ്യനീതി ഡയറക്ടറേറ്റിന് വീണ്ടും സമർപ്പിച്ചു (2017 ജൂൺ). സാമൂഹ്യനീതി വകുപ്പ് മാമുരിലെ ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ചിനുള്ള നിർദ്ദേശം കേന്ദ്ര സർക്കാരിന് കൈമാറി (2018 മാർച്ച്).

എന്നാൽ, ഈ കാലയളവിൽ, തുടക്കത്തിൽ 75:25 ആയിരുന്ന കേന്ദ്രസർക്കാരും സംസ്ഥാന സർക്കാരും തമ്മിലുള്ള ഫണ്ട് പങ്കിടൽ രീതി 2016-17 മുതൽ 60:40 ആയി പരിഷ്കരിച്ചു. അത് വീണ്ടും കേന്ദ്രസർക്കാരിനും സംസ്ഥാന സർക്കാരിനും നിർവഹണ ഏജൻസിക്കും ഇടയിൽ 60:15:25 എന്ന അനുപാതത്തിൽ പരിഷ്കരിച്ചു (2017 നവംബർ). അങ്ങനെ, കാസർഗോഡ് ജില്ലയിലെ മാമുരിൽ ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ചിനുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുന്നതിൽ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുള്ള അനാസ്ഥ കേന്ദ്രസർക്കാരിന്റെ ഗണ്യമായ സഹായം നഷ്ടമാകുന്നതിനും നിർദ്ദിഷ്ട ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച് നിർമ്മാണത്തിൽ കാലതാമസത്തിനും കാരണമായി.

കേന്ദ്രസർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കുന്നതിന് 2016 ൽ മാത്രമാണ് തദ്ദേശ സ്ഥാപനത്തിൽ നിന്ന് പെർമിറ്റ് ലഭിച്ചതെന്നും ഇപ്പോൾ അത് കേന്ദ്രസർക്കാരിന് കൈമാറിയിട്ടുണ്ടെന്നും കേരളസർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2019 മാർച്ച്).

ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് 2016 മാർച്ചിൽ ലഭിച്ചെങ്കിലും കെഎസ്എച്ച്ബി സാമൂഹ്യനീതി വകുപ്പിന് 2016 ഒക്ടോബറിൽ മാത്രമാണ് ജില്ലാ വനിതാക്ഷേമ സമിതിയുടെ അനുമതി വാങ്ങാതെ അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചത് എന്ന് കാണുന്നു. ഇത് പ്രക്രിയയെ കൂടുതൽ വൈകിപ്പിച്ചു എന്നതിനാൽ മറുപടി സ്വീകാര്യമല്ല. അങ്ങനെ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ ഭാഗത്തു നിന്നുള്ള അലംഭാവം കേന്ദ്രസർക്കാരിന്റെ സഹായം നഷ്ടമാകുന്നതിനും കാസർഗോഡ് ജില്ലയിലെ മാമൂരിൽ ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച് നിർമ്മാണം വൈകിയതിനും കാരണമായി.

ശുപാർശ 3.1: പദ്ധതികൾ സമയബന്ധിതമായി പൂർത്തീകരിക്കുന്നത് ഉറപ്പാക്കുന്നതിനായി കെഎസ്എച്ച്ബി, നിർദ്ദേശങ്ങൾക്ക് ഫലപ്രദമായി മേൽ നടപടികൾ എടുക്കേണ്ടതാണ്.

3.9.2. സാഹല്യം ഭവന പദ്ധതിയുടെ നിർവഹണം

സാമ്പത്തികമായി ദുർബ്ബലവിഭാഗങ്ങളിൽപ്പെട്ട ഭവന രഹിതർക്ക് (ഇഡബ്ല്യുഎസ്) ഫ്ളാറ്റുകൾ നിർമ്മിച്ചു നൽകുവാനായി പൊതുജനങ്ങളെയും ഗുണഭോക്താക്കളെയും പഞ്ചായത്തിനെയും സഹകരിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് പബ്ലിക് പ്രൈവറ്റ് പഞ്ചായത്ത് പാർട്ണർഷിപ്പ് (പിപിപിപി) മാതൃകയിൽ കെഎസ്എച്ച്ബി മുഖേന സാഹല്യം ഭവന പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കാൻ കേരളസർക്കാർ കെഎസ്എച്ച്ബിയ്ക്ക് ഭരണാനുമതി നൽകി (2012 മാർച്ച്). ഹൗസിംഗ് ആന്റ് അർബൻ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ (ഹഡ്കോ) വായ്പ (₹ ഒരു ലക്ഷം), കേരളസർക്കാരിൽ നിന്നുള്ള സബ്സിഡി (₹ ഒരു ലക്ഷം), സന്നദ്ധ സംഘടനകളുടെ വിഹിതം (₹0.25 ലക്ഷം), ഗുണഭോക്തൃ വിഹിതം (₹0.25 ലക്ഷം) എന്നിവയിലൂടെ ഓരോ ഫ്ളാറ്റിന്റേയും ചെലവ് ₹2.50 ലക്ഷമായി (ഭൂവില ഒഴികെ) പരിമിതപ്പെടുത്താനാണ് പദ്ധതി വിഭാവനം ചെയ്തത്. ഫ്ളാറ്റുകൾ വിൽക്കുന്ന സമയത്ത് ഭൂമിയുടെ വില കണക്കാക്കാൻ നിർദ്ദേശിച്ചിരുന്നു. ഹഡ്കോയിൽ നിന്ന് കെഎസ്എച്ച്ബി എടുക്കുന്ന ഒരു വായ്പയ്ക്കും കേരളസർക്കാർ ഗ്യാരണ്ടി നിൽക്കില്ലെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരുന്നു. സൈറ്റ് ക്ലിയറൻസ് ജോലികൾ പൂർത്തിയാക്കുന്നത് ഉറപ്പാക്കുകയും റോഡ്, കുടിവെള്ള വിതരണ സംവിധാനം, മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജന സംവിധാനം, തുടങ്ങിയ അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ സജ്ജീകരിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടത് എൽഎസ്ജിഐകളുടെ ഉത്തരവാദിത്തമായിരുന്നു.

3.9.2.1. പദ്ധതിയ്ക്ക് കീഴിൽ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള ലക്ഷ്യങ്ങൾ കൈവരിക്കാത്തത്

ആദ്യഘട്ടത്തിൽ ₹26.88 കോടി എസ്റ്റിമേറ്റ് തുകയിൽ 1,008 ഫ്ളാറ്റുകൾ നിർമ്മിക്കാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്നു. പദ്ധതിയുടെ കുറഞ്ഞ ഡിമാന്റ് കണക്കിലെടുത്ത് ഫ്ളാറ്റുകളുടെ എണ്ണം 900 ആയി പരിമിതപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടും സർക്കാർ സബ്സിഡി ₹ രണ്ട് ലക്ഷമാക്കി വർദ്ധിപ്പിച്ച് യൂണിറ്റ് ചെലവ് ₹3.50 ലക്ഷവുമാക്കി ഉയർത്തിക്കൊണ്ടും പരിഷ്കരിച്ച ഭരണാനുമതി കേരളസർക്കാർ പുറപ്പെടുവിച്ചു (2012 നവംബർ, 2013 ജനുവരി). രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ ₹5.45 കോടി എസ്റ്റിമേറ്റ് തുകയിൽ 138 ഫ്ളാറ്റുകളുടെ നിർമ്മാണത്തിന് കേരളസർക്കാർ ഭരണാനുമതി നൽകി (2014 ആഗസ്റ്റ്, 2015 മാർച്ച്). 2012-13-ൽ ആരംഭിച്ച ആദ്യഘട്ടത്തിൽ എട്ട് ജില്ലകളിലെ പത്ത് പഞ്ചായത്തുകളും 2014-15-ൽ ആരംഭിച്ച രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ മൂന്ന് ജില്ലകളിലെ മൂന്ന് പഞ്ചായത്തുകളും പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കുന്നതിനായി തെരഞ്ഞെടുത്തു. പദ്ധതി നടപ്പാക്കിയതിന്റെ 2013-18 ലെ സ്ഥിതി പട്ടിക 3.5-ൽ കൊടുത്തിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 3.5: സാഹല്യം ഭവന പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതിന്റെ സ്ഥിതി

ജില്ല	പഞ്ചായത്ത്	യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം		
		ലക്ഷ്യമിട്ടത്	ഏറ്റെടുത്തത്	പൂർത്തിയാക്കിയത്
ഘട്ടം 1				
ആലപ്പുഴ	ചെട്ടികുളങ്ങര	144	ഇല്ല	ഇല്ല
കോട്ടയം	മീനച്ചിൽ	42	ഇല്ല	ഇല്ല
	അകലകുന്നം	240	ഇല്ല	ഇല്ല
	എരുമേലി	72	ഇല്ല	ഇല്ല
കൊല്ലം	ചാത്തന്നൂർ	48	48	48
ഇടുക്കി	കട്ടപ്പന	72	ഇല്ല	ഇല്ല
കോഴിക്കോട്	ചേളന്നൂർ	66	66	ഇല്ല
എറണാകുളം ³⁴	ചോറ്റാനിക്കര	54	54	24
പാലക്കാട്	എലപ്പള്ളി	84	ഇല്ല	ഇല്ല
തൃശ്ശൂർ	പുതുക്കാട്	72	48	ഇല്ല
ആകെ		894	216	72
ഘട്ടം 2				
പാലക്കാട്	ലക്കിടി പേരൂർ	66	24	ഇല്ല
എറണാകുളം	ഇലഞ്ഞി	48	ഇല്ല	ഇല്ല
കാസർഗോഡ്	ചെമ്മനാട്	24	ഇല്ല	ഇല്ല
ആകെ		138	24	ഇല്ല
മൊത്തം		1032	240	72

(അവലംബം: കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കിയ വസ്തുതകൾ)

പട്ടികയിൽ നിന്നും വ്യക്തമാകുന്നതുപോലെ കെഎസ്എച്ച്ബി നിർമ്മാണത്തിനായി ഏറ്റെടുത്ത ഭവന യൂണിറ്റുകളുടെ എണ്ണം അത് സ്വയം ലക്ഷ്യമിട്ടിരുന്നതിനേക്കാൾ വളരെ കുറവായിരുന്നു. 1,032 എന്ന ലക്ഷ്യത്തിനെതിരെ 240 യൂണിറ്റുകൾ മാത്രമാണ് നിർമ്മാണത്തിനായി ഏറ്റെടുത്തത്. പൂർത്തീകരിച്ചതിന്റെ ശതമാനം ഇതിലും കുറവായിരുന്നു. ഏറ്റെടുത്തതിന്റെ 24 ശതമാനം ജോലികൾ മാത്രമാണ് പൂർത്തിയാക്കിയത് കാനോൻ കഴിഞ്ഞു. അങ്ങനെ 1032 ഭവന യൂണിറ്റുകൾ ലക്ഷ്യമിട്ട കെഎസ്എച്ച്ബിക്ക് 2012-18 കാലയളവിൽ 72 ഭവനയൂണിറ്റുകൾ (ഏഴ് ശതമാനം) മാത്രമേ പൂർത്തിയാക്കാൻ കഴിഞ്ഞുള്ളൂ. 2014-15-ൽ രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ കെഎസ്എച്ച്ബി ഏറ്റെടുത്ത 24 ഭവന നിർമ്മാണ യൂണിറ്റുകളിൽ ഒന്നും തന്നെ പൂർത്തിയാക്കിയിട്ടില്ല (2018 ആഗസ്റ്റ്).

കെഎസ്എച്ച്ബി പദ്ധതി ശരിയായി നടപ്പാക്കാത്തതിന്റെ കാരണങ്ങൾ ഓഡിറ്റ് പരിശോധിച്ചു. കേരളസർക്കാർ നൽകുന്ന സാമ്പത്തിക സഹായം അപര്യാപ്തമാണെന്ന് നിരീക്ഷിക്കപ്പെട്ടു. 2011-12-ൽ ₹ ഒരു കോടിയും 2013-14-ൽ ₹ അഞ്ച് കോടിയും പദ്ധതിയ്ക്കായി കേരളസർക്കാർ കെഎസ്എച്ച്ബിയ്ക്ക് നൽകിയതായി ഓഡിറ്റ് ശ്രദ്ധിച്ചു. 2012-13 കാലയളവിൽ പദ്ധതിക്കായി സാമ്പത്തിക സഹായമൊന്നും കേരളസർക്കാർ നൽകിയിട്ടില്ല. അങ്ങനെ 894 പാർപ്പിട യൂണിറ്റുകളുടെ ആദ്യഘട്ടത്തിന് ₹17.88 കോടി³⁵ ആവശ്യമായിരുന്നപ്പോൾ, കേരള സർക്കാർ ₹ ആറ് കോടി മാത്രമാണ് നൽകിയത്. ഫണ്ടിന്റെ അപര്യാപ്തത പദ്ധതി നടപ്പാക്കലിനെ പ്രതികൂലമായി ബാധിച്ചുവെന്നത്, ഒന്നാം ഘട്ടത്തിൽ 894 യൂണിറ്റുകൾ ലക്ഷ്യമിട്ടതിൽ നാല് പഞ്ചായത്തുകളിലെ³⁶ 216 യൂണിറ്റുകൾ (24 ശതമാനം) മാത്രമേ കെഎസ്എച്ച്ബി ഏറ്റെടുത്തുള്ളൂ എന്നതിൽ നിന്ന് വ്യക്തമാണ്. വസ്തുവിലൂടെ കടന്നുപോകുന്ന വൈദ്യുതി കമ്പിയുടെ സാന്നിധ്യം കാരണം പുതുക്കാട് പഞ്ചായത്തിൽ ലക്ഷ്യമിട്ട 72 ഫ്ലാറ്റുകളിൽ 48 എണ്ണം മാത്രമാണ് നിർമ്മാണത്തിനായി ഏറ്റെടുത്തത്.

³⁴ തുടക്കത്തിൽ മലപ്പുറം ജില്ലയിലെ തിരുവാലിയിൽ 60 ഫ്ലാറ്റ്/കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കാൻ വിഭാവനം ചെയ്തിരുന്നു. പഞ്ചായത്തിൽ നിന്നുള്ള സഹകരണത്തിന്റെ അഭാവം മൂലം തിരുവാലിക്കുപകരം ചോറ്റാനിക്കരയിൽ (54 യൂണിറ്റുകൾ) പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കാൻ കേരളസർക്കാർ പുതുക്കിയ അനുമതി (2014 മെയ്) നൽകി.

³⁵ 894 ഫ്ലാറ്റുകൾ x വർദ്ധിപ്പിച്ച കേരളസർക്കാർ സബ്സിഡി ₹ രണ്ട് ലക്ഷം = ₹17.88 കോടി.

2011-12-ൽ നൽകിയത് ₹ ഒരു കോടി; 2012-13 വർഷത്തെ ബജറ്റിൽ വകയിരുത്തിയ ₹17 കോടി നൽകിയിട്ടില്ല.

³⁶ ചാത്തന്നൂർ, ചേളന്നൂർ, ചോറ്റാനിക്കര, പുതുക്കാട്

പദ്ധതിയിലേയ്ക്കുള്ള ഗുണഭോക്തൃവിഹിതം ഗുണഭോക്താക്കൾ പൂർണ്ണമായും അടയ്ക്കാത്തതിനാൽ രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ നിർമ്മാണത്തിനായി ഏറ്റെടുത്ത ലക്കിടി പേരുരിലെ 24 ഭവന യൂണിറ്റുകളും അപൂർണ്ണമായി തുടരുന്നു. കൂടാതെ, സർക്കാർ/പഞ്ചായത്ത് ഭൂമി കെഎസ്എച്ച്ബിക്ക് ലഭ്യമാക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടതിനാലും ഫണ്ടുകൾ സമാഹരിക്കുന്നതിൽ പഞ്ചായത്തുകളുടെ സഹകരണമില്ലാത്തതിനാലും ഒമ്പത് പഞ്ചായത്തുകളിൽ ³⁷ പ്രവൃത്തികൾ ഏറ്റെടുക്കാതിരിക്കുകയോ അപൂർണ്ണമായി തുടരുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

പദ്ധതിയുടെ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങളിൽ കെഎസ്എച്ച്ബിയും ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളും ഗുണഭോക്താക്കളും തമ്മിൽ കരാറിൽ ഏർപ്പെടണമെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. പദ്ധതി പ്രകാരം വാസയോഗ്യമായ യൂണിറ്റുകൾ നിർമ്മിക്കാനുള്ള നിർദ്ദേശം എല്ലാ ഉപയോക്താക്കളും അംഗീകരിച്ച് നിയമപരമായി രേഖപ്പെടുത്തിയിരുന്നെങ്കിൽ പദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതിന് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ സഹകരിക്കാതിരിക്കാനുള്ള സാധ്യത ഒഴിവാക്കാനും പദ്ധതി കൂടുതൽ ഫലപ്രദമായി നടപ്പാക്കാനും കഴിയുമായിരുന്നു. ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളുടെ സഹകരണത്തിന്റെ അഭാവവും നിർമ്മാണച്ചെലവിലെ വർദ്ധനയും സാഹചര്യം ഭവന പദ്ധതി അവസാനിപ്പിക്കുന്നതിന് കെഎസ്എച്ച്ബി നിർദ്ദേശിക്കാൻ (2017 മേയ്) കാരണമായി.

3.9.2.2. വികലമായ മതിപ്പുവില നിർണ്ണയവും പൂർത്തിയാക്കാത്ത പ്രവൃത്തികളും

ഓരോ ഭവന നിർമ്മാണ യൂണിറ്റിന്റെയും ചെലവ് ₹2.50 ലക്ഷമായി പരിമിതപ്പെടുത്തണമെന്ന് പദ്ധതി വിഭാവനം ചെയ്തിരുന്നത്, പിന്നീട് സർക്കാർ സബ്സിഡി ₹ ഒരു ലക്ഷത്തിൽ നിന്ന് ₹ രണ്ട് ലക്ഷമായി ഉയർത്തിക്കൊണ്ട് ചെലവ് ₹3.50 ലക്ഷമാക്കി ഉയർത്തി. സമൂഹത്തിലെ സാമ്പത്തികമായി ദുർബല വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ടവരിൽ ഭവനരഹിതരായ ആളുകൾക്ക് പ്രയോജനം ലഭിക്കാൻ ലക്ഷ്യമിട്ടുള്ള പദ്ധതിയായതിനാൽ, ഭവന പദ്ധതിയുടെ ഓരോ ഗുണഭോക്താവിന്റെയും വിഹിതം ₹25,000 ആയി പരിമിതപ്പെടുത്തി.

കോഴിക്കോട് ചേളന്നൂരിൽ സാഹചര്യം ഭവന പദ്ധതി പ്രകാരം 66 ഫ്ളാറ്റുകളുടെ നിർമ്മാണച്ചെലവ് ₹3.50 ലക്ഷമായി പരിമിതപ്പെടുത്തുന്നതിന്, ചില ഇനം ജോലികൾ ഏറ്റെടുക്കുന്നതിൽ നിന്ന് വിട്ടുനിൽക്കാനുള്ള കെഎസ്എച്ച്ബിയിലെ റീജിയണൽ എൻജിനീയറുടെ നിർദ്ദേശത്തിന് (2015 ജനുവരി) ചീഫ് എൻജിനീയർ അംഗീകാരം നൽകി (2015 ഫെബ്രുവരി). പുറം ചുമരുകളിലെ പെയിന്റിംഗ്, ടോയ്ലറ്റ് ചുമരുകളുടെ പ്ലാസ്റ്ററിംഗ്, ഫ്ളാറ്റുകൾക്കുള്ളിലെ തറയുടെ പ്ലാസ്റ്ററിംഗ്, അകവശത്തെ രണ്ട് വാതിലുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ എന്നിവ ഈ ജോലികളിൽ ഉൾപ്പെടുന്നു. ഇത് ജോലിയുടെ ഗുണനിലവാരത്തിലുള്ള വിട്ടുവീഴ്ചയ്ക്ക് കാരണമായി. കൂടാതെ, കുടിവെള്ളം, വൈദ്യുതി, മാലിന്യ നിർമ്മാർജ്ജനം, ചുറ്റുമതിൽ തുടങ്ങിയവ നൽകുന്നതിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ പരാജയപ്പെട്ടത് ഫ്ളാറ്റുകളെ വാസയോഗ്യമല്ലാതാക്കി. അങ്ങനെ, 2016 ജൂണിൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ പൂർത്തിയാക്കിയ 66 ഫ്ളാറ്റുകൾ ആൾപാർപ്പില്ലാതെ തുടരുന്നു (2018 ആഗസ്റ്റ്).

അതുപോലെ, യൂണിറ്റ് ചെലവ് ₹3.50 ലക്ഷമായി പരിമിതപ്പെടുത്തുന്നതിനായി ചാത്തന്നൂരിൽ നടപ്പിലാക്കിയ പദ്ധതിയിൽ ചുവരുകൾ പ്ലാസ്റ്റർ ചെയ്യാതെയും ലക്കിടി പേരുരിൽ നടപ്പിലാക്കിയ പദ്ധതിയിൽ എസ്റ്റിമേറ്റിൽ നിന്ന് പ്ലാസ്റ്ററിംഗ്, പെയിന്റിംഗ്, അകവാതിലുകൾ തുടങ്ങിയവയുടെ ചെലവ് ഒഴിവാക്കിയും ജോലിയുടെ ഗുണനിലവാരത്തിൽ കെഎസ്എച്ച്ബി വിട്ടുവീഴ്ച ചെയ്തു. പുറം ചുമരുകൾ പ്ലാസ്റ്ററിംഗ് ചെയ്യാത്തതിനാൽ മഴക്കാലത്ത് ഫ്ളാറ്റുകൾക്കുള്ളിൽ വെള്ളം ഊരുന്നതായി ചാത്തന്നൂർ ഭവന യൂണിറ്റുകളിലെ താമസക്കാർ പരാതിപ്പെട്ടതായി ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

³⁷ ചെട്ടികുളങ്ങര, മീനച്ചിൽ, എരുമേലി, കട്ടപ്പന, എലപ്പള്ളി, പുതുക്കാട്, അകലകുന്നം, ഇലഞ്ഞി, ചെമ്മനാട്

നിർമ്മാണച്ചെലവ് നിശ്ചിത നിരക്കിലേക്ക് പരിമിതപ്പെടുത്തുന്നതിനായി ജോലിയുടെ ഗുണനിലവാരത്തിൽ വിട്ടുവീഴ്ച ചെയ്ത കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ നടപടി അംഗീകരിക്കാനാവില്ല.

സാഹചര്യം ഭവന നിർമ്മാണ പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾ അംഗീകരിച്ചുകൊണ്ട് ഈ പദ്ധതിക്കുള്ള സർക്കാർ സബ്സിഡി ₹ രണ്ട് ലക്ഷത്തിൽ നിന്ന് ₹ മൂന്ന് ലക്ഷമായി (2019 ജനുവരി) വർദ്ധിപ്പിച്ചുവെന്ന് കേരള സർക്കാർ പ്രസ്താവിച്ചു (2019 മാർച്ച്).

3.9.3. ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതി

രണ്ട് മുതൽ മൂന്ന് സെന്റ് വരെ ഭൂമി കൈവശമുള്ള ഇഡബ്ല്യൂഎസ്, താഴ്ന്ന വരുമാന വിഭാഗങ്ങളിലെ (എൽഐജി) ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് വീടുകളുടെ നിർമ്മാണത്തിന് ₹ നാലു ലക്ഷം ധനസഹായം നൽകുന്നതിനായി ഗൃഹശ്രീ ഭവനപദ്ധതി നടപ്പാക്കുന്നതിന് കേരളസർക്കാർ ഭരണാനുമതി നൽകി (2013 ആഗസ്റ്റ്). ₹ രണ്ട് ലക്ഷത്തിന്റെ കേരളസർക്കാർ സബ്സിഡിയിലൂടെയും കെഎസ്എച്ച്ബി പ്രത്യേക ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിൽ നിക്ഷേപിച്ച, യോഗ്യതയുള്ള ഗുണഭോക്താവും സ്പോൺസറും നൽകുന്ന ₹ ഓരോ ലക്ഷത്തിലൂടെയും നിർമ്മാണ ചെലവായ ₹ നാല് ലക്ഷം കണ്ടെത്തേണ്ടതായിരുന്നു. ഈ പദ്ധതി പ്രകാരം താഴെ കാണിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ നാല് ഘട്ടങ്ങളിലായാണ് കെഎസ്എച്ച്ബി ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് സഹായം വിതരണം ചെയ്തത്.

- ഘട്ടം I (ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റ് ലഭിക്കുമ്പോൾ) ₹50,000
- ഘട്ടം II (ഫൗണ്ടേഷനും ബെസ്‌മെന്റും പൂർത്തിയാകുമ്പോൾ) ₹1,00,000
- ഘട്ടം III (മേൽക്കൂര നിർമ്മാണം വരെ) ₹1,00,000
- ഘട്ടം IV (മേൽക്കൂര പൂർത്തിയാക്കി ഫിനിഷിംഗ് ജോലികൾ ആരംഭിക്കുമ്പോൾ) ₹1,50,000

ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതി പ്രകാരം 2018 ആഗസ്റ്റ് 31 വരെ ഏറ്റെടുത്ത ജോലികളുടെ ഭൗതിക നിലവാരം പട്ടിക 3.6-ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 3.6: ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതി പ്രകാരം ഏറ്റെടുത്ത പ്രവൃത്തികളുടെ 2018 ആഗസ്റ്റ് 31 വരെയുള്ള അവസ്ഥ

ഘട്ടം	തവണകളായി തുക വിതരണം ചെയ്ത ഗുണഭോക്താക്കളുടെ എണ്ണം				പൂർത്തിയായ കെട്ടിടങ്ങളുടെ എണ്ണം
	I	II	III	IV	
ഘട്ടം 1 (2013-14)	536	535	524	516	516
ഘട്ടം 2 (2014-16)	672	670	668	656	656
ഘട്ടം 3 (2016-18)	1902	1857	1813	1689	1689
ആകെ	3110	3062	3005	2861	2861

(അവലംബം: കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കിയ വസ്തുതകൾ)

ആദ്യ ഗഡു ലഭിച്ച് ഒരു വർഷത്തിനുള്ളിൽ ഭവന നിർമ്മാണ യൂണിറ്റുകൾ പൂർത്തീകരിക്കാൻ പദ്ധതിയുടെ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ വിഭാവനം ചെയ്തിരുന്നു. 2013-14-ൽ ആദ്യ ഘട്ട സഹായം ലഭിച്ച 20 വീടുകൾ ഇനിയും പൂർത്തീകരിക്കാനുണ്ടെന്ന് വ്യക്തമാണ്. അതുപോലെ 2014-16 കാലയളവിൽ ആദ്യഘട്ട സഹായം ലഭിച്ച 16 വീടുകൾ ഇപ്പോഴും അപൂർണ്ണമാണ് (2018 ആഗസ്റ്റ്).

3.9.3.1. കേരളസർക്കാരിന്റെ ധനസഹായം സ്ഥിര നിക്ഷേപത്തിൽ സൂക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്

2013-18 കാലയളവിൽ ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതിക്കായി ലഭിച്ച ഫണ്ടുകളുടെയും തുകയുടെയും വിശദാംശങ്ങൾ പട്ടിക 3.7-ൽ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

പട്ടിക 3.7: 2013-18 കാലയളവിൽ ഗൃഹശ്രീ ഭവന പദ്ധതിയിൽ സ്വീകരിച്ചതും ചെലവഴിച്ചതുമായ ഫണ്ടുകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

(₹ കോടിയിൽ)

ഫണ്ടിന്റെ ഉറവിടം	ലഭിച്ച തുക	ചെലവ്	2018 ആഗസ്റ്റിലെ നീക്കിയിരിപ്പ്
കേരളസർക്കാർ	64.46	57.94	6.52
ഗുണഭോക്താക്കളും സ്പോൺസർമാരും	63.31	61.20	2.11
ആകെ	127.77	119.14	8.63

(അവലംബം: കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കിയ വസ്തുതകൾ)

ഈ ഫണ്ടുകളിൽ നിന്ന്, തിരുവനന്തപുരം സ്റ്റേറ്റ് ബാങ്ക് ഓഫ് ഇന്ത്യയുടെ ഒമ്പത് ഹ്രസ്വകാല സ്ഥിര നിക്ഷേപങ്ങളിലായി ₹8.35 കോടിയും സേവിംഗ്സ് ബാങ്ക് അക്കൗണ്ടിൽ ₹0.28 കോടിയും (2018 ആഗസ്റ്റിലെ സ്ഥിതി) നിക്ഷേപിച്ചിരിക്കുകയാണെന്നും ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. ആദ്യ നിക്ഷേപം 2017 ആഗസ്റ്റിൽ ആയിരുന്നു. കേരളസർക്കാരിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച ₹6.52 കോടിയുടെ പദ്ധതി തുക ദേശസാൽകൃത ബാങ്കുകളിലെ സ്ഥിര നിക്ഷേപത്തിൽ സൂക്ഷിക്കുന്നത്, സർക്കാർ അക്കൗണ്ടുകൾക്ക് പുറത്ത് ഫണ്ട് സൂക്ഷിക്കുന്നതിന് തുല്യവും സംസ്ഥാന സർക്കാരിൽ നിന്നുള്ള പണം സർക്കാർ ട്രഷറികളിൽ മാത്രം നിലനിർത്തണമെന്നുള്ള കേരളസർക്കാർ നിർദ്ദേശങ്ങളുടെ ലംഘനവുമാണ് (2009 ആഗസ്റ്റ്). പദ്ധതിയ്ക്കായി ലഭിച്ച തുക പലിശനഷ്ടം ഒഴിവാക്കുന്നതിനായിട്ടാണ് ഹ്രസ്വകാല സ്ഥിര നിക്ഷേപങ്ങളിൽ സൂക്ഷിച്ചതെന്ന് കേരളസർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2019 മാർച്ച്). സർക്കാർ ഫണ്ടുകൾ സർക്കാർ ട്രഷറികളിൽ മാത്രം സൂക്ഷിക്കണമെന്ന കേരളസർക്കാരിന്റെ തന്നെ നിർദ്ദേശത്തിന് വിരുദ്ധമായതിനാൽ (2009 ആഗസ്റ്റ്) കേരളസർക്കാരിന്റെ മറുപടി അസ്വീകാര്യമാണ്.

3.9.4. ഇന്നൊവേറ്റീവ് വാടക വീട് പദ്ധതി (അത്താണി)

നഗരപരിധിയിൽ നിന്ന് വൻതോതിൽ സ്ഥലംമാറ്റപ്പെടുകയും ജോലിസ്ഥലത്ത് നിന്ന് വളരെ അകലെ താമസിക്കാൻ നിർബന്ധിതരാകുകയും ചെയ്യുന്ന പാവപ്പെട്ട നഗര തൊഴിലാളികൾക്ക് താമസസൗകര്യങ്ങൾ ഒരുക്കുകയെന്ന ലക്ഷ്യത്തോടെയാണ് കേരളസർക്കാർ നിർദ്ദേശത്തിൽ കെഎസ്എച്ച്ബി, ഇന്നൊവേറ്റീവ് വാടക വീട് പദ്ധതി (2008-09) രൂപീകരിച്ചത്. ഈ പദ്ധതി പ്രകാരം, തൊഴിലാളികൾക്കും അവരുടെ കുടുംബങ്ങൾക്കും കുറഞ്ഞ വാടക നിരക്കിൽ നൽകാനായി നഗരപ്രദേശങ്ങളിൽ റസിഡൻഷ്യൽ ഫ്ളാറ്റുകൾ നിർമ്മിക്കേണ്ടതായിരുന്നു. പദ്ധതിയുടെ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ അനുസരിച്ച് 20 ശതമാനം യൂണിറ്റുകൾ ചെയർമാന്റെ ക്വാട്ടയായും 33 ശതമാനം അവിവാഹിതരായ, വിധവയായ, ഒറ്റപ്പെട്ട, വേർപിരിഞ്ഞ അല്ലെങ്കിൽ വിവോഹമോചിതരായ വനിതാതൊഴിലാളികൾക്കായും നീക്കിവെച്ചിട്ടുണ്ട്. ചെയർമാന്റെ ക്വാട്ടയിൽ ഒഴികെ ഗുണഭോക്താവ് ദാരിദ്ര്യരേഖയ്ക്ക് താഴെയുള്ള (ബിപിഎൽ) വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട തൊഴിലാളി സമൂഹത്തിലെ അംഗമായിരിക്കണം. ചെയർമാന്റെ ക്വാട്ട കേരള സർക്കാർ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ സ്ഥിര/കാഷ്ചൽ/താൽക്കാലിക/കരാർ ജീവനക്കാർക്കായി നീക്കിവെച്ചിരിക്കുന്നു. ഓരോ പാർപ്പിട യൂണിറ്റിനും പ്രതിമാസം ₹1000 വാടക നിശ്ചയിച്ചിരുന്നത് 2017 ആഗസ്റ്റിൽ ₹1500 ആയി പരിഷ്കരിച്ചു.

2018 മാർച്ച് 31 ലെ കണക്കനുസരിച്ച് എറണാകുളം തൃക്കാക്കരയിൽ 36 ഫ്ളാറ്റുകൾ, തിരുവനന്തപുരം പൂജപ്പുരയിൽ 88 ഫ്ളാറ്റുകൾ (2013-15-ൽ അനുവദിച്ച 48 ഫ്ളാറ്റുകൾ ഉൾപ്പെടെ) തൃശ്ശൂരിലെ കൂട്ടനെല്ലൂരിൽ 72 ഫ്ളാറ്റുകൾ, കോഴിക്കോട് 40 ഫ്ളാറ്റുകൾ എന്നിങ്ങനെ 236 ഫ്ളാറ്റുകൾ കെഎസ്എച്ച്ബി നിർമ്മിച്ചിട്ടുണ്ട്. ലാക്ഷണിക പരിശോധന നടത്തിയ നാല് ജില്ലകളിൽ തിരുവനന്തപുരം, എറണാകുളം എന്നീ രണ്ട് ജില്ലകളിലാണ് പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കിയിട്ടുണ്ടായിരുന്നത്. പദ്ധതി നടത്തിപ്പിന്റെ സ്ഥിതി ലാക്ഷണിക പരിശോധന നടത്തിയ ജില്ലകളിൽ ഓഡിറ്റ് പരിശോധിക്കുകയും താഴെ കാണിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ പദ്ധതിക്ക് കീഴിൽ അർഹതയില്ലാത്ത ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ഫ്ളാറ്റുകൾ അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതായി നിരീക്ഷിക്കുകയും ചെയ്തു.

3.9.4.1 അർഹതയില്ലാത്ത ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ഫ്ളാറ്റുകൾ അനുവദിച്ചത്

ചെയർമാന്റെ ക്യാട്ടയ്ക്ക് ഒഴികെ ഗുണഭോക്താവ്, ബിപിഎൽ വിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട തൊഴിലാളി സമൂഹത്തിൽ അംഗമായിരിക്കണം എന്നാണ് പദ്ധതി മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ (2012 ഡിസംബർ) വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. ചെയർമാന്റെ ക്യാട്ട കേരളസർക്കാർ കെഎസ്എച്ച്ബിയിലെ സ്ഥിര/കാഷാൽ/താൽക്കാലിക/കരാർ ജീവനക്കാർക്കായി നീക്കിവച്ചിരിക്കുന്നു. ഗുണഭോക്താവ് 11 മാസ കാലയളവിലേയ്ക്ക്, തുടർന്ന് പരമാവധി 33 മാസം വരെ പുതുക്കാവുന്ന, ഒരു കരാറിൽ ഏർപ്പെടണം. താമസം തുടങ്ങുന്ന തീയതി മുതൽ 33 മാസത്തിനപ്പുറം ഒരു ഗുണഭോക്താവിനെയും താമസം തുടരാൻ അനുവദിക്കാൻ പാടില്ല.

തിരുവനന്തപുരത്തെ 40 യൂണിറ്റുകളിൽ 26-ലും എറണാകുളത്തെ 36 യൂണിറ്റുകളിൽ 28-ലും വാടകക്കാർ (യഥാക്രമം 2018 ജൂൺ, 2018 ജൂലൈയിലെ സ്ഥിതി) അവരുടെ താമസം തുടങ്ങി 33 മാസത്തിനപ്പുറവും താമസം തുടരുകയായിരുന്നു.

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ തൃക്കാക്കരയിലെ സംയുക്ത പരിശോധനയിൽ ബിപിഎൽ വിഭാഗത്തിൽപ്പെടുന്ന ഒരു വനിതാ വാടകക്കാരിയ്ക്ക് 2011 മുതൽ ഒരു ഫ്ളാറ്റ് കൈവശമുണ്ടെന്ന് വെളിപ്പെട്ടു (2018 ജൂണിലെ സ്ഥിതി). പദ്ധതി മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ അനുസരിച്ച് ബിപിഎൽ വിഭാഗത്തിലുള്ളവർക്ക് ഫ്ളാറ്റുകൾ അനുവദിക്കണമെന്നുണ്ടെങ്കിലും എയർ കണ്ടീഷൻ, ടെലിവിഷൻ, റഫ്രിജറേറ്റർ, കമ്പ്യൂട്ടർ, വാട്ടർ പ്യൂരിഫയർ, ഇലക്ട്രിക്കൽ തയ്യൽ മെഷീൻ പോലുള്ള എല്ലാ ആധുനിക സൗകര്യങ്ങളും കൈവശക്കാരുന് ഫ്ളാറ്റിൽ ഉണ്ടെന്ന് കെഎസ്എച്ച്ബി എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ കേരളസർക്കാരിന് റിപ്പോർട്ട് (2018 ജൂൺ) ചെയ്തു. ഫ്ളാറ്റ് അനുവദിച്ചിരുന്നത് ചെയർമാന്റെ ക്യാട്ടയിലല്ല എന്നതിനാൽ, പദ്ധതിക്ക് കീഴിൽ അവർക്ക് ഫ്ളാറ്റിന് അർഹതയില്ലെന്ന് വ്യക്തമാണ്.

അന്തിമ കുടിക്കാഴ്ചയിൽ (2019 ജനുവരി) കുടിയേറ്റ തൊഴിലാളികൾക്ക് സ്വന്തമായി ഇതര താമസ സൗകര്യങ്ങൾ ഒരുക്കാൻ വേണ്ടി വരുന്ന സമയത്തേക്ക് അവർക്ക് താൽക്കാലിക താമസ സൗകര്യം നൽകുന്നതിനാണ് പദ്ധതി വിഭാവനം ചെയ്തിരിക്കുന്നതെന്ന് സെക്രട്ടറി, കെഎസ്എച്ച്ബി സ്ഥിരീകരിക്കുന്നതിനൊപ്പം താമസക്കാരെ കുടിയൊഴിപ്പിക്കുന്നതിൽ പ്രായോഗിക ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ഉള്ളതായി അഭിപ്രായപ്പെടുകയും ചെയ്തു.

താമസിക്കാൻ മറ്റൊരു വീടില്ലെങ്കിൽ അവരിൽ നിന്ന് പുതിയ അപേക്ഷ സ്വീകരിച്ച് 33 മാസകാലയളവിനു ശേഷം വാടകയ്ക്ക് തുടരുന്നത് പരിഗണിക്കാൻ കെഎസ്എച്ച്ബി തീരുമാനിച്ചതായി കേരളസർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2019 മാർച്ച്). എന്നിരുന്നാലും, കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ തീരുമാനം നിലവിലുള്ള മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾക്ക് വിരുദ്ധമാണെന്ന വസ്തുത അവശേഷിക്കുന്നു.

3.9.5. സർക്കാർ ഭൂമിയിൽ സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കുള്ള പാർപ്പിട പദ്ധതി

സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്ക് വാടകയ്ക്ക് താമസ സൗകര്യം നൽകുന്നതിനായി സർക്കാർഭൂമിയിൽ സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്കുള്ള പാർപ്പിട പദ്ധതിയ്ക്ക് (എച്ച്എഎസ്) കേരളസർക്കാർ ഭരണാനുമതി നൽകി (2011 ഒക്ടോബർ). കെഎസ്എച്ച്ബി കേരളസർക്കാർ ധനസഹായത്തോടെ ഫ്ളാറ്റുകൾ സർക്കാർ ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിക്കുകയും പൂർത്തീകരിച്ച ഫ്ളാറ്റുകൾ റസിഡൻഷ്യൽ ക്വാർട്ടേഴ്സായി സർക്കാർ ജീവനക്കാർക്ക് അനുവദിക്കാനായി റവന്യൂ വകുപ്പിന് കൈമാറുകയും ചെയ്യണമെന്ന് ഈ പദ്ധതിയിൽ വിഭാവനം ചെയ്തിരുന്നു. ഭരണാനുമതി ലഭിച്ച തീയതി മുതൽ ഒരു വർഷത്തിനുള്ളിൽ ഭവന നിർമ്മാണ യൂണിറ്റുകൾ കെഎസ്എച്ച്ബി പൂർത്തിയാക്കേണ്ടതായിരുന്നു. **പട്ടിക 3.8-**ൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ പദ്ധതി നാല് ഘട്ടങ്ങളായി നടപ്പാക്കി.

പട്ടിക 3.8: എച്ച്എസ്എസ് നടപ്പിലാക്കൽ

ഘട്ടം	വർഷം	വാടകയുണിറ്റുകളുടെ ജില്ല തിരിച്ചുള്ള നില					
		കാഞ്ഞങ്ങാട്/കാസർഗോഡ് (കാസർഗോഡ്)		ദേവികുളം (ഇടുക്കി)		കുട്ടനെല്ലൂർ (തൃശ്ശൂർ)	
		ലക്ഷ്യമിട്ടത്	പൂർത്തിയായത്	ലക്ഷ്യമിട്ടത്	പൂർത്തിയായത്	ലക്ഷ്യമിട്ടത്	പൂർത്തിയായത്
I	2011-12	12	12	12	-	-	-
II	2012-13	12	12	6	6	-	-
III	2013-14	12	12	6	6	6	-
IV	2017-18	24	-	-	-	-	-
ആകെ		60	36	24	12	6	-

(അവലംബം: കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കിയ വസ്തുതകൾ)

തൃശ്ശൂർ ജില്ലയിലെ കുട്ടനെല്ലൂരിലും ഇടുക്കി ജില്ലയിലെ ദേവികുളത്തും ഒഴികെ ആദ്യ മൂന്ന് ഘട്ടങ്ങളിലെ എല്ലാ ജോലികളും പൂർത്തിയായതായി പട്ടിക വ്യക്തമാക്കുന്നു. കുട്ടനെല്ലൂരിൽ പദ്ധതി പ്രകാരം ആറ് ഫ്ളാറ്റുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനുള്ള ഭരണാനുമതി 2013 ഒക്ടോബറിൽ ലഭിക്കുകയും ₹1.31 കോടിയുടെ കേരളസർക്കാർ ഫണ്ട് 2014 ജനുവരി ആദ്യം കെഎസ്എച്ച്ബിയ്ക്ക് നൽകുകയും ചെയ്തുവെങ്കിലും പണി പൂർണ്ണമായിട്ടില്ല (2018 ജൂൺ). സിവിൽ ജോലികൾ പൂർത്തിയായെങ്കിലും (2017 ആഗസ്റ്റ്), ആ പ്രദേശത്ത് നിലവിൽ കേരള ജല അതോറിറ്റിയുടെ ജലവിതരണ പദ്ധതി ഇല്ലാത്തതിനാൽ ജലവിതരണത്തിനുള്ള പ്രവർത്തനങ്ങൾ ശേഷിക്കുന്നുവെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. രണ്ട് കുഴൽക്കിണറുകൾ കെഎസ്എച്ച്ബി കുഴിച്ചെങ്കിലും പ്രതീക്ഷിച്ച ഫലം ലഭിച്ചില്ല. ഈ പദ്ധതിയിലേക്ക് കുടിവെള്ളത്തിന്റെ ലഭ്യത ഉറപ്പുവരുത്തുന്നതിൽ കെഎസ്എച്ച്ബിക്കുണ്ടായ പരാജയം കാരണം 2017 ആഗസ്റ്റിൽ നിർമ്മിച്ച കുട്ടനെല്ലൂരിലെ ആറ് ഫ്ളാറ്റുകൾ ഉപയോഗശൂന്യമായി തുടരുന്നു.

നാലാം ഘട്ടത്തിൽ, കാസർഗോഡ് ജില്ലയിലെ രണ്ട് സ്ഥലങ്ങളിലായി 12 ഫ്ളാറ്റുകൾ വീതം നിർമ്മിക്കാനായി, ഒന്ന് കാസർഗോഡ് താലൂക്കിലും മറ്റെന്ന് കാസർഗോഡ് ജില്ലയിലെ ഹോസ്ദുർഗ് താലൂക്കിലെ കാഞ്ഞങ്ങാടിലും മൊത്തം ₹ അഞ്ച് കോടി പദ്ധതി ചെലവിൽ കേരളസർക്കാരിൽ നിന്ന് (2017 ജൂൺ) ഭരണാനുമതി ലഭിച്ചു. എന്നിരുന്നാലും, അനുയോജ്യമായ ഭൂമി ലഭിക്കുന്നതിലെ പ്രശ്നങ്ങൾ കാരണം പദ്ധതികൾ ഇനിയും ആരംഭിച്ചിട്ടില്ല. ജലത്തിന്റെ ലഭ്യത കണക്കിലെടുക്കാതെ ഫ്ളാറ്റുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി കേരളസർക്കാർ ഭരണാനുമതി നൽകിയതിനാൽ മൂന്നാം ഘട്ടത്തിൽ നിർമ്മിച്ച ആറ് ഫ്ളാറ്റുകൾ അപൂർണ്ണമായി അവശേഷിക്കുന്നുവെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

കാസർഗോഡിനെ സംബന്ധിച്ച ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണം അംഗീകരിച്ചുകൊണ്ട് കാഞ്ഞങ്ങാടിൽ ജോലി ആരംഭിക്കുന്നതിനായി വർക്ക് ഓർഡർ നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് കേരളസർക്കാർ വ്യക്തമാക്കി (2019 മാർച്ച്).

3.10. സാമ്പത്തിക പരിപാലനം

കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ നിലവിലുള്ള സാമ്പത്തിക പരിപാലന സംവിധാനം ഓഡിറ്റ് പരിശോധിച്ചു. പ്രവർത്തനക്ഷമത ഓഡിറ്റ് സമയത്ത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ട സാമ്പത്തിക പ്രസ്താവനകളിലെ അപര്യാപ്തതകൾ, റവന്യൂ ശേഖരണത്തിലെയും, കേന്ദ്ര സർക്കാർ സഹായം ലഭിക്കുന്നത് ഉറപ്പാക്കുന്നതിലെയും പരാജയം, സിസ്റ്റമിക് കുറവുകൾ തുടങ്ങിയവ ചുവടെ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

3.10.1. സാമ്പത്തിക പ്രസ്താവനകളിലെ തെറ്റുകളും സാമ്പത്തിക മാനദണ്ഡങ്ങൾ പാലിക്കാത്തതും

കെഎസ്എച്ച്ബി നിയമം 1971-ലെ സെക്ഷൻ 120 അനുസരിച്ച് എക്സാമിനർ ഓഫ് ലോക്കൽ ഫണ്ട് അക്കൗണ്ട്സിനെയും (ലോക്കൽ ഫണ്ട് ഓഡിറ്റർ), അദ്ദേഹത്തിന്റെ ജീവനക്കാരെയും കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ അക്കൗണ്ടുകളുടെ ഓഡിറ്റർമാരായി കേരളസർക്കാർ നിയമിച്ചു (1972 ആഗസ്റ്റ്). കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ

അക്കൗണ്ടുകൾ അംഗീകരിച്ചാലുടൻ കെഎസ്എച്ച്ബി വാർഷിക അക്കൗണ്ടുകൾ ഓഡിറ്റർക്ക് സമർപ്പിക്കുമെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിരുന്നു.

കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ 2016-17 വർഷം വരെയുള്ള സ്റ്റാറ്റ്യൂട്ടറി ഓഡിറ്റ് ലോക്കൽ ഫണ്ട് ഓഡിറ്റർമാർ പൂർത്തിയാക്കി. 2013-14, 2014-15 വർഷങ്ങളിൽ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ സാമ്പത്തിക പ്രസ്താവനകളുടെ പരിപാലനം സംബന്ധിച്ച് ലോക്കൽ ഫണ്ട് ഓഡിറ്റർമാർ ഒരു ക്വാളിഫൈഡ്³⁸ ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് കേരള സർക്കാരിന് സമർപ്പിച്ചതായി ഓഡിറ്റ് ശ്രദ്ധിച്ചു. അക്കൗണ്ടുകളിലെ വിവിധ പൊരുത്തക്കേടുകൾ³⁹ ചൂണ്ടിക്കാട്ടി ഒരു ക്വാളിഫൈഡ് ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് നൽകുന്നതിനെ ലോക്കൽ ഫണ്ട് ഓഡിറ്റർമാർ ന്യായീകരിച്ചതായി കണ്ടു.

അക്കൗണ്ടുകളുടെ പരിശോധന ഞങ്ങൾ നടത്തിയപ്പോഴും 2015-16, 2016-17 കാലയളവിൽ സമാനമായ തെറ്റായ പ്രസ്താവനകൾ കണ്ടെത്തി. 2016-17-ലെ അക്കൗണ്ടുകളിൽ കാണിച്ചിരുന്ന 103 ഡെപോസിറ്റ് വർക്കുകളിലെ 44 ഡെപോസിറ്റ് വർക്കുകളിൽ ₹41.69 കോടിയുടെ നെഗറ്റീവ് ബാലൻസ് ആണ് ഉള്ളത്. ലഭിച്ച നിക്ഷേപത്തേക്കാൾ കൂടുതൽ കെഎസ്എച്ച്ബി ചെലവഴിച്ചതായാണ് ഇത് സൂചിപ്പിക്കുന്നത്. ഡെപോസിറ്റ് വർക്കുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അക്കൗണ്ടുകളുടെ കൂടുതൽ സൂക്ഷ്മപരിശോധനയിൽ 1993-94-ന് മുമ്പുള്ള കാലഘട്ടത്തിലെ ഒൻപത് പ്രവൃത്തികൾ, 1997-2000 കാലഘട്ടവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട രണ്ട് പ്രവൃത്തികൾ, 2005-10 വർഷവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഒമ്പത് പ്രവൃത്തികൾ, 2011-15-ലെ 28 പ്രവൃത്തികൾ എന്നിവയുടെ ബാലൻസ്, അക്കൗണ്ടുകളിൽ മാറ്റമില്ലാതെ തുടരുന്നു. നിർമ്മാണം നടന്നിട്ടില്ലാത്ത തിരുവനന്തപുരം, ആറ്റിങ്ങൽ എന്നിവിടങ്ങളിലെ റവന്യൂ ടവറുകളുടെ നിർമ്മാണ ചെലവായി ₹51 ലക്ഷവും ₹22.32 ലക്ഷവും കെഎസ്എച്ച്ബി തെറ്റായി രേഖപ്പെടുത്തി. ഓഡിറ്റിന് സമർപ്പിച്ച സ്ഥിര നിക്ഷേപങ്ങളുടെ സ്റ്റേറ്റ്മെന്റുമായി 2017 മാർച്ചിൽ അവസാനിക്കുന്ന വാർഷിക ധനകാര്യ സ്റ്റേറ്റ്മെന്റ് താരതമ്യപ്പെടുത്തുമ്പോൾ വാർഷിക ധനകാര്യ സ്റ്റേറ്റ്മെന്റിൽ ₹1.05 കോടിയുടെ സ്ഥിര നിക്ഷേപത്തിന്റെ കുറവുണ്ടെന്ന് വെളിപ്പെട്ടു.

നിരവധി വർഷങ്ങളിലെ അക്കൗണ്ടുകളിൽ സ്ഥിരമായി തെറ്റായ പ്രസ്താവനകളും അവയുടെ വ്യാപന സ്വഭാവവും കാണുന്നത്, സാമ്പത്തിക നിയന്ത്രണത്തിന്റെ അപര്യാപ്തതയെ സൂചിപ്പിക്കുന്നു. മാത്രമല്ല, അത് സർക്കാർ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഉപയോക്താക്കൾക്ക് അക്കൗണ്ടുകൾ ഉപയോഗിക്കാൻ അനുയോജ്യമല്ലാതാക്കി. ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണത്തെ അടിസ്ഥാനമാക്കി, പൊരുത്തക്കേടുകൾ കണ്ടെത്തുന്നതിനും പരിഹരിക്കു ന്നതിനുമായി ഒരു പ്രത്യേക സെൽ രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് കേരളസർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2019 മാർച്ച്).

ശുപാർശ 3.2: സാരമായ തെറ്റുകൾ അടങ്ങിയ പ്രസ്താവനകളിൽ നിന്ന് അക്കൗണ്ടുകൾ സ്വതന്ത്രമാണെന്ന് ഉറപ്പാക്കാൻ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ അക്കൗണ്ടുകൾ കൂടുതൽ വൈദഗ്ദ്ധ്യത്തോടെ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പാക്കാൻ ആവശ്യമായ എല്ലാ നടപടികളും കേരളസർക്കാർ എടുക്കണം.

³⁸ ക്വാളിഫൈഡ് ഒപ്പിനിയൻ: ഒന്നുകിൽ ഓഡിറ്ററുടെ പ്രവർത്തനത്തിന്റെ പരിധി പരിമിതപ്പെടുത്തുമ്പോഴോ അല്ലെങ്കിൽ അക്കൗണ്ടിംഗ് പോളിസിക്ളുടെ പ്രയോഗം, സ്വീകാര്യത അല്ലെങ്കിൽ പര്യാപ്തത എന്നിവ സംബന്ധിച്ച് മാനേജ്മെന്റുമായി അഭിപ്രായവ്യത്യാസം ഉണ്ടാകുമ്പോഴോ ഒരു ഓഡിറ്ററുടെ റിപ്പോർട്ട് ക്വാളിഫൈഡ് ആകുന്നു. ഒരു ക്വാളിഫൈഡ് ഒപ്പിനിയൻ എന്നതിനർത്ഥം അക്കൗണ്ടുകൾ പരിശോധിച്ചശേഷം സ്ഥാപനം തയ്യാറാക്കിയ സാമ്പത്തിക പ്രസ്താവനകളിൽ അവതരിപ്പിച്ച ചില വിവരങ്ങളോട് ഓഡിറ്റർ യോജിക്കുന്നില്ല എന്നാണ്.

³⁹ ബാലൻസ് ഷീറ്റിന്റെ വിവിധ ഷെഡ്യൂളുകളിൽ വിവിധ ഹെഡുകളിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന മൈനസ് ബാലൻസുകൾ, 2013-14 അക്കൗണ്ടുകളിൽ ബാധ്യതകളൊന്നും കാണിച്ചിട്ടില്ലെങ്കിലും 2014-15-ൽ കോഴിക്കോട് കോർപ്പറേഷൻ ആനിറ്റി ഡെപോസിറ്റായി തിരിച്ചടച്ചതായി കാണിച്ച ₹32 ലക്ഷം, എറണാകുളം ഡിവിഷണൽ ഓഫീസിന്റെ കണക്കുകൾ പ്രകാരം ശേഖരിക്കാനുള്ള ₹19.18 ലക്ഷം വിൽപ്പന വരുമാനം കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ അക്കൗണ്ടുകളിൽ (-) ₹3.27 ലക്ഷം എന്ന് കാണിച്ചിരിക്കുന്നു, ആരംഭിക്കാത്ത പ്രവൃത്തികൾക്കുള്ള ചെലവായി വലിയ തുക കാണിച്ചിരിക്കുന്നതിനാൽ വർക്സ് ഇൻ പ്രോഗ്രസ്സിന് കീഴിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന കണക്കുകൾ ശരിയല്ല, അഡ്വാൻസ് ആന്റ് ഡെപോസിറ്റ് ഷെഡ്യൂളിന് കീഴിലുള്ള വിവിധ ഹെഡുകളിലെ കണക്കുകൾ 2011-12 മുതൽ മാറ്റമില്ലാതെ തുടരുന്നു.

3.10.2. ഫണ്ട് സമാഹരിക്കുന്നതിലും കൃത്യമായ ഇടപാടുകളിലുമുള്ള കാര്യക്ഷമത

ഫണ്ട് സമാഹരിക്കുന്നതിലും കൃത്യമായ ഇടപാടുകളിലും കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ കാര്യക്ഷമത ഓഡിറ്റ് പരിശോധിച്ചു. ചുവടെ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന പോലെ വിവിധ സ്രോതസ്സുകളിൽ നിന്ന് കുറഞ്ഞത് ₹18.38 കോടിയെങ്കിലും ലഭിക്കേണ്ടിയിരുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

3.10.2.1. ₹4.33 കോടിയുടെ കേന്ദ്രസർക്കാർ സഹായം നേടുന്നതിലെ പരാജയം

ഫണ്ടിന്റെ വിഹിതം കേന്ദ്രസർക്കാർ മുന്ന് തവണകളായി നൽകണമെന്ന് വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റലുകളുടെ പദ്ധതി വിഭാവനം ചെയ്യുന്നു. പദ്ധതിയുടെ അനുബന്ധമായി ആദ്യ ഗഡുവായ 50 ശതമാനം നൽകേണ്ടി വരുമ്പോൾ മുൻ തവണയും അതിന്റെ ആനുപാതികമായ സ്വന്തം വിഹിതവും നിർവഹണ ഏജൻസി കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണത്തിൽ ചെലവഴിച്ചശേഷം രണ്ടാം ഗഡുവായ 40 ശതമാനം നൽകാൻ നിർദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നു. ഫർണിച്ചർ വാങ്ങാനും കോമൺ ഏരിയ സൗകര്യങ്ങൾക്കായുമുള്ള ഒറ്റത്തവണ ഗ്രാന്റിനൊപ്പം മൂന്നാമത്തെയും അവസാനത്തെയും ഗഡുവായ 10 ശതമാനവും നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാകുമ്പോൾ നിർവഹണ ഏജൻസിയ്ക്ക് മടക്കി നൽകേണ്ടതായിരുന്നു. അനുബന്ധം 3.1-ൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ ആറ് സന്ദർഭങ്ങളിൽ കേന്ദ്രസർക്കാർ സഹായം ലഭിക്കാത്തത് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

എൻസിസി നഗർ, തിരുവനന്തപുരം, ഇടപ്പള്ളി, എറണാകുളം എന്നീ രണ്ട് ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച്കളുടെ നിർമ്മാണത്തിൽ കേന്ദ്രസർക്കാർ അതിന്റെ ആദ്യ ഗഡു മാത്രമാണ് നൽകിയത്. വിനിയോഗ സർട്ടിഫിക്കറ്റുകൾ സമർപ്പിക്കാത്തതിനാൽ രണ്ടാമത്തെയും മൂന്നാമത്തെയും തവണകളായ ₹2.84 കോടി (തിരുവനന്തപുരം എൻസിസി നഗറിലെ ഡബ്ല്യുഡബ്ല്യുഎച്ച്യിന് ₹1.45 കോടി, എറണാകുളം ഇടപ്പള്ളിയ്ക്ക് ₹1.39 കോടി) ഇനിയും ലഭിച്ചിട്ടില്ല. കൂടാതെ, വിനിയോഗ സർട്ടിഫിക്കറ്റുകൾ സമർപ്പിക്കാത്തതിന്റെ പേരിൽ മറ്റ് നാല് കേസുകളിലും മൂന്നാമത്തെയും അവസാനത്തെയും ഗഡു കിട്ടേണ്ടതുണ്ട് (2019 മാർച്ചിലെ സ്ഥിതി).

3.10.2.2. കേരള റോഡ് ഫണ്ട് ബോർഡിൽ നിന്ന് ഇടപാടുകളുടെ ഭൂമിയുടെ വില

തിരുവനന്തപുരം സിറ്റി റോഡ് ഇന്ഫ്രാസ്ട്രക്ചർ പ്രോജക്ടിന് കീഴിൽ മെഡിക്കൽകോളേജ് ജംഗ്ഷനിൽ നിന്ന് ഉള്ളൂർ ജംഗ്ഷനിലേയ്ക്കുള്ള റോഡ് വീതികൂട്ടുന്നതിനായി കെഎസ്എച്ച്ബി, 4.45 സെന്റ് വാണിജ്യ ഭൂമി കേരള റോഡ് ഫണ്ട് ബോർഡിന് (കെആർഎഫ്ബി) കൈമാറി (2013 ജനുവരി). ബഹുമാനപ്പെട്ട പൊതുമരാമത്ത് മന്ത്രി വിളിച്ചു ചേർത്ത യോഗത്തിൽ (2012 ഏപ്രിൽ) കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ നിന്ന് ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിക്ക് കെആർഎഫ്ബി തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ കളക്ടർ നിശ്ചയിച്ച വിപണി നിരക്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുമെന്ന് തീരുമാനിച്ചു. പരാമർശിച്ച സ്ഥലത്തെ റോഡ് പണികൾ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകുന്നതിനു മുൻപേതന്നെ അടിയന്തിരമായി നടത്താൻ കെഎസ്എച്ച്ബി കെആർഎഫ്ബിയെ അനുവദിക്കുമെന്നും ധാരണയായി.

തിരുവനന്തപുരം തഹസീൽദാർ നിശ്ചയിച്ച (2014 ഡിസംബർ) ഭൂമിയുടെ വിപണി വിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ₹59.67 ലക്ഷം കെആർഎഫ്ബിയോട് കെഎസ്എച്ച്ബി ആവശ്യപ്പെട്ടു (ഫെബ്രുവരി 2015). വിവിധ കാരണങ്ങൾ ⁴⁰ ചൂണ്ടിക്കാട്ടി പണമടയ്ക്കാൻ കെആർഎഫ്ബി വിസമ്മതിച്ചതിനാൽ (2018 ജൂലൈ), ഉന്നതതല ചർച്ചയിലൂടെ ഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യം പലിശയോടെ ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് അടിയന്തിര നടപടികൾ കൈക്കൊള്ളണമെന്ന് കെഎസ്എച്ച്ബി ഭവന നിർമ്മാണ വകുപ്പിനോട് അഭ്യർത്ഥിച്ചു (2018 ആഗസ്റ്റ്).

⁴⁰ പണമടയ്ക്കാൻ സർക്കാരിൽ നിന്ന് അനുബന്ധമായി, ക്യാപിറ്റൽ റീജിയൺ ഡെഡവലപ്പ്മെന്റ് പ്രോഗ്രാം പ്രകാരം ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തതിനാൽ തുടങ്ങിയവ.

കേരളസർക്കാറിന്റെ അനുമതി വാങ്ങാതെയാണ് കെഎസ്എച്ച്ബി കൈവശമുള്ള ഭൂമി കൈമാറിയതെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. കെആർഎഫ്ബിയ്ക്ക് ഭൂമി കൈമാറുന്നതിനിടെ ഭൂമിയുടെ കൈമാറ്റ വ്യവസ്ഥകൾ വ്യക്തമാക്കുന്ന ഒരു കരാറിലും കെഎസ്എച്ച്ബി ഏർപ്പെട്ടിട്ടില്ല. കെഎസ്എച്ച്ബി, ആസ്തികൾ സംരക്ഷിക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടതു കാരണം കെആർഎഫ്ബിയിൽ നിന്ന് ₹59.67 ലക്ഷം വാങ്ങിച്ചെടുക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ല.

പൊതുമരാമത്തു വകുപ്പിന്റെ (പിഡബ്ല്യുഡി) അനുമതി ലഭിക്കാത്തതിനാൽ കെഎസ്എച്ച്ബിയ്ക്ക് തുക നൽകാൻ കെആർഎഫ്ബിയ്ക്ക് കഴിഞ്ഞില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണം അംഗീകരിച്ചുകൊണ്ട് കേരളസർക്കാർ പ്രസ്താവിച്ചു (2019 മാർച്ച്). പിഡബ്ല്യുഡിയുമായി ചേർന്ന് ഇക്കാര്യം എത്രയും വേഗം പരിഹരിക്കാനുള്ള നടപടികൾ കെഎസ്എച്ച്ബി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ഓഡിറ്റിനെ അറിയിച്ചു.

3.10.2.3. എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടർ ഈടാക്കിയ അധിക എസ്റ്റാബ്ലിഷ്മെന്റ് ചാർജ്ജ് തിരികെ നേടുന്നതിലെ വീഴ്ച

എറണാകുളം ജില്ലയിലെ തൃപ്പൂണിത്തുറയിലെ കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ സാറ്റലൈറ്റ് ടൗൺഷിപ്പ് പദ്ധതിക്കായി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് 75 തസ്തികകളുള്ള ഒരു ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ (എൽഎ) യൂണിറ്റ് രൂപീകരിക്കുന്നതിന് കേരള സർക്കാർ അനുമതി നൽകി (1995 ജൂലൈ). ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ ജോലികളിൽ ഒരു എക്സക്യൂട്ടീവ് എൽഎ യൂണിറ്റ് പങ്കെടുത്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, ആ എൽഎ യൂണിറ്റിന്റെ എസ്റ്റാബ്ലിഷ്മെന്റ് ചാർജ്ജുകൾ, ആവശ്യപ്പെടുന്ന അതോറിറ്റി (കെഎസ്എച്ച്ബി) വഹിക്കണമെന്ന് കേരളസർക്കാർ ഉത്തരവിട്ടു (1999 ജൂൺ). അതുപ്രകാരം, എൽഎ യൂണിറ്റിലേക്ക് നിയോഗിക്കപ്പെട്ട ജീവനക്കാരുടെ അവധി വേതനം, പെൻഷൻ വിഹിതം എന്നിവ ഉൾപ്പെടെയുള്ള എസ്റ്റാബ്ലിഷ്മെന്റ് ചാർജ്ജുകൾ കെഎസ്എച്ച്ബി നൽകേണ്ടതാണ്. 1995 നവംബർ മുതൽ 1996 ജൂലൈ വരെ പ്രവൃത്തിച്ച എൽഎ യൂണിറ്റിന്റെ തുടർപ്രവർത്തനം പ്രദേശവാസികൾ, പഞ്ചായത്ത് രാജ് സ്ഥാപനങ്ങൾ മുതലായവയുടെ എതിർപ്പ് കാരണം കേരളസർക്കാർ നിർത്തിവയ്പ്പിച്ചു. തൽഫലമായി ജീവനക്കാരുടെ എണ്ണം 16 ആയി ചുരുക്കി നിലനിർത്തിക്കൊണ്ട് എൽഎ യൂണിറ്റിലെ ശേഷിക്കുന്ന ജീവനക്കാരെ വർക്കിംഗ് അറേഞ്ച്മെന്റിൽ ജില്ലയിലെ വിവിധ ഓഫീസുകളിലേക്ക് വിന്യസിച്ചു. പദ്ധതി അവസാനിപ്പിക്കാൻ കെഎസ്എച്ച്ബി തീരുമാനിച്ചതിനെ തുടർന്ന് (2000 ഏപ്രിൽ), എൽഎ യൂണിറ്റിന്റെ പ്രവർത്തനം അവസാനിപ്പിക്കാൻ കേരളസർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിച്ചു (2001 മാർച്ച്).

വർക്കിംഗ് അറേഞ്ച്മെന്റിൽ ഉദ്യോഗസ്ഥരെ മാറ്റിയത് പരിഗണിക്കാതെ 1995-96 മുതൽ 2000-01 വരെയുള്ള കാലയളവിൽ, 75 ജീവനക്കാരെയും ഉൾപ്പെടുത്തി, എൽഎ യൂണിറ്റിന്റെ എസ്റ്റാബ്ലിഷ്മെന്റ് ചാർജ്ജ് ₹1.70 കോടിയായി എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടർ കണക്കാക്കി. കെഎസ്എച്ച്ബിക്ക് കൊടുക്കേണ്ടിയിരുന്ന തുകയിൽ നിന്നും ₹1.17 കോടി തട്ടിക്കിഴിച്ചശേഷം ബാക്കി ₹0.53 കോടി എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടർ കെഎസ്എച്ച്ബിയോട് ആവശ്യപ്പെട്ടു (2004 ഒക്ടോബർ).

എന്നാൽ വർക്കിംഗ് അറേഞ്ച്മെന്റിൽ മറ്റ് ചുമതലകൾക്കായി നിയോഗിച്ചിട്ടുള്ളവരെ ഒഴിവാക്കി യഥാർത്ഥത്തിൽ എൽഎ യൂണിറ്റിൽ പ്രവർത്തിച്ച 16 സ്റ്റാഫുകളുടെ എസ്റ്റാബ്ലിഷ്മെന്റ് ചാർജ്ജുകൾ മാത്രമേ വഹിക്കേണ്ടതായിട്ടുള്ളൂ എന്നായിരുന്നു കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ വാദം. ₹1.70 കോടി ആവശ്യപ്പെട്ടതിൽ ₹0.60 കോടി മാത്രമാണ് എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് നൽകേണ്ടതെന്ന് കെഎസ്എച്ച്ബി കണക്കാക്കി (2015 ജൂലൈ).

പ്രശ്നം പരിഹരിക്കാൻ റവന്യൂ വകുപ്പ് വിളിച്ചു ചേർത്ത യോഗത്തിൽ (2017 മേയ്) ധനകാര്യ വകുപ്പിൽ നിന്ന് അഭിപ്രായങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കിയശേഷം കെഎസ്എച്ച്ബിയ്ക്ക് ₹0.57 കോടി ⁴¹ തിരികെ നൽകാൻ തീരുമാനിച്ചു.

⁴¹ കെഎസ്എച്ച്ബി അടച്ച ആകെ തുകയായ ₹1.17 കോടിയിൽ നിന്ന് ബാധ്യത ₹0.60 കോടി കുറച്ച് = ₹0.57 കോടി.

സർക്കാരുമായി സജീവമായി തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടും ജില്ലാ കളക്ടറിൽ നിന്ന് കെഎസ്എച്ച്ബിയ്ക്ക് ഇനിയും കുടിശ്ശിക ഈടാക്കാൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ലെന്ന് (2019 മാർച്ച്) ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

3.10.2.4. പിരിഞ്ഞു കിട്ടാനുള്ള വാടക

കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ വരുമാനത്തിന്റെ ഒരു പ്രധാന ഉറവിടമായിരുന്നു വാടകക്കാരിൽ നിന്ന് വാടക പിരിക്കുന്നത്. 2018 മാർച്ചിൽ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ വാടകപിരിവിൽ ₹12.88 കോടി കുടിശ്ശികയുണ്ടെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ വാടകയിൽ വീഴ്ച വരുത്തുന്നത് പ്രധാനമായും സർക്കാർ വകുപ്പുകളാണെന്ന് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

2018 മാർച്ച് 31-ലെ കണക്കനുസരിച്ച് 40 സർക്കാർ ഓഫീസുകളിൽ നിന്നുള്ള കുടിശ്ശിക ₹9.33 കോടിയാണ്. ഇത് മൊത്തം കുടിശ്ശികയുടെ 72 ശതമാനമാണ്. ലാൻഡ് റവന്യൂ വകുപ്പ് (₹2.37 കോടി), പോലീസ് (₹2.15 കോടി), ഇലക്ട്രിക്കൽ ഇൻസ്പെക്ടറേറ്റ് (₹1.07 കോടി), ഹയർ സെക്കന്ററി വകുപ്പ് (₹0.78 കോടി) എന്നിവരാണ് പ്രധാനമായും വീഴ്ച വരുത്തിയത്.

വാടക നൽകണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് കെഎസ്എച്ച്ബി, വകുപ്പ് മേധാവികൾക്ക് (2017 നവംബർ, 2018 ജനുവരി) ഇടയ്ക്കിടെ കത്തുകൾ/അർദ്ധ ഔദ്യോഗിക കത്തുകൾ നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും വാടക കരാറുകൾ യഥാസമയം പുതുക്കുന്നത് ഉറപ്പാക്കാത്തത് വഴി സ്വന്തം താൽപര്യം സംരക്ഷിക്കുന്നതിൽ കെഎസ്എച്ച്ബി പരാജയപ്പെട്ടുവെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

ഡയറക്ടർമാരിൽ/ഓഫീസ് മേധാവികളിൽ നിന്നും അനുമതി ലഭിക്കാത്ത കാരണം തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിലെ സർക്കാർ ഓഫീസുകൾ വാടക കരാറുകളിൽ ഏർപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്ന് കെഎസ്എച്ച്ബി പ്രസ്താവിച്ചു (2019 ഫെബ്രുവരി). എല്ലാ സർക്കാർ ഓഫീസുകളും പുതുതായി പൂർത്തീകരിച്ച മിനി സിവിൽ സ്റ്റേഷനിലേക്ക് മാറ്റാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിരിക്കുന്നതിനാൽ എറണാകുളത്ത് സർക്കാർ ഓഫീസുകൾ കരാർ പുതുക്കാൻ തയ്യാറായില്ല.

വിവിധ സർക്കാർ വകുപ്പുകളിൽ നിന്ന് കെഎസ്എച്ച്ബി വാടക കുടിശ്ശിക ഈടാക്കുന്ന കാര്യത്തിന് ധനകാര്യ വകുപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെന്ന് കേരള സർക്കാർ പ്രസ്താവിച്ചു (2019 മാർച്ച്).

ശുപാർശ 3.3: ലഭിക്കാനുള്ള എല്ലാ വരുമാനവും യഥാസമയം കിട്ടുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പാക്കാൻ ആവശ്യമായ നടപടികൾ കെഎസ്എച്ച്ബി സ്വീകരിക്കണം.

3.10.3. പ്രവൃത്തികളുടെ വിഭജനം

ചുമതലപ്പെടുത്തിയ അധികാരത്തിനുള്ളിൽ ചെലവ് പരിമിതപ്പെടുത്തുന്നതിനായി പ്രവൃത്തികൾ വിഭജിക്കുന്നത് ഒഴിവാക്കണമെന്ന് പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പ് മാനുവലിലെ സെക്ഷൻ 2014 അനുശാസിക്കുന്നു. ആവശ്യകതയുടെ മതിപ്പു മൂല്യം കണക്കാക്കുമ്പോൾ, ഉന്നത അധികാരികളിൽ നിന്ന് അനിവാര്യമായ അനുമതി നേടേണ്ടത് ഒഴിവാക്കുകയെന്ന ഉദ്ദേശ്യത്തോടെ, വാങ്ങാനുള്ള മൊത്തം സ്റ്റോറുകൾ ചെറിയ അളവുകളായി വിഭജിക്കരുതെന്നാണ് സ്റ്റോർ പർച്ചേസ് മാനുവലിന്റെ ചട്ടം 7.2 വ്യക്തമാക്കുന്നത്.

കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ, എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർമാർക്ക് ₹ ഒരു കോടി വരെ പ്രവൃത്തികൾ ചെയ്യാനുള്ള അധികാരം നൽകിയിരിക്കുമ്പോൾ, റീജിയണൽ എൻജിനീയർമാർക്ക് ₹2.50 കോടി വരെ പ്രവൃത്തികൾ ചെയ്യാനും ₹ മൂന്ന് കോടി വരെ ജോലികൾ ചീഫ് പ്രോജക്ട് എൻജിനീയർക്ക് നടപ്പിലാക്കാനും കഴിയും. ₹ മൂന്ന് കോടിക്ക് മുകളിലുള്ള പ്രവൃത്തികൾക്ക് ചീഫ് എൻജിനീയറെയാണ് ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. ഈ വ്യവസ്ഥകളുടെ ലംഘനം ചുവടെ കാണിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ രണ്ട് സന്ദർഭങ്ങളിൽ ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

3.10.3.1. കോഴിക്കോട് വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റലിന്റെ നിർമ്മാണം

കോഴിക്കോട്, രണ്ട് ഘട്ടങ്ങളിലായി, അതായത് ഒന്നാം ഘട്ടത്തിൽ ആദ്യ മുന്ന് നിലകളും രണ്ടാം ഘട്ടത്തിൽ ബാക്കി നാല് നിലകളുമായി ₹8.10 കോടി എസ്റ്റിമേറ്റ് തുകയിൽ, ഒരു ഏഴു നില ഡബ്ബുഡബ്ബുഎച്ച് നിർമ്മിക്കുന്നതിന് കെഎസ്എച്ച്ബിക്ക് കേരളസർക്കാർ ഭരണാനുമതി നൽകി (2012 ജൂൺ). ₹1.59 കോടിയുടെ കേരളസർക്കാർ വിഹിതം 2013 മാർച്ചിൽ നൽകിയപ്പോൾ ഒന്നാം രണ്ടും തവണകളായി കേന്ദ്രസർക്കാർ വിഹിതം (₹4.28 കോടി ⁴²) 2013 ഡിസംബറിലും 2016 ആഗസ്റ്റിലും ലഭിച്ചു.

പ്രവൃത്തിയുടെ സാങ്കേതിക അനുമതി 2013 മേയ് മാസത്തിൽ ₹7.08 കോടിയിൽ നൽകി. ചീഫ് എൻജിനീയർ, കോഴിക്കോട് ഡിവിഷൻ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർക്ക് നേരത്തെ പണി പൂർത്തിയാക്കാനായി പ്രവൃത്തി നേരിട്ട് നിർവഹിക്കാൻ നിർദ്ദേശം നൽകി (2013 മേയ്). മുന്ന് ഘട്ടങ്ങളിലായാണ് പ്രവൃത്തി നിർവഹിക്കാൻ പദ്ധതിയിട്ടിരുന്നത്. തുടക്കത്തിൽ പ്ലീന്റ് ലെവൽ വരെ ലേബറിനും മെറ്റീരിയലിനും വെച്ചേറെ ദർഘാസുകൾ ക്ഷണിച്ചിരുന്നു. പിന്നീട് ചീഫ് എൻജിനീയറുടെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ (2014 മാർച്ച്) അടിസ്ഥാനമാക്കി, റീജിയണൽ എൻജിനീയർ/എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയറുടെ സാമ്പത്തിക അധികാരപരിധി കവിയാത്തവിധം അവശേഷിക്കുന്ന ജോലികളും വിഭജിക്കപ്പെട്ടു.

2013 ഡിസംബറിൽ പണി ആരംഭിക്കുകയും 2017 ഒക്ടോബറിൽ കെട്ടിടം ഉദ്ഘാടനം ചെയ്യുകയും ചെയ്തു. രേഖകളുടെ ഓഡിറ്റ് പരിശോധനയിൽ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ ചീഫ് എൻജിനീയറോട് ജോലിയുടെ ദർഘാസു നൽകണമെന്ന് അഭ്യർത്ഥിച്ചെങ്കിലും (2014 മാർച്ച്) ചീഫ് എൻജിനീയർ നിർദ്ദേശിച്ചത് (2014 മാർച്ച്) റീജിയണൽ എൻജിനീയർക്ക് തന്നെ ദർഘാസുകൾ വിളിക്കാവുന്ന വിധത്തിൽ അനുയോജ്യമായ എസ്റ്റിമേറ്റ് വിഭജനത്തിനാണ്.

സാമ്പത്തിക ആഘാതം ഓഡിറ്റിന് വേർതിരിച്ചറിയാൻ കഴിഞ്ഞില്ലെങ്കിലും നിലവിലുള്ള വ്യവസ്ഥകളും പ്രസക്തമായ മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങളും ചീഫ് എൻജിനീയർ മനഃപൂർവ്വം ലംഘിക്കുന്നത് കൃത്യവിലോപം സൂചിപ്പിക്കുന്നു. മാത്രമല്ല, ഇത് മേൽനോട്ട നിയന്ത്രണങ്ങളുടെ അപര്യാപ്തതയുടെയും സൂചനയാണ്.

3.10.3.2. എൻസിസി നഗറിലെ വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റലിന്റെ നിർമ്മാണം

തിരുവനന്തപുരത്ത് ₹5.18 കോടി മതിപ്പു തുകയിൽ 73 കിടക്കകളുള്ള ഒരു ഡബ്ബു ഡബ്ബുഎച്ച് നിർമ്മാണത്തിന് കേരളസർക്കാർ കെഎസ്എച്ച്ബിക്ക് (2013 സെപ്റ്റംബർ) ഭരണാനുമതി നൽകി. ജോലിയുടെ സാങ്കേതിക അനുമതി ലഭിച്ചതിന്റെ (2014 മാർച്ച്) ഫലമായി കെഎസ്എച്ച്ബി നേരിട്ട് പ്രവൃത്തി നിർവഹിക്കാൻ തീരുമാനിച്ചു (2014 മാർച്ച്). റീജിയണൽ എൻജിനീയർ പ്രവൃത്തികൾ വിഭജിച്ചുകൊണ്ട്, ഗ്രേഡ് ബീം വരെയുള്ള ജോലികൾക്കും സൂപ്പർ സ്ക്രൂചറിനും വേണ്ട ലേബറിനും മെറ്റീരിയലിനുമായി വെച്ചേറെ ദർഘാസുകൾ ക്ഷണിച്ചതായി ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. വുഡൻ ജോയിന്റി, സ്റ്റീൽ ഗ്രിൽ വർക്ക്, പെയിന്റിംഗ് വർക്കുകൾ, സെപ്റ്റിക് ടാങ്ക് മുതലായവയ്ക്കായും പ്രത്യേക ടെണ്ടറുകൾ ക്ഷണിച്ചു. ഉന്നത അധികാരികളിൽ നിന്ന് ആവശ്യമായ അനുമതി നേടേണ്ടതിന്റെ ആവശ്യകത ഒഴിവാക്കുക എന്ന ഏക ഉദ്ദേശ്യത്തിനായി പിഡബ്ല്യുഡി മാനുവലിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ മനഃപൂർവ്വം ലംഘിച്ചത് അംഗീകരിക്കാവുന്നതല്ല.

കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ തീരുമാനത്തിന്റെ/ചീഫ് എൻജിനീയറുടെ നിർദ്ദേശത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നേരിട്ടുള്ള നിർവ്വഹണത്തിലാണ് ഈ പ്രവൃത്തികൾ പൂർത്തിയാക്കിയതെന്ന് കേരളസർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2019 മാർച്ച്). പിഡബ്ല്യുഡി മാനുവലിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾ ലംഘിച്ച്,

⁴² 2013 ഡിസംബറിൽ കേന്ദ്രസർക്കാരിൽ നിന്ന് ആദ്യഗഡു ആയ ₹2.38 കോടി കിട്ടി. രണ്ടാം ഗഡു ₹1.90 കോടി 2016 ആഗസ്റ്റിൽ കിട്ടി.

റീജിയണൽ എൻജിനീയറുടെ അധികാരങ്ങൾക്കുള്ളിൽ ചെലവുകൾ പരിമിതപ്പെടുത്തുന്നതിനായി പ്രവൃത്തികൾ വിഭജിക്കപ്പെട്ടുവെന്ന് രേഖകളുടെ സൂക്ഷ്മപരിശോധനയിൽ വെളിപ്പെടുത്തിനാൽ മറുപടി സ്വീകാര്യമല്ല.

3.10.4. ആസ്തി പരിപാലനം

കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ നിക്ഷിപ്തമായ ആസ്തികളുടെ പരിപാലനത്തെക്കുറിച്ചുള്ള ഓഡിറ്റിന്റെ നിരീക്ഷണങ്ങൾ ചുവടെ നൽകിയിരിക്കുന്നു.

3.10.4.1. കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ ആസ്തികളുടെ മൂല്യത്തിന്റെ ചിത്രീകരണത്തിൽ വന്ന പിഴവ്

കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് (മെയിന്റനൻസ് ഓഫ് അക്കൗണ്ട്സ്) ചട്ടങ്ങൾ, 1984 ലെ അദ്ധ്യായം 8, കെഎസ്എച്ച്ബി അതിന്റെ കൈവശമുള്ള ആസ്തികളുടെ ഓരോന്നിന്റെയും വിശദവിവരങ്ങളുള്ള ഒരു അസറ്റ് രജിസ്റ്റർ അതിന്റെ ഹെഡ് ഓഫീസിൽ സൂക്ഷിക്കാൻ ആവശ്യപ്പെടുന്നു. വാങ്ങിയ തീയതി അല്ലെങ്കിൽ ഏറ്റെടുക്കൽ തീയതി, ആസ്തിയുടെ സ്വഭാവം, ആരിൽ നിന്ന് വാങ്ങി അഥവാ അക്വയർ ചെയ്തു എന്ന ചെറിയ വിവരണം, എവിടെയാണ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്, ചെലവ്, ഓരോ വർഷവും എഴുതിത്തള്ളുന്ന ഡിപ്രിസിയേഷൻ, ബാക്കി തുക എന്നീ വിവരങ്ങൾ രജിസ്റ്ററിൽ എഴുതണം. സ്ഥലത്തിനൊപ്പം കെട്ടിടവും വാങ്ങിയാൽ മൂല്യം ഭൂമിയുടെയും കെട്ടിടങ്ങളുടെയും വിലയായി വേർതിരിക്കേണ്ടതാണ്.

കേരള സ്റ്റേറ്റ് ഹൗസിംഗ് ബോർഡ് (മെയിന്റനൻസ് ഓഫ് അക്കൗണ്ട്സ്) ചട്ടങ്ങൾ, 1984-ലെ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം കെഎസ്എച്ച്ബി ഒരു അസറ്റ് രജിസ്റ്റർ സൂക്ഷിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. പകരം, ഭൂമിയുടെ ഒരു അസറ്റ് രജിസ്റ്റർ 2015 മുതൽ പരിപാലിക്കപ്പെടുന്നു. അതിൽ കൈവശമുള്ള ഭൂമിയുടെ മൂല്യം രേഖപ്പെടുത്തുന്നില്ല. പഴയ സിറ്റി ഇംപ്രൂവ്മെന്റ് ട്രസ്റ്റിൽ നിന്ന് കെഎസ്എച്ച്ബി നിയമം 1971-ലെ സെക്ഷൻ 12 (1) പ്രകാരം കെഎസ്എച്ച്ബിയിലേക്ക് കൈമാറിയ ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ രജിസ്റ്ററിൽ രേഖപ്പെടുത്തുകയോ സൂക്ഷ്മ പരിശോധനയ്ക്കായി ഓഡിറ്റിന് ലഭ്യമാക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല.

വിവിധ ഡിവിഷൻ ഓഫീസുകൾ പരിപാലിക്കുന്ന അസറ്റ് രജിസ്റ്ററുകളും കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ ഹെഡ് ഓഫീസ് പരിപാലിക്കുന്ന അസറ്റ് രജിസ്റ്ററും തമ്മിലുള്ള പ്രധാന വ്യത്യാസങ്ങളും ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. ലാക്ഷണിക പരിശോധന നടത്തിയ നാല് ജില്ലാ ഓഫീസുകളിലെ 76 കേസുകളുടെ പരിശോധനയിൽ ഏഴ് കേസുകളിൽ ഡിവിഷൻ ഓഫീസുകളുടെ അസറ്റ് രജിസ്റ്ററിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഭൂമി ഹെഡ് ഓഫീസിലെ അസറ്റ് രജിസ്റ്ററിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ല (**അനുബന്ധം 3.2**).

കെഎസ്എച്ച്ബി ഹെഡ് ഓഫീസ് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന പ്രകാരം രണ്ട് ഡിവിഷൻ ഓഫീസുകളിലെ രണ്ട് പദ്ധതികൾക്കായുള്ള ഭൂമിയുടെ അളവ്, ഡിവിഷൻ ഓഫീസ് പരിപാലിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ അസറ്റ് രജിസ്റ്റർ പ്രകാരമുള്ള ഭൂവിസ്തൃതിയേക്കാൾ കുറവാണെന്നും (**അനുബന്ധം 3.2**) ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

അസറ്റ് രജിസ്റ്ററുകളുടെ പരിപാലനത്തിലെ ന്യൂനതകൾ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, 2017 മാർച്ച് 31-ലെ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ ബാലൻസ് ഷീറ്റിന്റെ ഷെഡ്യൂൾ 7-ൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ മൂല്യമായ ₹829.13 കോടിയുടെ കൃത്യത സംശയാസ്പദമാണ്.

ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങളെ അടിസ്ഥാനമാക്കി, പൊരുത്തക്കേടുകൾ കണ്ടെത്തുന്നതിനും പരിഹരിക്കുന്നതിനുമായി ഒരു പ്രത്യേക സെൽ രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് കേരളസർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2019 മാർച്ച്).

3.10.4.2. രേഖകളുടെ അനുചിതമായ പരിപാലനം മൂലം തൃക്കാക്കര സാറ്റലൈറ്റ് ഭവന പദ്ധതിക്ക് കീഴിലുള്ള ഒൻപത് പ്ലോട്ടുകൾ അലോട്ട് ചെയ്യാത്തത്

1981-87 കാലഘട്ടത്തിലാണ് തൃക്കാക്കര സാറ്റലൈറ്റ് ഭവന പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കിയത്. അലോട്ട്മെന്റിനായി ലഭ്യമായ 362 പ്ലോട്ടുകളിൽ കെട്ടിടമുള്ള പ്ലോട്ടുകൾ 179-ഉം ബാക്കി 183 എണ്ണം ഒഴിഞ്ഞ പ്ലോട്ടുകളും ആയിരുന്നു. രേഖകളുടെ സൂക്ഷ്മപരിശോധനയിൽ വിദേശ ഇന്ത്യക്കാർക്കായി നീക്കിവെച്ചിരുന്ന ഒൻപത് പ്ലോട്ടുകൾ ആർക്കും അനുവദിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് വെളിപ്പെട്ടു. ₹3.17 കോടി⁴³ (നിലവിലെ വിപണി മൂല്യം ₹10.76 കോടി) വിലവരുന്ന (2015 ജൂലൈ) 107.69 സെന്റ് (43.58 ആർ) അടങ്ങുന്ന ഈ പ്ലോട്ടുകൾ അനുവദിക്കാതെ കിടക്കുന്നുവെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു (2018 ഒക്ടോബർ).

കുറഞ്ഞത് ₹10.76 കോടിയെങ്കിലും വിലവരുന്ന ഒമ്പത് പ്ലോട്ടുകൾ അനുവദിക്കാത്തതിന്റെ കാരണങ്ങൾ അന്വേഷിച്ചപ്പോൾ പ്രസക്തമായ ഫയലുകൾ കാണുന്നില്ലെന്ന് കെഎസ്എച്ച്ബി വ്യക്തമാക്കി (2018 ഒക്ടോബർ). കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ അശ്രദ്ധ കാരണം വസ്തുവിൽ നിന്ന് വിൽപ്പന വിലയായി കുറഞ്ഞത് ₹10.76 കോടിയെങ്കിലും കരസ്ഥമാക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ല.

പ്ലോട്ടുകൾ ഇതിനകം അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ടോ ഇല്ലയോ എന്ന് റവന്യൂ രേഖകളിൽ നിന്ന് കണ്ടെത്തിയ ശേഷം നിലവിലെ വിപണി നിരക്കിൽ ഭൂമി അനുവദിക്കുമെന്ന് കേരളസർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2019 മാർച്ച്).

3.10.4.3. കെഎസ്എച്ച്ബി വക ഭൂമിയിലെ കയ്യേറ്റം ഒഴിപ്പിക്കാത്തത്

കൈവശമുള്ള ഭൂമി, കൈയേറ്റത്തിൽ നിന്ന് സംരക്ഷിക്കപ്പെടുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പാക്കുന്നതിൽ കെഎസ്എച്ച്ബി പരാജയപ്പെട്ടു. പട്ടിക 3.9-ൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന മൂന്ന് സന്ദർഭങ്ങളിൽ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ അലംഭാവം കാരണം കയ്യേറ്റക്കാരെ ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടു.

പട്ടിക 3.9: ലക്ഷണിക പരിശോധന നടത്തിയ ജില്ലകളിൽ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ ഭൂമിയിൽ കൈയേറ്റം നടന്ന സംഭവങ്ങൾ

ക്രമ നമ്പർ	ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	കൈയേറ്റം ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	ചെയ്ത കൈയേറ്റക്കാരന്റെ പേര്/ ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾ	കേരളസർക്കാരിന്റെ മറുപടി
1.	പാലക്കാട് ജില്ലയിൽ 1885.81 സെന്റ്	2.50 സെന്റ്	ശ്രീമതി പി.വി.ശ്യാമള/ കയ്യേറ്റക്കാരൻ സമർപ്പിച്ച രണ്ട് വ്യവഹാരങ്ങൾ യഥാക്രമം കോടതി നിരസിച്ചു/കൈയേറ്റക്കാരൻ പിൻവലിച്ചു. 2016 ആഗസ്റ്റിൽ വ്യവഹാരം പിൻവലിച്ചിട്ടും, കെഎസ്എച്ച്ബി കൂടിയൊഴിപ്പിക്കുന്നതിനും സ്വന്തം കൈവശപ്പെടുത്തുന്നതിനും ഫലപ്രദമായ നടപടികൾ ഒന്നും ഇതുവരെ സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ല.	കേരളസർക്കാർ മറുപടി നൽകിയില്ല
2.	എറണാകുളം ജില്ലയിലെ കുമാരനാശാൻ നഗർ കോമേർഷ്യൽ കം റെസിഡൻഷ്യൽ കോംപ്ലക്സിനുള്ള 35.40 സെന്റ് ഭൂമി	1.50 സെന്റ്	കൊച്ചി കോർപ്പറേഷൻ/ പാർക്ക് സ്ഥാപിക്കുന്നതിനായി കൊച്ചി കോർപ്പറേഷൻ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ കൈയേറിയത്. കെഎസ്എച്ച്ബി നോട്ടീസ് നൽകിയിട്ടും നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ തുടർന്നു.	കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ സ്ഥലത്തു നിർമ്മിച്ച തടസ്സം നീക്കം ചെയ്യാൻ കൊച്ചി കോർപ്പറേഷൻ നിർദ്ദേശം നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചതായി (2019 ജനുവരി) കേരളസർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2019 മാർച്ച്).

⁴³ എറണാകുളം എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയറിന്റെ റിപ്പോർട്ട് (2015 ജൂലൈ) അനുസരിച്ച് ആ പ്രദേശത്തെ ഭൂമിയുടെ വിപണി മൂല്യം സെന്റിന് ₹10 ലക്ഷവും, കേരളസർക്കാർ നിശ്ചയിച്ച ന്യായവില ആറിന് ₹7.28 ലക്ഷവുമാണ്. കേരളസർക്കാർ നിശ്ചയിച്ച ന്യായവില അടിസ്ഥാനമാക്കി, മൊത്തം പ്ലോട്ടുകളുടെ മൂല്യം ₹3.17 കോടിയായി കണക്കാക്കുന്നു.

ക്രമ നമ്പർ	ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	കൈയേറ്റം ഭൂമിയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ	ചെയ്ത കൈയേറ്റക്കാരന്റെ പേര്/ ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾ	കേരളസർക്കാരിന്റെ മറുപടി
3.	എറണാകുളം ജില്ലയിലെ വാഴക്കാല ഗ്രാമത്തിൽ സെന്റ് സ്ഥലം 38	സർവ്വേ നമ്പർ എ2-ൽ എട്ട് സ്ഥലം 133/3 സെന്റ്	ശ്രീ മുരിക്കൽ പരമേശ്വരൻ നായർ/ 1988/2004-ൽ കൈയേറ്റക്കാരൻ/ നിയമപരമായ അവകാശികൾ കെഎസ്എച്ച്ബിക്ക് എതിരായി സമർപ്പിച്ച ഒറിജിനൽ കേസ് കോടതി തള്ളി (2008 മാർച്ച്).	കൈയേറ്റക്കാരന്റെ എതിർപ്പ് കാരണം അതിർത്തികൾ നിശ്ചയിക്കുന്നതിനുള്ള സർവ്വേ പൂർത്തിയാക്കാൻ കഴിഞ്ഞില്ലെന്നും ഇപ്പോൾ എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടറുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഇക്കാര്യം ഏറ്റെടുത്തിട്ടുണ്ടെന്നും കേരളസർക്കാർ മറുപടി നൽകി (2019 മാർച്ച്).
ആകെ		12 സെന്റ്		

(അവലംബം: കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കിയ വസ്തുതകൾ)

കയ്യേറ്റക്കാരെ കുടിയൊഴിപ്പിക്കുന്നതിനായി കെഎസ്എച്ച്ബി കോടതികളിൽ നിന്ന് അനുകൂലമായ ഉത്തരവുകൾ നേടിയപ്പോഴും കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ അലംഭാവം കാരണം കയ്യേറ്റക്കാരിൽ തന്നെ വസ്തുക്കൾ നിലനിൽക്കുന്നു എന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

3.10.4.4. കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമി പോക്കുവരവ് ചെയ്യാത്തത്

എല്ലാ നിയമപരമായ ഭൂമി ഇടപാടുകളിലും ഒരു പ്രധാന പ്രക്രിയയാണ് 'പോക്കുവരവ്' അഥവാ 'മ്യൂട്ടേഷൻ'. സ്വന്തം കൈമാറ്റം ചെയ്യുമ്പോൾ വസ്തുവിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം ഒരു വ്യക്തിയിൽ നിന്ന് മറ്റൊരാളിലേക്ക് മാറ്റുന്ന പ്രക്രിയയാണ് പോക്കുവരവ്. സ്വന്തം പോക്കുവരവ് ചെയ്യുന്നതിലൂടെ, പുതിയ ഉടമയ്ക്ക് അയാളുടെ/അവളുടെ പേരിൽ സ്വന്തം രേഖപ്പെടുത്തി ലഭിക്കുന്നതിനും മുനിസിപ്പാലിറ്റികൾ, പഞ്ചായത്തുകൾ, കോർപ്പറേഷനുകൾ എന്നിവ പോലുള്ള സിവിക് ബോഡികൾ പരിപാലിക്കുന്ന റവന്യൂ രേഖകളിലെ സ്വന്തന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ അപ്ഡേറ്റ് ചെയ്യുന്നതിനും സാധിക്കും.

പട്ടിക 3.10-ൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നതുപോലെ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ നിരവധി വസ്തുക്കൾ ഇനിയും പോക്കുവരവ് ചെയ്തിട്ടില്ലെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു.

പട്ടിക 3.10: കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ കൈവശമുള്ള ഇനിയും പോക്കുവരവ് ചെയ്യപ്പെടേണ്ട ഭൂമിയുടെ ഏതാനും സന്ദർഭങ്ങൾ

ക്രമ നമ്പർ	വിസ്തീർണ്ണം	സ്ഥാനം	പരാമർശം
1.	143.865 സെന്റ്	പണ്ഡിറ്റ്സ് കോളനി ഭവന പാർപ്പിട പദ്ധതി, തിരുവനന്തപുരം	റീസർവേയിൽ കൈയേറ്റം വെളിപ്പെടുത്തിനാൽ ഭൂമി പോക്കുവരവ് ചെയ്തിട്ടില്ല. അതിനാൽ ഭൂമി കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ കൈവശമില്ല. സ്ഥലം പോക്കുവരവ് ചെയ്യുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടതിനാൽ 90 ഫുട് ഉടമകൾക്ക് വിലയാധാരം നൽകാൻ കെഎസ്എച്ച്ബിയ്ക്ക് കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല.
2.	150 സെന്റ്	രാജീവ് വൺ മിലിറ്ററി ഭവന പദ്ധതി, മുനിലവ്, കോട്ടയം	1993-ൽ വാങ്ങിയ ഭൂമി ഇതുവരെ പോക്കുവരവ് ചെയ്തിട്ടില്ല.
3.	18 സെന്റ് പുറമ്പോക്ക് ⁴⁴ ഭൂമി	കിഴക്കേ ചാലക്കുടി ഭവന പദ്ധതി	കെഎസ്എച്ച്ബിയ്ക്ക് സ്ഥലം ലഭിക്കുമെന്ന പ്രതീക്ഷയിൽ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി ഉൾപ്പെടെയുള്ള പദ്ധതി പ്രദേശം കെഎസ്എച്ച്ബി വികസിപ്പിച്ചു. 21 ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് വിലയാധാരം നൽകാൻ കെഎസ്എച്ച്ബിയ്ക്ക് കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല.
4.	776 സെന്റ്	ആക്കുളം, തിരുവനന്തപുരം	സർവ്വേ റിപ്പോർട്ട് തിരുവനന്തപുരം ഡിവിഷണൽ തഹസിൽദാരിന്റെ പക്കൽ ആണ്. ഇനിയും ജില്ലാ കളക്ടറേറ്റിലേക്ക് അയച്ചിട്ടില്ല.

⁴⁴ പുറമ്പോക്ക് ഭൂമി - റവന്യൂ വകുപ്പിൽ നിക്ഷിപ്തമായ ഭൂമി

ക്രമ നമ്പർ	വിസ്തീർണ്ണം	സ്ഥാനം	പരാമർശം
5.	6.01 സെന്റ്	ജഗതി, തിരുവനന്തപുരം	റീസർവേ രേഖയിൽ പുറമ്പോക്ക് ആയി ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. തഹസീൽദാർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ, തിരുവനന്തപുരത്തിന് പരാതി നൽകി.
6.	18.78 സെന്റ്	തിരുവനന്തപുരത്തെ നഗരിലെ പമ്പ് ഹൗസ് പിടിപി	റീസർവേ രേഖയിൽ പുറമ്പോക്ക് ആയി ഉൾപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. തഹസീൽദാർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ തിരുവനന്തപുരത്തിന് പരാതി നൽകി.
7.	29.48 സെന്റ്	കെ. ടി. ജേക്കബ് നഗർ, തിരുവനന്തപുരം	റീസർവേ രേഖ പ്രകാരം ഭൂമി ഇപ്പോഴും മുൻ ഉടമയുടെ പേരിലാണ്. തഹസീൽദാർ, ലാൻഡ് റവന്യൂ, തിരുവനന്തപുരത്തിന് പരാതി നൽകി.

(അവലംബം: കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കിയ വസ്തുതകൾ)

പട്ടികയിൽ നിന്ന് വ്യക്തമാകുന്നതുപോലെ, ഭൂമി പോക്കുവരവ് ചെയ്യാതെ വാസ യോഗ്യമായ/വാണിജ്യ യൂണിറ്റുകളുടെ നിർമ്മാണവും വിൽപ്പനയും, അർഹരായ ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് വിലയാധാരം നൽകാനുള്ള കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ കഴിവില്ലായ്മയ്ക്കും ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് അവരുടെ സ്വത്തുക്കളിൽ നിന്ന് പൂർണ്ണമായി പ്രയോജനം ലഭിക്കുന്നത് തടയാനും കാരണമായി.

കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ പേരിൽ ഭൂമി പോക്കുവരവ് ചെയ്യുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു വരികയാണെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷണങ്ങൾ അംഗീകരിച്ചുകൊണ്ട് കേരള സർക്കാർ മറുപടി നൽകി. (2019 മാർച്ച്).

ശുപാർശ 3.4: അക്കൗണ്ടുകളിൽ ആസ്തികളുടെ മൂല്യം ശരിയായി ചിത്രീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് കെഎസ്എച്ച്ബി ഉറപ്പാക്കേണ്ടതുണ്ട്. കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമി കൈയേറ്റത്തിൽ നിന്ന് സംരക്ഷിക്കപ്പെടുന്നുവെന്ന് ഉറപ്പാക്കാൻ അടിയന്തിര നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

3.11. മാനവശേഷിയുടെ പര്യാപ്തത

2018 മാർച്ചിലെ കണക്കനുസരിച്ച് അനുവദിക്കപ്പെട്ട അംഗബലമായ 1,045-ന്റെ സ്ഥാനത്ത് 312 സ്ഥിരം ജീവനക്കാരും 72 കരാർ ജീവനക്കാരും മാത്രമേ ഉണ്ടായിരുന്നുള്ളൂ. എന്നിരുന്നാലും, പട്ടിക 3.11-ൽ വിശദമാക്കിയിരിക്കുന്നതുപോലെ പ്രധാന എൻട്രി തസ്തികകളിലെ എല്ലാ ഒഴിവുകളും കെഎസ്എച്ച്ബി കേരള പബ്ലിക് സർവീസ് കമ്മീഷനെ അറിയിച്ചിട്ടില്ല.

പട്ടിക 3.11: 2018 മാർച്ച് 31-ലെ അനുവദിക്കപ്പെട്ട അംഗബലം, ലഭ്യമായത്, ഒഴിവുകൾ, റിപ്പോർട്ട് ചെയ്ത ഒഴിവുകൾ എന്നിവയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ

വിഭാഗം	അനുവദിച്ചത്	ലഭ്യമായത്	ഒഴിവ്	റിപ്പോർട്ട് ചെയ്ത ഒഴിവുകൾ
അസിസ്റ്റന്റ് എൻജിനീയർ (സിവിൽ)	108	17	91	10
ഒന്നാം ഗ്രേഡ് ഡ്രാഫ്റ്റ്സ്മാൻ (സിവിൽ)	100	7	93	15
രണ്ടാം ഗ്രേഡ് ഡ്രാഫ്റ്റ്സ്മാൻ (സിവിൽ)	71	1	70	-
അസിസ്റ്റന്റ് ഗ്രേഡ് II	120	31	89	34

(അവലംബം: കെഎസ്എച്ച്ബിയിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കിയ വസ്തുതകൾ)

കെഎസ്എച്ച്ബി ഏർപ്പെടുത്തിയ എൻജിനീയർമാരുടെ എണ്ണം, 2013-14-ലെ 95-നും 2017-18-ലെ 81-നും ഇടയിലായിരുന്നതായി നിരീക്ഷിക്കപ്പെട്ടു. 2013-18 കാലയളവിൽ ₹96.77 കോടി വിലവരുന്ന പ്രവൃത്തികൾ നിർവഹിക്കാൻ ഈ ജീവനക്കാർക്ക് ശമ്പളമായും അലവൻസുകളായും ₹38.29 കോടി നൽകി. അത് അവസാന അഞ്ചു വർഷങ്ങളിൽ കെഎസ്എച്ച്ബി ഏറ്റെടുത്ത മുഴുവൻ ഭവന നിർമ്മാണ പ്രവൃത്തികളുടെ വിലയുടെ 40 ശതമാനമാണ്. മേൽ ഖണ്ഡികകളിൽ ചർച്ച ചെയ്തതുപോലെ പൂർത്തീകരിച്ച പ്രവൃത്തികളിലും ഗുണനിലവാരത്തിലുള്ള പോരായ്മകൾ കണ്ടു. ഇത് കെഎസ്എച്ച്ബി ഏർപ്പെടുത്തിയ ജീവനക്കാരുടെ

ഉൽപാദനക്ഷമതയുടെയും കാര്യക്ഷമതയുടെയും അടിയന്തിര വിലയിരുത്തൽ അനിവാര്യമാകുന്നു.

2022 അവസാനത്തോടെ വിരമിക്കൽ കാരണം യഥാർത്ഥ അംഗബലമായ 312 എന്നത് 164 ആയി കുറയുമെന്ന് ഓഡിറ്റ് നിരീക്ഷിച്ചു. ഏറ്റവും പ്രധാനമായി, 2022 ആകുമ്പോഴേക്കും പ്രധാന ഫംഗ്ഷണൽ എൻജിനീയറിംഗ് തസ്തികകളായ അസിസ്റ്റന്റ് എൻജിനീയർ (സിവിൽ), എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ, അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ എന്നിവ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നവരുടെ എണ്ണം 72-ൽ നിന്ന് 16 ആയി കുറയും. ഇത് കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ പ്രവർത്തനക്ഷമതയെ പ്രതികൂലമായി ബാധിക്കും.

3.12. ഉപസംഹാരം

പദ്ധതികൾ രൂപീകരിക്കുന്നതിലെ അപാകതകൾ പ്രവർത്തനക്ഷമത ഓഡിറ്റ് വെളിപ്പെടുത്തി. 2014-15 മുതൽ അനുവദിച്ച ഏഴ് വർക്കിംഗ് വിമൻസ് ഹോസ്റ്റലുകളുടെ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ പൂർത്തിയാകാതെയിരിക്കുന്നു. സാഹചര്യം ഭവനപദ്ധതി പ്രകാരം ഫ്ളാറ്റുകൾ നിർമ്മിക്കുന്നതിലെ ലക്ഷ്യം കൈവരിക്കുന്നതിൽ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ പ്രകടനം വളരെ മോശമായിരുന്നു. അത് മെച്ചപ്പെടുത്തേണ്ടതുണ്ട്. യോഗ്യതയില്ലാത്ത ഗുണഭോക്താക്കൾക്ക് ഭവന യൂണിറ്റുകൾ അനുവദിച്ച സംഭവങ്ങൾ, എസ്റ്റിമേറ്റുകൾ തയ്യാറാക്കുന്നതിലെ തകരാറുകൾ, മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ സമയബന്ധിതമായി പാലിക്കുന്നതിലെ കെഎസ്എച്ച്ബിയുടെ അലംഭാവം, തൽഫലമായി പദ്ധതികൾ നടപ്പാക്കാനുള്ള കഴിവില്ലായ്മ എന്നിവ നിരീക്ഷിച്ചു. സാമ്പത്തിക പ്രസ്താവനകളിൽ വസ്തുതാപരമായ തെറ്റുകൾ അടങ്ങിയിട്ടുള്ളത് കാരണം സർക്കാർ ഉൾപ്പെടെയുള്ള ഉപയോക്താക്കൾക്ക് അക്കൗണ്ടുകൾ ഉപയോഗിക്കാൻ അനുയോജ്യമല്ലാതാക്കി. കേരള അധികാര വികേന്ദ്രീകരണ നിയമം, 2000 (2000-ലെ 16-ാമത്തെ നിയമം) നടപ്പാക്കിയത് കേരള സംസ്ഥാന ഭവന നിർമ്മാണ ബോർഡിനെ ഗണ്യമായി ദുർബലപ്പെടുത്തുകയും പാർശ്വവൽക്കരിക്കുകയും സംസ്ഥാനത്തെ സർക്കാർ ഭവന നിർമ്മാണ മേഖലയിലെ പങ്ക് കുറയ്ക്കുകയും ചെയ്തു.