

अध्याय XIX : शहरी विकास मंत्रालय

19.1 सम्पदा निदेशालय का कार्यचालन

दिल्ली में सरकारी कर्मचारियों के आवास की निरन्तर कमी हुई है। डीओई के पास भी उसके पास उपलब्ध आवास स्टॉक का सही अभिलेख नहीं है। विभिन्न पूल में आवास स्टॉक की वृद्धि अनुचित ढंग से की गई है। लाइसेंस फीस का संग्रहण तथा मॉनिटरिंग प्रणाली पूर्ण रूप से कार्यशील नहीं थी जिसके परिणामस्वरूप डी.ओ.ई. लाइसेंस फीस को प्राप्त करने में समर्थ नहीं हुआ। डीईओ तथा सीपीडब्ल्यूडी के डाटाबेस जोड़े नहीं गए हैं जिसके कारण जीएमएस डाटाबेस में घरों की रिक्त स्थिति के प्रतिविम्बन में विलम्ब हुआ। डीओई के पास घरों के सही ब्यौरे नहीं हैं जो असुरक्षित अथवा खतरनाक घोषित किए गए हैं। सरकारी आवास प्रबन्धन प्रणाली (जीएमएस) डाटाबेस में डाटा की गुणवत्ता खराब होती पाई गई थी।

प्रस्तावना

शहरी विकास मंत्रालय (एमओयूडी), भारत सरकार (जीओआई) के उत्तरदायित्वों में से एक रक्षा मंत्रालय परमाणु ऊर्जा, रेलवे तथा संचार के अधीन आवासों के अपवाद के साथ रिहायशी आवास सहित केन्द्र सरकारी भवनों के निर्माण तथा अनुरक्षण से सम्बन्धित है। एमओयूडी इन कार्यों को सम्पदा निदेशालय (डीओई) तथा केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग (सीपीडब्ल्यूडी) के माध्यम से करता है।

डीओई एमओयूडी, जीओआई का संलग्न कार्यालय है। डीओई दिल्ली, मुम्बई, कोलकाता तथा चेन्नई के महानगरों और पांच अन्य नगरों/शहरों नामतः शिमला, गाजियाबाद, चण्डीगढ़, फरीदाबाद तथा नागपुर में आवासीय तथा कार्यालय स्थान के प्रशासन तथा प्रबन्धन के लिए उत्तरदायी है। डीओई 11 स्टेशनों में होलीडे होम्स, 43 स्टेशनों में दौरा करने वाले अधिकारियों के अतिथि गृहों, सरकारी हास्टलों और नई दिल्ली में विज्ञान भवन और दिल्ली, फरीदाबाद, गाजियाबाद, मुम्बई तथा नागपुर में सरकारी कालोनियों में बाजारों तथा दुकानों के प्रशासन और प्रबन्धन के लिए उत्तरदायी है।

आवासीय स्थान के प्रशासन के अपने कर्तव्यों के भाग के रूप में डीओई आवास स्टॉक के अनुरक्षण, घरों के आवंटन हेतु आवेदकों के पंजीकरण, प्रतीक्षा सूचियां तैयार करने, अधिकृत तथा खाली घरों के संबंध में सूचना अद्यतन करना, सेवानिवृत्ति, त्यागपत्र, बरखास्तगी/मृत्यु पर आवंटन का रद्दगीकरण, उप किराएदारी, दुरुपयोग के मामले में शास्तिक कार्रवाई, लाइसेंस फीस का लेखाकरण आदि के लिए उत्तरदायी है।

सीपीडब्ल्यूडी भारत सरकार की व्यापक निर्माण प्रबन्धन एजेंसी है जो परियोजना संकल्पना से समापन और पश्च निर्माण चरण में अनुरक्षण प्रबन्धन तक सेवाएं प्रदान करती है। सीपीडब्ल्यूडी जनरल पूल आवासीय स्थान (जीपीआरए) और केन्द्र सरकार भवनों के लिए अनुरक्षण सेवाएं भी प्रदान करता है।

एमओयूडी ने डीओई के पास उपलब्ध आवास स्टॉक यूनिटों के लिए पारदर्शी, भ्रष्टाचार मुक्त और दक्ष आवंटन प्रणाली स्थापित करने के उद्देश्य से नवम्बर 2001 में कम्प्यूटर साफ्टवेयर यथा सरकारी आवास प्रबन्धन प्रणाली (जीएएमएस) आरम्भ की। डीओई की वेबसाइट <http://estates.nic.in> है जो परिपत्रों, नीति आदेशों, सास्संग्रह, विज्ञान भवन/होलीडे होम आदि की बुकिंग के बारे में सूचना के अतिरिक्त आवेदकों/आवंटितियों तथा जनता के लिए उपलब्ध सरकारी आवास से सम्बन्धित सभी सूचना प्रदान करती है। gpra.nic.in आवास स्टॉक रिक्तियां, आवंटन और प्रतीक्षा सूची आदि के बारे में सूचना प्राप्त करने के लिए आवेदको/आवंटितियों आदि द्वारा प्रयुक्त जीएएमएस डाटाबेस का अग्रअन्त है।

पोर्टल www.eawas.nic.in डीओई के आन्तरिक कार्य और आहरण तथा संवितरण अधिकारियों (डीडीओ) द्वारा ऑनलाइन लाइसेंस फीस दर्ज करने के लिए विकसित किया गया था। इस पोर्टल को अनुरक्षण के प्रबन्धन और ऑनलाइन रिक्ति सूचना आदि के लिए सीपीडब्ल्यूडी द्वारा विकसित वेब आधारित साफ्टवेयर www.cpwdsewa.nic.in (ई-सेवा) के साथ जोड़ा गया है।

लेखापरीक्षा में जनवरी 2008 से मार्च 2015 तक की अवधि के लिए डीओई के कार्यचालन की समीक्षा की गई और डीओई, सीपीडब्ल्यूडी, एनआईसी तथा एमओयूडी में उपलब्ध अभिलेखों की जांच की गई। लेखापरीक्षा में जीएएमएस

में तथा जनवरी 2011 से जुलाई 2014 तक की अवधि के लिए आवंटन सम्बन्धित लेन देनों के संदर्भ में डीओई वेबसाइट पर इलेक्ट्रॉनिक डाटा का भी विश्लेषण किया गया क्योंकि आवंटन की स्वचालित प्रणाली (एएसए) विभिन्न प्रकार के घरों के लिए मई 2010 और आगे से प्रगामी रूप से लागू की गई थी और अधिकांश उच्च प्रकार के घर जनवरी 2011 तक कवर किए गए थे।

लेखापरीक्षा निष्कर्ष

19.1.1 घरों की मांग तथा उपलब्धता

घरों की मांग तथा 2008 से 2014 तक के वर्षों के लिए 31 दिसम्बर को दिल्ली में उपलब्ध आवास स्टॉक जैसा एमओयूडी की वार्षिक रिपोर्टों में प्रकाशित किया गया, नीचे दिया गया है:

तालिका 1: पूलों में सन्तुष्टि स्तर (जून 2014 को)

31 दिसम्बर तक	मांग	उपलब्धता	कमी
2008 [#]	98789	63167	35622
2009	77506	63262	14244
2010	88578	63196	25382
2011	105773	63921	41852
2012	95475	63945	31530
2013 [@]	106317	61836	44481
2014	97984	61407	36577

(घरों की संख्या)

31 मार्च 2009 तक डाटा

@ 31 मार्च 2014 तक डाटा

यह देखा जा सकता है कि दिल्ली में जीपीआरए के लिए उपलब्धता 61,407 से 63,945 तक विविध है और मार्च 2009 से दिसम्बर 2014 तक की अवधि के दौरान सरकारी आवास की कमी 14,244 तथा 44,481 के बीच रही है। एमओयूडी ने माना कि विभिन्न श्रेणियों में विशेषकर राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र (एनसीआर) में सरकारी आवास की भारी कमी ने पात्र आवास के लिए प्रतीक्षारत सरकारी कर्मचारी की लम्बी प्रतीक्षा सूची स्थापित की है।

19.1.2 आवास स्टॉक आंकड़ों में अशुद्धता

डीओई द्वारा अनुरक्षित आवास स्टॉक आंकड़ों में अयथार्थताएं थीं जिन पर अपर सचिव (यूडी) द्वारा आरम्भ की गई दिनांक 26 दिसम्बर 2007 की टिप्पणी में एमओयूडी द्वारा भी अपनी चिन्ता व्यक्त की गई थी। आवास स्टॉक में अयार्थता स्वीकार करते हुए डीओई ने दिनांक 10 जनवरी 2008 की टिप्पणी के द्वारा एमओयूडी को आश्वस्त किया कि आन्तरिक सत्यापन/आशोधन सशक्त रूप से किए जा रहे थे और डीओई द्वारा सीधे प्रबन्धित आवास स्टॉक आशाप्रद रूप से मंत्रालय द्वारा अगली आवधिक समीक्षा से पूर्व 100 प्रतिशत सही किए जाएंगे।

लेखापरीक्षा ने देखा कि डीओई की वेबसाइट, www.estates.nic.in, ने 64.239 घर हैं (8 मई 2013) जबकि www.eawas.nic.in ने 63.975 (10 मई 2013) का आवास स्टॉक दर्शाया। इसने दर्शाया कि आवास स्टॉक के आंकड़ों में अयथार्थता की समस्या अभी भी बनी हुई थी और आवास स्टॉक की यथार्थ संख्या फिर भी नहीं पहुंची थी।

डीओई ने उत्तर दिया (मार्च 2015) कि स्वाभाव से आवास स्टॉक अस्थिर है। नई निर्माण परियोजनाओं के माध्यम से अथवा विभागीय पूल से पुनर्निर्माण/पुनः विकास, नये घरों की वृद्धि के लिए सी.पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा असुरक्षित, ढहाए गए घोषित घर कारक हैं जो समय-समय पर उपलब्ध घरों में अन्तर करते हैं। डीओई ने आगे उत्तर दिया (अगस्त 2015) कि एक ही समय पर भिन्न आंकड़ों का प्रदर्शन किसी स्थान पर अद्यतन न करने के कारण है। डीओई ने आगे बताया कि जीएमएस में यथा दर्ज आवास स्टॉक संख्या प्राधिकृत है और इनमें से किया गया आवंटन और कि खाली रहने के लिए तथा आवंटन चक्र से बाहर होने के लिए ऐसे घरों के लिए कोई मार्ग नहीं है।

आवास स्टॉक के ब्यौरे अक्टूबर 2015 के दौरान सत्यापित किए गए थे। यह देखा गया था कि www.eawas.nic.in जो कि डीओई के आन्तरिक उपयोग हेतु है, ने 28 अक्टूबर 2015 को 68,471 का आवास स्टॉक दर्शाया था जबकि www.gpra.nic.in ने संख्याओं में असंगति दर्शाते हुए 29 अक्टूबर 2015 को 68,584 का आवास स्टॉक दर्शाया। इसके अतिरिक्त www.eawas.nic.in 'रिकेल्केट' बटन दबाने पर 80,397 मकानों की संख्या बताता था जिसने

मकानों के आंकड़ों की सत्यनिष्ठा पर प्रश्न उठते हैं, अविद्यमान क्वाटर टाइप जैसे 10, 11, 20, 30, 40, 70, 80 आदि की संख्या भी शामिल थी।

आगे, यह देखा गया कि डीईओ वेबसाइट ने दर्शाया कि 31 मार्च 2015 को दिल्ली में 61,869 आवासीय यूनिट थे। इसके अलावा, डीओई ने नवम्बर 2015 में सूचित किया कि अप्रैल 2015 से अक्टूबर 2015 तक के दौरान केवल 215 घर जीपीआरए के आवास स्टॉक में जोड़े गए थे। इस प्रकार आवासीय यूनिटों की संख्या केवल लगभग 62,100 होनी चाहिए थी जबकि यह लगभग 68,000 थी जैसा पूर्ववर्ती पैराग्राफ में दर्शाया गया। उपर्युक्त से यह देखा जा सकता है कि आवास स्टॉक की संख्याओं में असंगतियां स्थिर हैं।

लेखापरीक्षा का विचार है कि विभिन्न स्थानों पर आवास स्टॉक में भिन्नताएं आवंटन चक्र से घरों के बाहर रखने के लिए अनैतिक घटकों द्वारा उपयोग की जा सकती है और अनैतिक कार्यकलापों हेतु गैर कानूनी घटकों द्वारा उपयोग किए जा सकते हैं। इसलिए, डीओई को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि प्रामाणिक आवास स्टॉक शीघ्र ही सभी स्थानों पर समाशोधित तथा अद्यतन किया जाता है।

19.1.3 आवास स्टॉक का प्रत्यक्ष सत्यापन

लेखापरीक्षा ने देखा कि जनवरी 2008 में विशेष सचिव (यूडी), एमओयूडी ने 137 सेवा केन्द्रों में से प्रत्येक में उपलब्ध आवास स्टॉक का प्रत्यक्ष सत्यापन करने का सीपीडब्ल्यूडी को निर्देश दिया था ताकि डीओई आवास स्टॉक के बारे में सही सूचना की उपलब्धता अद्यतन सुनिश्चित की जा सके। डीओई ने 12 मार्च 2008 को सचिव (यूडी), एमओयूडी को सूचित करते हुए बताया कि सीपीडब्ल्यू डी द्वारा प्रस्तुत सूचना डीओई के लिए अधिक उपयोगी नहीं थी क्योंकि इसे डीओई द्वारा यथा अपेक्षित आवश्यक ब्यौरों के साथ वांछित प्रपत्र में प्रस्तुत नहीं किया गया था। सीपीडब्ल्यूडी से अपने आवास स्टॉक की पुनः जांच करने और डीओई द्वारा यथा अपेक्षित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करने का अनुरोध किया गया था (जुलाई 2008)।

लेखापरीक्षा को प्रस्तुत अभिलेखों में आवास स्टॉक के प्रत्यक्ष सत्यापन के मामले में और गतिविधियों के ब्यौरे लेखापरीक्षा में पाए नहीं गए थे।

लेखापरीक्षा का विचार है कि आवास स्टॉक का प्रबंधक होने के नाते डीओई को किए गए प्रत्यक्ष सत्यापन का अभिलेख रखना चाहिए।

डीओई ने उत्तर दिया (मार्च 2015) कि घरों का प्रत्यक्ष सत्यापन सेवा केन्द्रों के कार्यकारी अभियन्ताओं के माध्यम से सीपीडब्ल्यूडी द्वारा किया जाता है। डीओई ने आगे बताया (अगस्त 2015) कि लेखापरीक्षा आपत्ति अनुपालन के लिए नोट कर ली गई है।

अनुशंसा सं. 1: डीओई आवास स्टॉक का प्रत्यक्ष रूप से सत्यापन कराए और आवास स्टॉक का सही अभिलेख रखे।

19.1.4 विभिन्न आवास पूलों में संतुष्टि का स्तर

प्रत्येक प्रकार के आवास का सन्तुष्टि स्तर उनकी मांग के संदर्भ में केन्द्र सरकार कर्मचारियों के आवासीय आवास की उपलब्धता स्थिति से संबंध रखता है। एमओयूडी में स्थापित प्राथमिकीकरण समिति¹ ने दिल्ली के अतिरिक्त शहरों में 50 प्रतिशत और दिल्ली में 70 प्रतिशत का संतुष्टि स्तर निर्धारित किया। तथापि डीओई से मांगे गए प्राथमिकीकरण समिति की सभी बैठकों के ब्यौरे और उनके कार्यवृत्तों की प्रतियां लेखापरीक्षा को उपलब्ध नहीं कराए गए हैं।

2011,2012,2013 तथा 2014 वर्षों में जून माह के जीएएमएस डाटाबेस से आवेदकों की प्रतीक्षा सूची और आवास स्टॉक संख्याओं से संबंधित डाटा की संवीक्षा में टाइपों (4एस, 5ए, 5बी तथा 6ए)² में घरों के विभिन्न पूलों (जी.पी., टी.पी., टी.एन., एल.एम. एवं एल.एस.) में संतुष्टि स्तरों में विशाल अन्तर का पता चला जैसा नीचे तालिका में दर्शाया गया है।

¹ समिति तथा इसके गठन से सम्बन्धित फाइलें डीओई/एमओयूडी द्वारा उपलब्ध नहीं कराई गई थी और इस रूप में समिति के गठन की तारीख, इसके गठन अथवा इसकी रिपोर्ट की तारीख लेखापरीक्षा के दौरान अभिनिश्चित नहीं की जा सकी।

² ये घरों के प्रकार हैं जहाँ अलग पूल टी.पी., टी.एन., एल.एम., एल.एस. विद्यमान हैं।

तालिका 2: पूर्णों में संतुष्टि स्तर (जून 2014 तक)

पूल/वर्ष	घरों की उपलब्धता				घरों की मांग				संतुष्टि स्तर (प्रतिशत में)			
	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014	2011	2012	2013	2014
जीपी	2262	2262	2262	2262	5089	7585	6308	7311	44.45	29.82	35.86	30.94
एलएम	200	200	200	200	556	842	723	855	35.97	23.75	27.66	23.39
एलएस	84	84	84	84	121	171	153	162	69.42	49.12	54.90	51.85
टीएन	91	91	91	91	276	314	286	342	32.97	28.98	31.82	26.61
टीपी	1173	1173	1173	1173	1446	1441	1393	1450	81.12	81.40	84.21	80.90

यह देखा जा सकता है कि जबकि 2011 से 2014 तक के चार वर्षों का संतुष्टि स्तर जीपी से लिए 80 प्रतिशत से अधिक, वहीं जीपी के लिए 45 प्रतिशत से कम, एलएम के लिए 36 प्रतिशत से कम, एलएस के लिए 70 प्रतिशत से कम और टीएन पूल के लिए 33 प्रतिशत से कम रहा। सबसे बड़े जीपी पूल का संतुष्टि स्तर में 2011 में 44 प्रतिशत से 2014 में 31 प्रतिशत तक कमी आई जबकि टीएन पूल के लिए यह 2011 में 33 प्रतिशत से 2014 में 27 प्रतिशत तक कम हो गया।

2014 में, यह देखा जा सकता है कि संतुष्टि स्तर केवल टीपी के संबंध में प्राथमिकीकरण समिति द्वारा निर्धारित की तुलना में अधिक था जबकि सभी अन्य पूर्णों के संबंध में यह 70 प्रतिशत के निर्धारित औसत संतुष्टि स्तर से काफी कम था। विभिन्न पूर्णों के बीच संतुष्टि स्तरों में विशाल अन्तर ने विभिन्न पूर्णों की असन्तुलित वृद्धि दर्शाई। पूर्णों के सृजन का उद्देश्य प्रतीक्षा समय को कम करना और आवेदकों की अभिजात विभिन्न श्रेणियों को घरों की आसान उपलब्धता सुनिश्चित करना प्रतीत होता है। तथापि, पूर्णों का ऐसा सृजन ऐसी रीति में प्रबंधित किया जाना चाहिए ताकि सभी पूर्णों का संतुष्टि स्तर तुलनात्मक स्तरों पर परखा जा सके। इसके अलावा, संतुष्टि स्तरों में अन्तर कुछ समय से प्रशस्त हुआ है जिसके कारण जीपी, टीएन, एलएम, तथा एलएस पूर्णों के लिए प्रतीक्षा समय लम्बा हुआ है। यह स्थिति उचित नहीं है और समय से सुधार किए जाने की आवश्यकता है।

डीओई ने भावी अनुपालन हेतु लेखापरीक्षा आपत्ति नोट कर ली (अगस्त 2015) और बताया कि वे उच्च टाइप के घरों आदि का निर्माण आरम्भ कर विभिन्न विभागों/संगठनों के लिए आवासीय क्वार्टरों के निर्माण के लिए अधिक अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करने जैसे आवास वृद्धि के लिए कदम उठा रहे हैं।

19.1.5 प्रतीक्षा सूचियों का विश्लेषण

विभिन्न प्रकार के सरकारी आवास के लिए सरकारी कर्मचारियों की पात्रता उनकी परिलब्धियों द्वारा निर्धारित की जाती है। घर के उच्चतम टाइप तक ₹6600 से ग्रेड पे के लिए पे बैंड में उनके ग्रेड पे/पे के आधार पर सरकारी कर्मचारी आवेदन कर सकता है, निम्नलिखित तालिका में निर्धारित है।

तालिका 3 : उच्च टाइप के घरों की पात्रता

टाइप तक हकदारी	ग्रेड पे	वेतनमान
4एस	6600	
5ए	7600	
5बी	8700, 8900	
6ए (सी-II)	10000	
6बी(सी-I)	-	₹ 67000 से ₹ 74999
7	-	₹ 75000 से ₹ 79999
8	-	₹ 80000 और अधिक

लेखापरीक्षा में 2012 तथा 2013 के 31 दिसम्बर को घरों के आवंटन हेतु प्रतीक्षारत व्यक्तियों के ब्यौरों का विश्लेषण किया और देखा कि अनेक व्यक्तियों ने अपनी हकदारी के घर के टाइप में लम्बी प्रतीक्षा के कारण अपनी हकदारी से कम आवास के टाइप के लिए आवेदन किया है। अपनी हकदारी से कम, पूल वार आवास हेतु आवेदन करने वाले सरकारी कर्मचारियों की संख्या निम्नलिखित तालिका में प्रस्तुत है:

तालिका 4 : हकदारी से कम आवास हेतु आवेदन करने वाले व्यक्तियों की संख्या

ग्रेड पे	जीपी		एलएम		एलएस		टीएन		टीपी	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
7600	439	656	51	89	7	7	20	22	3	4
8700	1220	1719	146	189	12	17	126	192	11	16
8900	195	272	12	14	1	1		1	7	11
10000	531	803	74	119		7	4	17	41	66
>10000	129	151	22	22	7	7			37	49
कुल	2514	3601	305	433	27	39	150	232	99	146

उपर्युक्त से, यह देखा जा सकता है कि जीपी में 2514 अधिकारियों ने 2012 में अपनी हकदारी से कम आवास हेतु आवेदन किया था जो 2013 में 3601

तक बढ़ गई। वे संख्याएं अन्य पूर्णों के लिए एलएम के लिए 305 तथा 433, एलएस के लिए 27 तथा 39, टीएन के लिए 150 तथा 232 और टीपी के लिए 99 तथा 146 थीं।

आगे विश्लेषण ने दर्शाया कि ₹10,000 ग्रेड पे वाले 23 अधिकारी 2012 में जीपी में टाइप 4एस घरों के लिए प्रतीक्षारत थे जो 2013 में 29 अधिकारी तक बढ़ गए। तथापि एलएस, टीएन तथा टीपी में टाइप 4एस घरों के लिए ₹8700 से अधिक ग्रेड पे के अधिकारी प्रतीक्षारत नहीं थे। एलएम में ₹10,000 ग्रेड पे वाले 2 अधिकारी और ₹8900 के ग्रेड पे वाले 2 अधिकारी 2012 में टाइप 4एस घरों के लिए प्रतीक्षारत हैं जो 2013 में 3 तथा 2 थी।

डीओई ने बताया (मार्च 2015) कि प्रतीक्षा सूची को केवल नए निर्माण के माध्यम से जीपीएरए में घरों को पूरक करने के द्वारा कम किया जा सकता है और बताया कि सीपीडब्ल्यूडी द्वारा नई परियोजनाओं का निर्णय लिया है। डीओई ने आगे उत्तर दिया (अगस्त 2015) कि उन्होंने सीपीडब्ल्यूडी की स्थायी समिति बैठकों में इन मुद्दों को उठाया है जिसका डीओई भी सदस्य है।

डीओई ने स्थाई समिति की बैठकों के कार्यवृत्त नहीं भेजे हैं जिनके अभाव में लेखापरीक्षा डीओई के उत्तर को सही मानने में असमर्थ है। तथापि डीओई को यह सुनिश्चित करने के लिए कदम उठाने चाहिए कि पूर्णों के बीच संतुष्टि स्तरों में विशाल अन्तर पूर्णों के बीच उपलब्ध घरों के न्याय संगत वितरण के माध्यम से कम किया जाता है।

19.1.6 खाली पड़े घर

एक लेखापरीक्षा प्रश्न (मई 2013) के उत्तर में, डीओई ने बताया (अगस्त 2013) कि एएसए के लागू होने के साथ जनवरी 2009 से मार्च 2013 तक की अवधि के दौरान उच्च टाइप का कोई घर 3 महीने से अधिक के लिए खाली नहीं रहा है। तथापि लेखापरीक्षा ने देखा कि सीपीडब्ल्यूडी ने लम्बे समय के लिए खाली पड़े घरों के बारे में सूचित करते हुए डीओई को पत्र भेजे थे जैसा नीचे विवरण दिया गया है:

तालिका 5 : निदर्शी दृष्टान्त जहाँ खाली घरों के आवंटन न होने के लिए डीओई में सीपीडब्ल्यूडी सूचना प्राप्त हुई

क्र.सं.	सीपीडब्ल्यूडी का उप-मण्डल, मण्डल (सीपीडब्ल्यूडी की सेवा केन्द्र संख्या)	घर टाइप और घरों की संख्या	खाली पड़े घरों की सूची और आवश्यक कार्रवाई का अनुरोध कर डीओई को भेजे सीपीडब्ल्यूडी पत्र की तारीख	3 माह से अधिक से खाली घरों की संख्या	6 माह अधिक से खाली घरों की संख्या	12 माह से अधिक से खाली घरों की संख्या
1.	ए, तिमारपुर (234)	1 - 69 2 - 60	सितम्बर 11, 2012	8	9	90
2.	3/ए, माल रोड (231)	1 - 23 2 - 7 3 - 11	सितम्बर 11, 2012	2	3	29
3.	3/ए, माल रोड (232)	2 - 8	सितम्बर 11, 2012	-	2	1
4.	3/ए, तिमारपुर (233)	2 - 15 3 - 2	सितम्बर 11, 2012	-	2	6
5.	4/के, तिलक लेन (201)	5ए - 3 6ए - 3	जून 3, 2013	1	1	-
6.	3/पी एण्डूजगंज (416)	18	जुलाई 3, 2013	5	1	4
7.	5/के, कालका नगर (203)	5ए - 10	जुलाई 12, 2013	1	2	1
8.	5/के, बापा नगर(202)	6ए - 5 6बी - 1	जुलाई 12, 2013	2	-	-
9.	4/के, तिलक लेन (201)	5ए - 2 6ए - 1	सितम्बर 2, 2013	-	1	-
10.	5/के, काका नगर (203)	5ए - 5	सितम्बर 4, 2013	-	2	-

लेखापरीक्षा में यह देखा गया था कि सीपीडब्ल्यूडी से उपर्युक्त सूचना के बावजूद नवम्बर 2015 के अन्त तक भी 66 घर खाली पड़े थे। रहने के लिए तैयार घरों का आवंटन न करने के परिणामस्वरूप घरों की कमी में वृद्धि के कारण निम्नतर सन्तुष्टि स्तर हुआ।

डीओई ने उत्तर दिया (जनवरी 2015/मार्च 2015) कि सीपीडब्ल्यूडी द्वारा रिक्तियां तब सूचित की गई थीं जब आवंटिती घर खाली करता है। विलम्ब का सभी सीपीडब्ल्यूडी सेवा केन्द्रों द्वारा रिक्तियों की सूचना द्वारा अब समाधान किया जा रहा था। पूर्व विसंगतियां सीपीडब्ल्यूडी के ई-आवास तथा ई-सेवा

साफ्टवेयर को न जोड़ने के कारण उत्पन्न हुई जिनका अब समाधान किया जा चुका है और दोनों साफ्टवेयर 15 सितम्बर 2014 से जोड़ दिए गए हैं। एमओयूडी ने आगे बताया (अगस्त 2015) कि ई-सेवा अनुप्रयोग डीओई घरों अथवा गैर डीओई घरों के रूप में परित्याग रिपोर्ट उत्पन्न करने का विकल्प रखता है क्योंकि जीपीआरए के अतिरिक्त सीपीडब्ल्यूडी विभिन्न विभागों को घरों की पूर्ति करता है। सभी जीपीआरए घर आईडी ई-सेवा के साथ जोड़े गए हैं। सम्भवतः सीपीडब्ल्यूडी पूछताछ (एमबी रोड सैक्टर-5) गैर डीओई घर के रूप में परित्याग रिपोर्ट उत्पन्न कर रहा था। परन्तु गत दो महीनों से वे इसे केवल ऑनलाइन उत्पन्न कर रहे हैं और मानवीय परित्याग रिपोर्टों की संख्या बन्द कर दी गई है। एमओयूडी ने आगे बताया कि मायापुरी के 139 घर और देवनगर में 60 टाइप 2एच ई सेवा से जोड़े नहीं गए थे अन्यथा डीओई तथा सीपीडब्ल्यूडी के लगभग सभी स्टॉक जोड़ दिए गए हैं। डीओई तथा सीपीडब्ल्यूडी डाटाबेस के अन्तर सम्बन्धों का विस्तृत विश्लेषण इस प्रतिवेदन के पैरा 2.14.1 में किया गया है।

लेखापरीक्षा द्वारा दर्शाए गए घर दिल्ली के विभिन्न स्थानों से हैं और केवल एमबी रोड से नहीं है जैसा डीओई द्वारा बताया गया। इसके अलावा, डीओई ने उत्तर अपने दावों के समर्थन में कोई-दस्तावेज नहीं भेजे हैं। डीओई को यह सुनिश्चित करने के लिए कदम उठाने चाहिए कि ई-आवास तथा ई-सेवा डाटाबेस का 100 प्रतिशत संयोजन है और अधित्याग रिपोर्टें ऑनलाइन उत्पन्न तथा सम्प्रेषित की जाती हैं।

19.1.7 सेवानिवृत्ति, मृत्यु आदि के बाद आवास का नियमन

सरकारी आवास (दिल्ली में सामान्य पूल) आवंटन नियमावली 1963 के एसआर 317 ख-11 के अनुसार, आवास आवंटिती की मृत्यु पर 12 महीने तक और सेवानिवृत्ति के बाद 8 महीने तक रोका जा सकता है। इसके अलावा, एसआर 317 ख-25-ओ.एम. दिनांक 20 मई 1999 के अनुसार जब कोई सरकारी कर्मचारी, जो सामान्य पूल आवास का आवंटिती है, सेवा से सेवानिवृत्त होता है तब आश्रित/पति/पत्नी आवास के वैकल्पिक हकदारी टाइप के नियमन/आवंटन का पात्र होगा बशर्ते नर/नारी सामान्य पूल से आवास के आवंटन हेतु पात्र सरकारी कर्मचारी है और सेवानिवृत्ति की तारीख से तत्काल पूर्ववर्ती कम से कम तीन वर्षों से सेवानिवृत्त होने वाले सरकारी कर्मचारी के साथ लगातार रह रहा

था। यदि मृत सरकारी कर्मचारी का आश्रित/पति, पत्नी सामान्य पूल आवास का पात्र है और आवंटिती की मृत्यु के पूर्व कम से कम छः माह से उसके साथ रह रहा/रही है तब नर/नारी आवास के हकदार टाइप के नियमन/आवंटन का पात्र होगा/आवास के हकदार टाइप के नियमन/आवंटन के अनुरोध पर भी विचार किया जाएगा, यदि निर्भर आश्रित/नर, नारी अधिकारी की मृत्यु के बाद भी किसी पात्र कार्यालय में रोजगार प्राप्त करता है, बशर्ते ऐसी नियुक्ति आवंटिती की मृत्यु के बाद दो वर्षों की अवधि के अन्दर सुरक्षित की जाती है और अधिभोग का आवास खाली नहीं किया गया है। नियमन/आवंटन का आवेदन आवंटिती की मृत्यु/सेवानिवृत्ति की तारीख से अथवा सरकारी सेवा में नियुक्ति की तारीख से, जो भी बाद में हो, दो महीनों के अन्दर प्रस्तुत किया जाए।

लेखापरीक्षा ने पाया कि घरों का अधिभोग मृत्यु/सेवानिवृत्ति की तारीख से 19 वर्षों के बाद भी नियमित किया गया था।

अपने उत्तर (जनवरी 2015/मार्च 2015) में डीओई ने विलम्ब, जैसे आवेदक द्वारा अपेक्षित दस्तावेज प्रस्तुत न करने, किराया निर्बाधन में विलम्ब, आवेदक द्वारा न्यायालय मामले, विलम्बित आवेदन, के लिए कारण सूचित किए। अनेक मामलों में मृत आवंटिती का परिवार तीसरे वर्ष में सरकारी रोजगार प्राप्त करता है। उसके बाद, दस्तावेज जमा करने, मामले के संसाधन में समय लगता है।

लेखापरीक्षा का विचार है कि डीओई को यह सुनिश्चित करने के लिए कदम उठाने चाहिए कि मृत्यु/सेवानिवृत्ति के बाद आवास के नियमन के मामले उचित समय अवधि के अन्दर किए जाने चाहिए ताकि मृत सरकारी कर्मचारियों के परिवार परेशानी का सामना न करे और घरों के सम्भावित अप्राधिकृत अधिभोग के विरुद्ध सुरक्षा की जा सके।

19.1.8 आवंटन के रद्दीकरण के बाद आवास में अधिक ठहरना/सरकारी आवास का अप्राधिकृत अधिभोग

आवंटन नियमों के अनुसार उन मामलों, जहाँ सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित आवंटन अवधि समाप्त हो गई है, में स्वीकार्य अवधारणा अवधि अनुमत करने के बाद सार्वजनिक परिसर (अप्राधिकृत अधियोगकर्ता का निष्कासन) अधिनियम, 1971 के प्रावधानों के अधीन निष्कासन कार्रवाईयां करने के लिए शीघ्र कार्रवाई की जानी चाहिए। स्वीकार्य अवधारणा अवधि की समाप्ति के एक

सप्ताह पूर्व अप्राधिकृत अधिभोग के आरम्भ की पहले दिन को सार्वजनिक परिसर अधिनियम की धारा 4 के अन्तर्गत नोटिस जारी करने के अनुरोध के साथ सम्पदा अधिकारी को आवंटन अनुभाग द्वारा एक संदर्भ किया जाना है। आवंटिती को अप्राधिकृत अधिभोग की अवधि के लिए समय समय पर यथा निर्धारित क्षतिपूर्ति दरों पर लाइसेंस फीस प्रभारित की जाती है। अधिनियम के अधीन वसूली कार्रवाईयां भी आरम्भ की जाती हैं।

लेखापरीक्षा को प्रस्तुत ब्यौरों से, यह देखा गया था कि अक्टूबर 2015 तक टाइप 1 से टाइप 4 के 1032 घर (टाइप 1-255, टाइप 2-452, टाइप 3-177, टाइप 4-148) आवंटितियों द्वारा अधिप्राधिकृत रूप से अधिभोग किए गए थे जिनमें से टाइप 1 के 107, टाइप 2 के 111, टाइप 3 के 44 और टाइप 4 के 67 घर दो वर्षों से अधिक समय से अप्राधिकृत रूप से अधिभोग में रहा है। इसके अलावा यह देखा गया था कि एक टाइप 2 घर 1985 से अप्राधिकृत रूप से अधिभोग में रहा है। यह भी देखा गया था कि 604 मामले एक माह से अधिक विलम्ब से मुकदमों के लिए भेजे गए थे। यह भी पाया गया था कि टाइप 4 आवास के 80 अप्राधिकृत अधियोगकर्ताओं से 31 जुलाई 2013 तक ₹1.02 करोड़ की लाइसेंस फीस प्राप्य थी। बाजार/क्षतिपूर्ति दर वसूली और अप्राधिकृत सरकारी आवास के संबंध में बकाया की अक्टूबर 2015 तक की कुल मिलाकर वर्तमान स्थिति डीओई द्वारा यह कहते हुए कि ऐसा डाटा अनुरक्षित नहीं किया गया था, भेजी नहीं गई थी। डीओई ने स्टाफ की कमी के बहाने पर अन्य प्रकार के आवास के संबंध में बकाया लाइसेंस फीस से संबंधित सूचना नहीं भेजी थी। डीओई ने सूचित किया (मार्च 2015) कि नीति के अनुसार अधिभोगकर्ताओं/आवंटितियों से क्षतिपूर्ति दर पर लाइसेंस फीस प्रभारित की गई थी। उन्होंने आगे सूचित किया कि अप्राधिकृत अधिभोगकर्ताओं को क्षतिपूर्ति बिल जारी किए गए थे और दोषियों के विरुद्ध डीआरसी मामले भी दायर किए गए थे। यह भी संकेत किया गया था कि डीओई ऑनलाइन क्षतिपूर्ति बिलों के उत्पादन हेतु कार्यक्रम विकसित करने के लिए एनआईसी के समन्वय में हैं। एमओयूडी ने क्षतिपूर्ति बिलों और केवल एक मामले में एनडीसी जारी करने के समय पर किए गए जमाओं की प्रति प्रस्तुत की (अगस्त 2015)।

एमओयूडी के उत्तर ने बकाया प्राप्ियों और लेखापरीक्षा द्वारा यथा सूचित अप्राधिकृत अधियोगकर्ताओं से वसूल की गई राशि की वर्तमान स्थिति को नहीं दर्शाया। उत्तर लम्बी अवधि से सरकारी आवास के अप्राधिकृत अधिभोग पर ही मौन है।

19.1.9 लाइसेंस फीस

19.1.9.1 लाइसेंस फीस के संशोधन में विलम्ब

लेखापरीक्षा ने देखा कि अन्तिम संशोधन की तारीख से 3 वर्ष की समाप्ति पर लाइसेंस फीस संशोधित करने के लिए एसआर 324(4) के प्रावधानों के अनुसार 1 जुलाई 2007 से अन्तिम संशोधित लाइसेंस फीस 1 जुलाई 2010 से संशोधन हेतु देय हो गई। सीपीडब्ल्यूडी ने केवल अक्टूबर 2010 में संशोधनों का अपना प्रस्ताव भेजा और डीओई ने पूर्वव्यापी प्रभाव 1 जुलाई 2010 से केवल 28 अप्रैल 2011 को लाइसेंस फीस की संशोधित दरें अधिसूचित कीं। इसी प्रकार, बाद का संशोधन, जो 1 जुलाई 2013 से होना चाहिए था, नवंबर 2013 तक अधिसूचित नहीं किया जा सका। यद्यपि लाइसेंस फीस का संशोधन प्रत्येक तीन वर्ष में किए जाने की नियमित कवायद है परन्तु 16 जनवरी 2013 को सीपीडब्ल्यूडी को अनुरोध करते समय डीओई ने ऐसे संशोधन हेतु अपेक्षित आवश्यक सूचना नहीं भेजी थी। अपेक्षित ब्यौरे 19 जुलाई 2013 को डीओई द्वारा प्रस्तुत नहीं किए गए थे जिसके कारण लाइसेंस फीस की संशोधित दरें अधिसूचित करने में पांच माह का विलम्ब हुआ।

डीओई ने सूचित किया (मार्च 2015) कि लाइसेंस फीस संशोधन में बहु एजेंसियों से प्राप्त डाटा और बहु एजेंसियों से अपेक्षित संचार का विश्लेषण और आईएफडी तथा सचिव (यूडी) के माध्यम से माननीय यूडीएम का अनुमोदन अन्तर्गस्त था। इस प्रकार लाइसेंस फीस का संशोधन अधिसूचित करने में विलम्ब अर्थात् 1 जुलाई 2010 तथा 1 जुलाई 2013 से पूर्णतया अपरिहार्य प्रक्रियात्मक विलम्बों के कारण था। डीओई ने आगे सूचित किया कि लेखापरीक्षा आपत्तियां भावी अनुपालन हेतु नोट कर ली गई थीं।

एमओयूडी ने अनुपालन हेतु लेखापरीक्षा आपत्ति नोट कर ली (मार्च/अगस्त 2015)।

19.1.9.2 लाइसेंस फीस दर्ज करने की प्रणाली

लाइसेंस फीस संग्रहण की मानवीय प्रणाली जून, 1992 तक प्रचलित थी। इस प्रणाली के अन्तर्गत लाइसेंस फीस अभिलेखों के अनुरक्षण का कार्य आवास के प्रकार का लिहाज किए बिना कार्यालय बार वितरित किया गया था। एक विशेष कार्यालय में कार्यरत सभी प्रकार के अधिभोक्याओं से वसूलियों की प्रविष्टि के लिए अनुरक्षित एकल लाइसेंस फीस लेजर तैयार करने का भी प्रणाली प्रावधान करती है। इस प्रणाली की 1992 में समीक्षा की गई थी क्योंकि डीओई ने महसूस किया कि प्रणाली में अन्तर्गस्त कार्यभार के साथ न्याय करने के लिए पर्याप्त स्टाफ संख्या की उपलब्धता अनुमानित की गई और किराया प्रभाग से 50 प्रतिशत तक अपने स्टाफ के विलोपन की समस्या का सामना किया था। डीओई द्वारा यह भी नोट किया गया था कि किराया प्रविष्टि कार्य संबंधित कर्मचारियों को आवास स्टॉक जिसे वे करने में समर्थ थे, की अपेक्षा अधिक आवास स्टॉक दिए जाने के कारण बकाया में चला गया था।

कार्य को युक्तियुक्त करने और डीओई के कम्प्यूटरीकरण कार्यकलापों की गति बढ़ाने के भी उद्देश्य से घरों के आवंटन और लाइसेंस फीस की वसूली जो आवंटन अनुभागों में अलग-अलग अनुभागों द्वारा किया जा रहा था, के कार्यों को 1992 में एक कर देने का निर्णय किया गया था। घरों के प्रकार के अनुसार किराया अनुभागों का पुनर्गठन करने का निर्णय लिया गया था और तदनुसार लाइसेंस फीस वसूलियों का प्रविष्टि कार्य जून 1992 से डीओई में टाइप-वार और इलाका वार वितरित किया गया था। तदनुसार लाइसेंस फीस लेजर टाइप बार तथा इलाका वार बनाए गए थे। तथापि विभिन्न कार्यालयों द्वारा भेजे जा रहे लाइसेंस फीस वसूली अनुसूचियों के प्रपत्र टाइप वार तथा इलाका वार अपनी अनुसूचियों को सुधारने के लिए उनको डीओई निर्देशों के बावजूद अपरिवर्तित रहे। एक कार्यालय द्वारा भेजी जा रही संयुक्त लाइसेंस फीस वसूली अनुसूची की एक प्रति सभी टाइपों/संबंधित व्यक्तियों के बीच क्रमावर्तन हेतु अपर्याप्त होनी पाई गई थी। नई प्रणाली में, आवंटन अनुभाग 'माह का नकदी सार' जिसमें अवशेष, निर्धारण, वसूली तथा अन्तशेष शामिल होते हैं, दर्शाते हुए लेखा संकलन अनुभाग को फार्म जे भी भेजते थे।

किराया कार्य, जो जुलाई 1992 से लाई गई संशोधित प्रणाली में एक पूर्ण अपेक्षा थी, का कम्प्यूटरीकरण में 2003 तक कोई प्रमुख प्रगति नहीं हो सकी

थी। एनआईसी के सम्पूर्ण मार्गनिर्देश के साथ 2003 में जीएमएस का कार्यान्वयन कोई पर्याप्त सफलता प्राप्त नहीं कर सका था। इस रूप में, मार्च 2007 तक जुलाई 1992 से विगत लाइसेंस फीस वसूलियों के लगभग 78 प्रतिशत अभिलेख गायब रहे। इसके परिणामस्वरूप, सरकारी आवास के उपभोगकर्ता शीघ्र ही कोई बकाया नहीं/कोई मांग नहीं प्रमाणपत्र जारी करने के लिए डीओई की असमर्थता के कारण भारी परेशानी में डाले गए थे।

डीओई ने बताया (सितम्बर 2014) कि किराया शाखा का कम्प्यूटरीकरण प्रक्रियाधीन था और जल्द ही पूरा हो जाएगा। डीओई ने (मार्च 2015) डीडीओ से लाइसेंस फीस की ऑनलाइन वसूली की वर्तमान स्थिति आगे सूचित की। डीओई ने आगे बताया (अगस्त 2015) कि क्योंकि डाटा काफी बड़ा है इसलिए दिसम्बर 2015 तक इस लीगेसी डाटा एंट्री को पूरा करने के लिए 20 डीईओ नियुक्त किए गए हैं। डीओई ने आगे बताया कि इसके बाद भी ऐसी प्रविष्टियां होंगी जो कभी भी विभाग में प्राप्त नहीं हुई थीं और आवंटिती द्वारा अद्यतन की जानी होंगी।

19.1.9.3 जून 1992 तक की अवधि के लिए ₹2.94 करोड़ की बकाया लाइसेंस फीस

कार्यालय-वार से टाइप-वार लाइसेंस फीस वसूलियों की प्रविष्टि की प्रणाली के परिवर्तन के बाद किराया कार्ड खोले और टाइप वार/कालोनी वार छांटे और 30 जून 1992 तक संबंधित आवंटन अनुभाग को भेजे जाने थे। आवंटन अनुभाग में अनुरक्षित सम्पत्ति फोलियो से संबंधित लूज कार्ड और उनके पूर्ण ब्यौरे जोड़ने और 30 जून 1992 तक बकाया प्रभारित करने, यदि पहले प्रभारित नहीं किए गए, के लिए बकाया निर्बाधन अनुभाग (एसीएस) को भेजे जाने थे।

जीएमएस के कार्यान्वयन के निर्देशन में महत्वपूर्ण दृष्टिगोचर प्रगति प्राप्त करने के उद्देश्य से 2003 में यह निर्णय किया गया था कि उप निदेशक (कम्प्यूटर)/उप निदेशक (किराया) 30 जून 1992 से पूर्ण घरों का अधिभोग करने वाला आवंटितियों की सूची तैयार करेंगे और उसे जारी रखेंगे। सूची 30 जून 1992 तक ऐसे अधियोगकर्ताओं के प्रति कुल बकाया प्राप्य संगणित करने के लिए एसीएस को भेजी जानी थी ताकि उसे जीएमएस के अन्तर्गत किराया रजिस्टर में दर्ज किया जा सके।

लेखापरीक्षा ने पाया कि उपर्युक्त किया नहीं गया था और एसीएस जून 1992 तक लाइसेंस फीस की अप्राप्त वसूलियों का परिकलन और उन्हें समायोजित कर रहे थे। लेखापरीक्षा ने आगे देखा कि सम्पदा निदेशक ने 23 मार्च 2007 को टिप्पणी की थी कि "63,909 घरों के हमारे कुल आवास स्टॉक में से जुलाई 1992 और आगे से विगत लाइसेंस फीस वसूलियों के लगभग 78 प्रतिशत अभिलेख गुम हैं।" उन्होंने आगे टिप्पणी की "दर्ज न करने के कारण अधिभोगकर्ता आश्चर्यजनक मुसीबत में डाले गए परिणामस्वरूप कोई प्राप्य नहीं/कोई मांग नहीं प्रमाणपत्र जारी करने में जीओई असमर्थ हुआ।"

अभिलेखों की संवीक्षा में पता चला कि जुलाई 1992 से पूर्व की अवधि के लिए जनवरी 2013 तक ₹2.94 करोड़ की वसूली बकाया थी। आगे, यह देखा जाता है कि एसीएस ने जनवरी 2013 के बाद लेखा संकलन अनुभाग को फार्म जे नहीं भेजा है और इसलिए बकाया राशि उसके बाद संकलित फार्म जे में दर्शाई नहीं गई थी। आगे, यह देखा जाता है कि लेखा संकलन अनुभाग द्वारा तैयार संकलित फार्म जे केवल दिसम्बर 2009 तक प्राधिकृत था यद्यपि उसे उसके बाद भी तैयार किया गया प्रतीत हुआ।

एमओयूडी/डीओई ने उत्तर दिया (सितम्बर 2014 तथा मार्च 2015) कि 30 जून 1992 को प्राप्यों के अभिलेख एसीएस अनुभागों में उपलब्ध थे जो जीएएमएस में लिए जा रहे थे। एमओयूडी/डीओई ने लाइसेंस फीस संग्रहण की वर्तमान प्रक्रिया, डीडीओ द्वारा किराए का ऑनलाइन प्रेषण, किराया वसूली प्रणाली को सरल और कारगर बनाने के लिए डीओई द्वारा उठाए गए कदम और अभिलेखों को अद्यतन करने के लिए किराया वसूली कक्ष द्वारा किए गए प्रयास सूचित किए (अगस्त 2015)। डीओई ने यह भी सूचित किया कि विभाग इन लाइसेंस फीस वसूली अनुसूचियों को अद्यतन करने के लिए अपना सर्वोत्तम स्तर लगा रहा था परन्तु डाटा काफी विशाल था (किसी विशेष समय पर 60,000 आवंटिती और गत 30 वर्षों से उनकी कटौती अनुसूची-18 लाख प्रविष्टियां)।

एमओयूडी/डीओई का उत्तर जून 1992 तक की अवधि की लाइसेंस फीस की वसूली की वर्तमान स्थिति नहीं दर्शाता है। कोई बकाया नहीं प्रमाणपत्र (एनडीसी) जारी करने के समय पर प्राप्यों की वसूली का परिणाम न केवल

सरकारी राजस्व की वसूली में परिहार्य विलम्ब हुआ बल्कि एनडीसी हेतु आवेदन करने वाला सेवानिवृत्त कार्मिकों को परेशान करने का भी अवसर छोड़ देता है।

डीओई कार्य की प्रगति की गहनता से निगरानी करे और सुनिश्चित करें कि लाइसेंस फीस वसूलियों के अभिलेखों की प्रविष्टि सामायिकता के अन्दर पूरी की जाती है।

19.1.9.4 विभिन्न प्रकार के आवास के संबंध में ₹10.19 करोड़ की बकाया फीस की वसूली

भिन्न प्रकार के आवास से संबंधित विभिन्न अनुभागों द्वारा प्रस्तुत फार्म जे से लेखापरीक्षा ने देखा कि दिसम्बर 2012 तक संसद सदस्यों (एमपी)/भूतपूर्व एमपी के प्रति ₹5.36 करोड़ की राशि बकाया थी और मार्च 2013 तक टाइप 5 तथा उच्च घर के आवंटितियों के प्रति ₹3.77 करोड़ की राशि बकाया थी जबकि ₹1.06 करोड़ की राशि हास्टल तथा टाइप 4 स्पेशल के संबंध में बकाया थी (जनवरी 2012 तक)। बकाया लाइसेंस फीस की स्थिति निश्चित नहीं की जा सकी क्योंकि परवर्ती वसूलियां और किराए की नवीनतम बकाया वसूली दर्शाने वाला फार्म जे लेखा संकलन अनुभाग में संकलित नहीं किया गया था। लेखापरीक्षा के दौरान डीओई से काल-वार ब्यौरे के साथ लाइसेंस फीस के निर्धारण, उसकी वसूली तथा बकाया लाइसेंस फीस के संबंध में तीन महीने (अप्रैल 2012, दिसम्बर 2012 तथा मार्च 2015) की फाइलें/अभिलेख प्रस्तुत करने का अनुरोध किया गया था। तथापि कुल बकाया लाइसेंस फीस का काल-वार विवरण लेखापरीक्षा को भेजा नहीं गया था।

डीओई ने सूचित किया (मार्च 2015) कि 01 जुलाई 1992 से किराया अनुभागों के विलयन के बाद मानवीय प्रणाली में दोषियों का डाटा ढूँढना सम्भव नहीं था। ऐसी स्थिति में दोषी/आवंटितियों के स्थानान्तरण के ब्यौरे सूचित करने के लिए सभी डीडीओ को निर्देश जारी किए गए हैं ताकि डीओई ऐसे मामलों में आगे आवश्यक कारवाई कर सके। एमओयूडी/डीओई ने आगे लाइसेंस फीस संग्रहण की प्रक्रिया, डीडीओ द्वारा किराए का ऑनलाइन प्रेषण, किराया वसूली प्रणाली को सरल और कारगर बनाने के लिए डीओई द्वारा उठाए गए कदम, किराया वसूली/अभिलेखों को अद्यतन करने में सामना की जा रही कठिनाइयां और

अभिलेखों को अद्यतन करने के लिए किराया वसूली कक्ष द्वारा किए गए प्रयास सूचित किए (अगस्त 2015)।

एमओयूडी/डीओई ने लेखापरीक्षा द्वारा यथा उल्लिखित विभिन्न प्रकार के आवास के संबंध में बकाया प्राप्यों तथा वसूलियों, यदि कोई हों, की वर्तमान स्थिति नहीं भेजी है।

19.1.9.5 अदेयता प्रमाण पत्र (एनडीसी)

सरकारी आवास आवंटन (दिल्ली में सामान्य पूल) नियम 1963 के एसआर-317-ख-13 के अनुसार “अधिकारी, जिसको आवास आवंटित किया गया है, व्यक्तिगत रूप से लाइसेंस फीस के लिए और उसको हुई उचित टूट फूट से अधिक किसी क्षति अथवा फर्नीचर, फिक्चर अथवा फिटिंग्स अथवा अवधि, जिसके लिए आवास उसको आवंटित हुआ है अथवा रहा है, के दौरान सरकार द्वारा उनमें दी गई सेवाएं अथवा जहाँ आवंटन इन नियमों के किसी प्रावधान के अन्तर्गत रद्द किया गया है जब तक उससे सम्बद्ध आउट हाउस के साथ आवास खाली नहीं किया गया है और उसका पूर्ण खाली अधिकार सरकार को नहीं दिया गया है, के लिए दायी होगा।” नियम वेतन तथा भत्तों से अथवा सेवानिवृत्त उपदान से सरकारी प्राप्यों की वसूली और डीओई द्वारा इस संबंध में लिखित सूचना के अध्यक्षीन सेवानिवृत्त उपदान के 10 प्रतिशत तक रोकने का भी प्रावधान करते हैं। जैसा पूर्ण पैराग्राफों में, बताया गया डीओई लाइसेंस फीस की वसूली के उचित अभिलेख बनाने में समर्थ नहीं हुआ है। यह एनडीसी प्राप्त करने में आवंटितियों के लिए बड़ी रुकावट हुई है। अनुभाग में एनडीसी जारी करने के अनुरोध की प्राप्ति पर किराया अनुभाग देय लाइसेंस फीस और आवंटिती द्वारा अन्तिम अधिकृत घर के प्रति वसूल की गई राशि संगणित करता है और अन्य प्रकार के घर जो उसकी सेवा अवधि के दौरान आवंटिती के अधिकार में था, के सम्बन्धित किराया अनुभाग से निर्बाधन प्राप्त करने के लिए आवंटिती को हाफ मार्जिन भी सौंपता है। लाइसेंस फीस के प्राप्यों और वसूली गई राशि के बीच अन्तर बैंक चालान के माध्यम से आवंटिती से वसूल किया जाता है। पहले ही की गई वसूली परन्तु डीओई के अभिलेखों में गुम के मामले में आवंटिती को सम्बन्धित डीडीओ द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित एक प्रमाणपत्र प्राप्त करना पड़ता है। अन्यथा उसे बकाया देयों को जमा करने की आवश्यकता है ताकि एनडीसी जारी की जा सके।

सिटीजन चार्टर के अनुसार डीओई ने वचन दिया कि कब्जे की तारीख से खाली करने की तारीख तक उसके द्वारा प्रदत्त लाइसेंस फीस के बारे में डीडीओ से प्रमाणपत्रों द्वारा संलग्न अपने आवेदन के एक माह के अन्दर सभी आवंटितियों जो सरकारी आवास खाली करते हैं, को अनापत्ति प्रमाण पत्र (जिसका अर्थ एनडीसी) दिया जाएगा। लेखापरीक्षा के दौरान एनडीसी जारी करने के 99 मामलों, जिनकी फाइलें डीओई द्वारा भेजी गई थीं, की नमूना जांच की गई थी। इस संबंध में लेखापरीक्षा अभ्युक्तिर्यो निम्नवत है:

- एनडीसी का फार्म सेवानिवृत्ति की प्रत्याक्षित तारीख से दो वर्ष पूर्व डीओई को प्रस्तुत किया जाय। तथापि यह देखा गया था कि प्रतिबन्ध शर्त आवंटितियों को प्रचारित नहीं की गई थी और परिणामस्वरूप आवंटिती सामान्यतया सेवानिवृत्ति की तारीख के बाद आवेदन करते हैं।
- एनडीसी के अनुरोध की प्राप्त की तारीख नमूना जांचित 99 मामलों में से 81 के संबंध में डीओई के अभिलेखों में दर्ज नहीं पाई गई थी। प्राप्ति की तारीख के अभाव में सिटीजन चार्टर में आश्वासन का अनुपालन लागू नहीं किया जा सकता है।
- 4 मामलों में एक वर्ष से अधिक समय लेने के साथ 99 मामलों में से केवल 34 मामलों में एनडीसी एक माह के अन्दर जारी की गई थी।

डीओई ने बताया (मार्च/अगस्त 2015) कि अब आवेदन फार्म की वेबसाइट पर ऑनलाइन भरा जा रहा है और कोई मांग नहीं प्रमाणपत्र शीघ्र ही कम्प्यूटर उत्पादित कार्यक्रम के माध्यम से जारी किया जाएगा। इस निदेशालय की वेबसाइट के स्क्रीन पर अन्तिम देय स्थिति डाली गई है और अपना पासवर्ड लॉग-इन करने के बाद आवंटितियों द्वारा इसे देखा जाय। डीओई ने आगे बताया कि मामलावार उत्तर लेखापरीक्षा से फाइलों की प्राप्ति के बाद दिया जाएगा।

अपने उत्तर में डीओई द्वारा संदर्भित फाइलें मार्च/अप्रैल 2015 में डीओई को पहले ही वापस की जा चुकी थीं। तथापि डीओई से मामला-वार उत्तर प्रतीक्षित था (अक्टूबर 2015)। डीओई ने अभिलेखों के अपूर्ण अनुरक्षण और एनडीसी जारी करने में विलम्ब, जैसी लेखापरीक्षा द्वारा आपत्ति की गई, पर कोई टिप्पणी नहीं की थी।

अनुशंसा सं. 2: यह सुनिश्चित करने के लिए डीओई कदम उठाए कि अदेयता प्रमाणपत्र सिटीजन चार्टर में किए गए प्रावधान के अनुसार एक माह के अन्दर सेवानिवृत्त होने वाले कर्मचारियों को जारी किए जाते हैं।

19.1.10 उप किराएदारी

आवास नियमों (एसआर 317-ख-20) के अनुसार, कोई अधिकारी आवंटन नियमों के अन्तर्गत आवास के आवंटन हेतु पात्र केन्द्र सरकार के कर्मचारियों को छोड़कर उसको आवंटित आवास अथवा किसी आउट-हाउस, गैराज तथा उससे सम्बद्ध गौशाला को शेर नहीं करेगा। नौकर मकान, आउट-हाउस, गैराज तथा गौशाला आवंटिती के नौकरों के आवास सहित केवल वास्तविक प्रयोजन अथवा ऐसे अन्य प्रयोजनों जो सम्पदा निदेशक द्वारा अनुमत किए जाये हेतु उपयोग किए जाये। कोई भी अधिकारी अपने पूर्ण आवास को किराए पर नहीं देगा।

यदि किसी आवंटिती के विरुद्ध उपकिराएदारी आरोप सिद्ध हो जाता है तब डीओई के निर्णायक अधिकारी को या तो मौन सहमत अधिकारियों का आवंटन रद्द करने अथवा भावी आवंटन से उसे बाहर करने अथवा साथ-साथ दोनों शास्तियां लगाने की शक्ति है। मौन सहमत कर्मचारी दिसम्बर 1997 के कार्मिक एवं प्रशिक्षण विभाग का.जा. के अनुसार अनुशासनिक कार्रवाई के लिए दायी हैं। डीओई सम्बन्धित प्रशासनिक अधिकारी को आवंटन नियमों के अन्तर्गत कर्मचारी के विरुद्ध उपकिराएदारी के मामले और की गई कार्रवाई के ब्यौरे सूचित करता है और सम्बन्धित अनुशासन अधिकारी मामले के तथ्यों पर विचार करने के बाद सरकारी कर्मचारियों के अशोभनीय आचरण के आधार पर उचित शास्ति लगाने के लिए अनुशासनिक नियमों के अन्तर्गत विभागीय कार्रवाई कर सकता है। इसके अलावा उपकिराएदारी के मामले में कर्मचारी पर आवंटन के रद्दीकरण की तारीख से क्षतिपूर्ति भी प्रभारित की जाती है।

डीओई ने बताया कि उपकिराएदारी से निपटने के लिए निरीक्षण करने के लिए निर्धारित अवधि के लिए सहायक निदेशक की श्रेणी के अधिकारियों के नामांकन की प्रथा रही है, निरीक्षित किए जाने वाले मकानों का कथित उपकिराएदारी शिकायतों के आधार पर चयन किया गया था और निरीक्षण करने के लिए नामित अधिकारियों को सौंपे गए थे। इस प्रकार यह देखा जा सकता है कि

उपकिराएदारी खोजने के लिए निरीक्षण निवारक साधन नहीं थे परन्तु डीओई में प्राप्त उपकिराएदारी शिकायतों पर आधारित थे।

डीओई द्वारा आगे यह बताया गया था कि सहायक निदेशक केवल छुट्टियों और कार्यालय समय के पूर्व अथवा बाद में निरीक्षण करने के लिए प्राधिकृत किए गए थे जिसके कारण अनेक परेशानियां हुईं। यह आगे बताया गया कि डीओई को नामित अधिकारियों के विरुद्ध कथित कदाचार की शिकायतें मिल रही थीं। इसके मद्देनजर, सचिव (यूडी) के अनुमोदन से निरीक्षण का कार्य मार्च 2010 से खुली निविदा के माध्यम से मै. ईगल विजन सर्विसेज प्राइवेट लिमिटेड को आउटसोर्स किया गया था।

1 अप्रैल 2009 से 31 मार्च 2013 तक की अवधि के दौरान निरीक्षित 5696 घरों में से केवल 2,361 मामलों में कारण बताओ नोटिस दिया गया था। इसमें से 940 घरों के संबंध में आवंटन रद्द किया गया था और 324 आवंटिती आगे आवंटन से रोके गए थे।

अपने उत्तर (मार्च 2015) में डीओई ने सूचित किया कि उपकिराएदारी निरीक्षणों की आउटसोर्सिंग वित्त वर्ष 2013-14 से बन्द कर दी गई थी। वर्तमान में उपकिराएदारी निरीक्षण डीओई के कर्मचारियों/अधिकारियों द्वारा किए जा रहे थे। क्योंकि इस कार्य हेतु कोई स्टाफ उद्दिष्ट नहीं किया गया है इसलिए निरीक्षण निवारक नहीं हैं परन्तु प्राप्त शिकायतों पर आधारित हैं। डीओई ने यह भी सूचित किया कि निर्बाधन प्रमाण पत्र/अन्तिम अदेयताप्रमाण पत्र जारी करने के समय पर क्षतिपूर्ति किराया प्रभारित किया गया था।

एमओयूडी/डीओई ने आगे उत्तर दिया (अगस्त 2015) कि वर्ष 2014 के दौरान कथित उपकिराएदारी की शिकायतों की प्राप्ति पर 477 घरों का निरीक्षण किया गया था। 173 मामलों में आवंटन रद्द किया गया था और 89 मामलों में, आवंटिती भावी आवंटन से रोके गए थे। 50 मामलों में सुनवाई के बाद उपकिराएदारी आरोप समाप्त किया गया था। वर्ष 2014-15 के दौरान सार्वजनिक परिसर (अप्राधिकृत दखलदारों का निष्कासन) अधिनियम 1971 के प्रावधानों के अन्तर्गत अप्राधिकृत दखलदारों के विरुद्ध सम्पदा अधिकारी के समक्ष सम्पदा निदेशालय द्वारा 1905 निष्कासन मामले दायर किए गए थे। 1131 मामलों में, निष्कासन आदेश पारित किया गया था। 834 मामलों में, एक्विशन स्क्वाड द्वारा क्वार्टर बेदखल/खाली कराए गए हैं।

एमओयूडी/डीओई का उत्तर आवंटितियों के क्षतिपूर्तियों की राशि की वसूली के बारे में मौन है। उत्तर यह भी नहीं दर्शाता है कि क्या दोषी कर्मचारियों के डीडीओ एचआरए का भुगतान न होने के संबंध में सूचित किए गए थे।

19.1.10.1 अप्राधिकृत निर्माण/गैरकानूनी उपयोग

डीओई सरकारी सम्पदाओं के प्रशासन हेतु उत्तरदायी है। एसआर 317-ख-21 के अनुसार यदि कोई अधिकारी, जिसको एक आवास आवंटित किया गया है, आवास को अप्राधिकृत रूप से उपकिराए पर देता है अथवा ऐसी दर जिसे डीओई अत्यधिक मानता है, भागीदार से प्रभारित (लाइसेंस फीस) करता है, अथवा आवास के किसी भाग में कोई अप्राधिकृत ढांचा खड़ा करता है अथवा आवास अथवा उसके किसी भाग का जिसके लिए यह है, के अतिरिक्त प्रयोजन हेतु उपयोग करता है अथवा किसी प्रयोजन जिसे सम्पदा निदेशक अनुचित होना मानता है, के लिए उपयोग किए जाने वाले परिसरों को सम्पदा निदेशक किसी अन्य प्रशासनिक कार्रवाई, जो उसके विरुद्ध की जा सकती है, के पूर्वाग्रह बिना आवास का आवंटन रद्द कर सकता है।

सीपीडब्ल्यूडी किसी विशेष आवासीय घर/दुकान से संलग्न लॉन/स्थान के अतिरिक्त डीओई द्वारा आवंटित आवासीय घर/दुकान के अन्दर अप्राधिकृत निर्माण को खोजने, सूचित करने तथा हटाने के लिए उत्तरदायी है। सीपीडब्ल्यूडी को डीओई को रिपोर्ट भेजना भी अपेक्षित है यदि निर्माण कार्यकलाप डीओई द्वारा आवंटित परिसरों के अन्दर अथवा उनके द्वारा आवंटित परिसरों के सम्बद्ध क्षेत्रों में है। डीओई उसके द्वारा आवंटित परिसरों के अन्दर अप्राधिकृत अतिक्रमण की ऐसी सूचना प्राप्त होने पर आवंटन रद्द करता है और आवंटिती को बेदखल करने की कार्रवाई करता है। इसके अलावा यदि अप्राधिकृत निर्माण/अतिक्रमण अतिक्रमणकर्ता द्वारा बन्द/हटाया नहीं जाता है तो सम्पदा अधिकारी सार्वजनिक परिसर (अप्राधिकृत दखलदारों का निष्कासन) अधिनियम 1971 के अन्तर्गत उसको एक नोटिस जारी करता है। साथ ही दोषी/अतिक्रमणकर्ता के विरुद्ध पुलिस में एफआईआर दायर की जाये।

तथापि, अपने उत्तर में डीओई ने सूचित किया (मार्च 2015) कि वे सीपीडब्ल्यूडी से सूचना प्राप्त होने के 15 दिनों की अवधि के अन्दर अप्राधिकृत निर्माण हटाने के लिए आवंटितियों को कारण बताओ नोटिस जारी करते हैं। यह भी बताया गया था कि वे घर का आवंटन रद्द करते हैं यदि आवंटिती द्वारा

निर्माण हटाया नहीं जाता है। तथापि, डीओई ने आगे बताया कि अप्राधिकृत निर्माण के काफी कम मामले अपनी ओर से सीपीडब्ल्यूडी द्वारा सूचित किए गए हैं। डीओई ने अपने आगे के उत्तर (अगस्त 2015) में अप्राधिकृत निर्माण/अतिक्रमण के संबंध में अधिकारियों के उत्तरदायित्वों को दोहराया। तथापि, उत्तर में सीपीडब्ल्यूडी द्वारा डीओई की जानकारी में लाए गए अप्राधिकृत निर्माण/गैर कानूनी उपयोग के मामलों के ब्यौरे नहीं दर्शाए गए।

लेखापरीक्षा की मांग की प्रतिक्रिया में डीओई ने सूचित किया (अक्टूबर 2015) कि अप्राधिकृत निर्माण हटाने के लिए उनको निर्देश देते हुए आवंटितियों को सीपीडब्ल्यूडी द्वारा जारी नोटिसों की प्रतियां उन्हें प्राप्त नहीं भी हुई थीं परन्तु 2008 से 2014 तक प्राप्त ऐसी रिपोर्टों की संख्या प्रस्तुत नहीं की गई थी जैसी मांगी गई थी। डीओई ने 40 आवंटितियों को जारी नोटिस संलग्न किए थे जिनकी संवीक्षा से पता चला कि सीपीडब्ल्यूडी ने सूचित किया था कि कुछ आवंटितियों ने नोटिस अवधि के बाद अप्राधिकृत निर्माण हटाया नहीं था और आगे कार्यवाई करने के लिए डीओई से अनुरोध किया था। यह देखा गया था कि एक मामले में फोटोग्राफ भी संलग्न किए गए थे।

बाद में अक्टूबर/नवम्बर 2015 में लेखापरीक्षा को भेजे गए अभिलेखों से यह देखा गया था कि जून 2015 में, सहायक अभियन्ता ने डीओई को प्रति के साथ कार्यकारी अभियन्ता, क्यू मण्डल सीपीडब्ल्यूडी को सूचित किया कि मोती बाग सेवा केन्द्र (318) के क्षेत्राधिकार के अन्तर्गत 560 मामलों (पूर्ण ब्यौरे देते हुए) में अप्राधिकृत निर्माण हुए थे, परिणामस्वरूप अनेक समस्याएं हुईं जैसे अवरूद्ध सीवर लाइन खोलने में कठिनाई, जल आपूर्ति से सम्बन्धित शिकायतों का निवारण, सीढ़ी का उपयोग की अपेक्षा वाले उच्च तलों में मरम्मत कार्य करने में कठिनाई, बरसाती जल पाइपें खोलने में समस्याएं आदि। उत्तर में, डीओई ने का.जा. दिनांक 26 अप्रैल 2005 के अनुसार उचित कार्यवाई करने के लिए कार्यकारी अभियन्ता, क्यू मण्डल, सीपीडब्ल्यूडी को जुलाई 2015 में अनुरोध किया। उत्तर में कार्यकारी अभियन्ता ने डीओई को सूचित किया (जुलाई 2015) कि कथित का.जा. के पैराग्राफ 4 के अनुसार क्योंकि अप्राधिकृत निर्माण आवासीय क्वार्टर के अन्दर था इसलिए सीपीडब्ल्यूडी ने सूचित कर दिया था और डीओई से आबंटन रद्द करने और निष्कासन से संबंधित कार्यवाई की प्रत्याशा की गई थी। तथापि, डीओई ने अप्रैल 2005 के उपर्युक्त का.जा. का संदर्भ देते हुए 27 जुलाई 2015 को सीपीडब्ल्यूडी के अधीक्षण अभियन्ता को

सूचित किया कि संबंधित कार्यकारी अभियन्ता सार्वजनिक परिसर (अप्राधिकृत दखलदारों का निष्कासन) अधिनियम, 1971 के प्रयोजनों हेतु सम्पदा अधिकारियों³ के रूप में नियुक्त तथा अधिसूचित किए गए थे और ऐसे अप्राधिकृत निर्माण/अतिक्रमण हटाने के उत्तरदायित्व सीपीडब्ल्यूडी में निहित होगा। डीओई ने, एसई को आगे सूचित किया कि आबंटिती द्वारा सहयोग न करने अथवा अन्य कारकों के कारण अप्राधिकृत निर्माण/अतिक्रमण हटाने में सीपीडब्ल्यूडी के असमर्थ होने के बाद डीओई द्वारा रद्दगीकरण/निष्कासन कार्रवाइयां की जाएगी। उस रूप में यह सूचित किया गया था कि डीओई केवल उन मामलों में रद्दगीकरण/निष्कासन कार्रवाइयों पर विचार करेगा जहाँ अप्राधिकृत निर्माण/अतिक्रमण को हटाने के लिए उनके द्वारा उठाए गए कदम स्पष्टतया दर्शाते हुए सीपीडब्ल्यूडी की विस्तृत रिपोर्ट प्राप्त की जाती है।

उपर्युक्त तथ्य दर्शाते हैं कि जबकि सीपीडब्ल्यूडी ने अप्राधिकृत निर्माण के संबंध में खोज की और डीओई को सूचित किया परन्तु उन्होंने इन्हें हटाने के लिए कुछ नहीं किया था जबकि डीओई ने आबंटन रद्द अथवा दोषियों को बेदखल नहीं किया था। अपने उत्तरदायित्वों पर निर्णय करने के लिए डीओई तथा सीपीडब्ल्यूडी ने आपस में पत्र व्यवहार किया।

19.1.10.2 अप्राधिकृत दखलदारों के विरुद्ध दायर निष्कासन मामलों का बढ़ता लम्बन

आबंटिती सरकारी आवास के अप्राधिकृत अधिकार के मामले में डीओई सार्वजनिक परिसर (अप्राधिकृत दखलदारों का निष्कासन) अधिनियम, 1971 के अन्तर्गत निष्कासन और किराए अथवा क्षतिपूर्तियों की वसूली जैसा भी मामला हो, के लिए भी कार्रवाइयां आरम्भ करने की कार्रवाई करता है। अप्राधिकृत दखलदारों के निष्कासन से संबंधित मामलों से निपटने के लिए डीओई में अलग 'मुकदमा अनुभाग' है। 2007-08 से 2014-15 तक के वर्षों के लिए एमओयूडी की वार्षिक रिपोर्टों से निष्कासन मामलों के लम्बन में बढ़ती प्रवृत्ति देखी गई है जैसा नीचे दर्शाया गया है:

³ "सम्पदा अधिकारी" से आशय सार्वजनिक परिसर (अप्राधिकृत दखलदारों का निष्कासन) अधिनियम, 1971 के धारा 3 के अंतर्गत केन्द्र सरकार द्वारा नियुक्त अधिकारी।

तालिका 6 : संपदा अधिकारियों के समक्ष अप्राधिकृत निवासियों के प्रति दर्ज निष्कासन के मामले, निपटारा किए गए मामले और लंबिता

क्र.सं.	वर्ष	अप्राधिकृत निवासियों के विरुद्ध दर्ज मामले	वर्ष के दौरान निपटाए गए मामले	वर्ष के दौरान न निपटाए गए मामले
1.	2007	1666*	1144	522
2.	2008#	1610**	1525	85
3.	2009	2143***	1449	694
4.	2010	915	624	291
5.	2011	903	464	439
6.	2012	1258	931	327
7.	2013##	1496	374^	1122
8.	2014####	1905	1638>	267
		11896	8149	

टिप्पणियां: * शेष बकाया/क्षतियों की वसूली के 212 मामलों सहित

** शेष बकाया/क्षतियों की वसूली के 134 मामलों सहित

जनवरी 2008 से मार्च 2009 की अवधि के लिए

*** बकाया शेष/क्षतियों की वसूली के 171 मामलों सहित

2013-14 की अवधि (31/03/2014 तक) के लिए

वर्ष 2014-15 के लिए

^ 374 मामलों में, निष्कासन आदेश पारित कर दिए गए थे। परिसर से निष्कासन/खाली करवाने के माध्यम से 243 मामलों का निपटारा किया गया था।

> निष्कासन आदेश को पारित करने से पूर्व बंद किए गए 507 मामले शामिल हैं।

उपरोक्त से यह देखा जा सकता है कि हर वर्ष दर्ज मामलों की संख्या से निपटान किए गए मामलों की संख्या कम रही थी। निष्कासन में लंबिता के कारणवश अयोग्य व्यक्तियों द्वारा मकानों में निरंतर निवास रहता है जिसके कारण योग्य आवेदनकर्ताओं के लिए मकानों की कमी हो जाती है।

डी.ओ.ई. ने अपने उत्तर में बताया (मार्च 2015) कि संपदा अधिकारियों द्वारा निष्कासन के मामले सुने जा रहे थे। संपदा अधिकारियों के पद, विधि मंत्रालय के कैडर के अंतर्गत थे जहां डी.ओ.ई. के पास ए पी ए आर या अवकाश संस्वीकृति के माध्यम से इन अधिकारियों के निष्पादन का ऑकलन करने का कोई अधिकार नहीं था। श.वि.मं./डी.ओ.ई. ने आगे बताया (अगस्त 2015) कि आबंटन नियमावली के प्रावधानों को किराए पर दिए जाने के संकट का निपटान करने के लिए अधिक सख्त बना दिया गया है ताकि उपकिराए के साबित हुए

मामलों में प्रावधान किया गया है कि आवंटिती को उसकी सेवा की शेष अवधि के लिए आबंटन हेतु वर्जित कर दिया जाएगा। आवंटिती पर क्षतियां (बाजार दर पर किराया) प्रभारित की जाएंगी। संबंधित विभाग/मंत्रालय द्वारा प्रासंगिक नियमों के अंतर्गत आवंटिती के प्रति प्रमुख जुर्माने के लिए अनुशासनात्मक कार्यवाहियों को शुरू किया जाएगा।

लेखापरीक्षा की दृष्टि में उत्तर में दर्शाई गई आबंटन नियमावली में प्रावधान बहुत समय से प्रचालित है। डी.ओ.ई. को मकानों के अनधिकृत कब्जे को रोकने के लिए नियमों का सख्त कार्यान्वयन लागू करना चाहिए।

19.1.11 गैर-रिहायशी आवास

19.1.11.1 दिल्ली में मांग एवं उपलब्धता

डी.ओ.ई. द्वारा विभिन्न सरकारी विभागों को कार्यालय की जगह प्रदान की जाती है कार्यालय की जगह की कमी 21-92 लाख वर्ग फुट (जुलाई 2013) से बढ़कर 23.81 लाख वर्ग फुट तक हो गई थी (मार्च 2015)। डी.ओ.ई. खुले बाजार से कार्यालय आवास को किराए पर देने को सुगम बनाकर विभिन्न सरकारी विभागों को “अनुलब्धता प्रमाणपत्र (एन ए सी)” जारी करता है डी.ओ.ई. द्वारा प्रस्तुतीकरण (जुलाई 2013) में यह बताया गया था कि 2012-13 के दौरान कार्यालय की जगह के 2.30 लाख वर्ग फुट को किराए पर लेने के लिए 13 कार्यालयों को एन.ए.सी. जारी किया गया है और कार्यालय आवास की कमी के कारण भारत सरकार कार्यालय स्थल किराए के लिए ₹19 करोड़ की राशि (लगभग) वार्षिक भुगतान कर रही है। एम.ओ.यू.डी. ने आगे बताया (अगस्त 2015) कि वह सी पी डब्ल्यू डी के साथ लगातार संपर्क में रही और सी पी डब्ल्यू डी की स्थायी समिति में कार्यालय स्थल की कमी के मामले उठाए गए थे जिसका डी.ओ.ई. भी सदस्य है।

एम.ओ.यू.डी./डी.ओ.ई. ने स्थायी समिति की बैठकों के कार्यवृत्तों की प्रतियां प्रस्तुत नहीं की थीं। डी.ओ.ई. ने कमी से उभरने के लिए, लिए गए कदमों की ओर इशारा नहीं किया था।

19.1.11.2 क्षेत्रीय स्टेशनों पर सामान्य पूल कार्यालय आवास की मांग एवं उपलब्धता

लेखापरीक्षा ने पाया जून 2014 और सितम्बर/अक्टूबर 2014 में लेखापरीक्षा को प्रदान की गई श.वि.म. की वार्षिक रिपोर्ट (31 दिसम्बर 2012) में प्रदत्त डाटा की तुलना करते हुए क्षेत्रीय स्टेशनों पर सामान्य पूल कार्यालय आवास (जी.पी.ओ.ए.) की मांग एवं उपलब्धता के आंकड़ों में विसंगतियाँ पाई गई थीं, डी.ओ.ई. ने उत्तर दिया (सितम्बर/अक्टूबर 2014) कि कुछ कार्यालयों ने खाली स्थान को उपलब्धता के रूप में प्रस्तुत किया था जबकि कुछ ने उपलब्धता के रूप में जी.पी.ओ.ए. की संपूर्ण जगह को उपलब्धता के रूप में दर्शाया था, कुछ मामलों में निर्मित/चबूतरा क्षेत्र शामिल था तथा कुछ मामलों में टंकण की त्रुटियाँ भी हुई थीं। अपने उत्तर में (मार्च 2015) डी.ओ.ई. ने बताया कि कार्यालय की जगह की मांग क्रमशः नई मांग और रिक्त कार्यालय स्थान के आबंटन की प्राप्ति के पश्चात् बढ़ती और घटती है। उसी प्रकार, कार्यालय की जगह के परित्याग एवं अतिग्रहण/आबंटन के पश्चात् कार्यालय की जगह के लिए आबंटन क्रमशः बढ़ता और घटता है।

19.1.12 अयोग्य कार्यालयों को कार्यालय की जगह का आबंटन और उसके प्रति शेष लाइसेंस शुल्क

लेखापरीक्षा को प्रदत्त फाइलों की संवीक्षा के दौरान, यह देखा गया था कि डी.ओ.ई. ने अयोग्य कार्यालयों को कार्यालय की जगह आबंटित की थी। कुछ मामले नीचे प्रस्तुत किए गए हैं।

19.1.12.1 शहरी परिवहन संस्थान (आई.यू.टी)

आई.यू.टी., संस्था पंजीकरण अधिनियम के अंतर्गत पंजीकृत एक लाभ न बनाने वाले संगठन को आई.यू.टी. के उपयोग के लिए उप-सचिव, शहरी विकास मंत्रालय के निर्णय पर 28 मार्च 2001 से प्रभावी ₹81,107 प्रतिमाह की बाजार दर पर 1,259 वर्ग फुट आबंटित किया गया था। आई.यू.टी. ने 30 जून 2005 तक कोई भुगतान नहीं किया था। डी.ओ.ई. ने 1 जुलाई 2005 से आई.यू.टी. के नाम पर आबंटन को रद्द कर दिया था और उप-सचिव (यू.टी.), श.वि.मं., को आई.यू.टी. को ₹41.47 लाख की राशि के लाइसेंस शुल्क की बकाया राशि का भुगतान करने की सलाह देने को कहा गया था। हालांकि, अब तक शेष राशि

का भुगतान न तो आई.यू.टी. द्वारा किया गया था और न ही एम.ओ.यू.डी. के यू.टी. विभाग द्वारा किया गया था।

डी.ओ.ई. ने बताया (मार्च 2015) कि आई.यू.टी. द्वारा ₹41.47 लाख की राशि अब तक देय थी। डी.ओ.ई. को शीघ्रातिशीघ्र बकाया लाइसेंस शुल्क की वसूली हेतु कदम उठाने चाहिए।

19.1.12.2 भारतीय दूरसंचार नियामक प्राधिकरण (ट्राई)

प्राधिकरण द्वारा विशेष लाइसेंस शुल्क के भुगतान पर ट्राई को नई दिल्ली में 5,542 वर्ग फुट को कार्यालय की जगह आबंटित की गई थी। हालांकि, 10 अगस्त 2007 को ट्राई द्वारा कार्यालय का परित्याग करने तक डी.ओ.ई. द्वारा विशेष लाइसेंस शुल्क की दरें निर्धारित नहीं की गई थीं। बाद में डी.ओ.ई. ने प्रावधिक रूप से प्रति माह ₹44 प्रति वर्ग फुट की तदर्थ बाजार दर पर ₹82.53 लाख की मांग की थी। राशि अब तक लंबित थी।

डी.ओ.ई. ने बताया (मार्च 2015) कि ट्राई से ₹82.53 लाख की राशि अब तक देय थी और विशेष लाइसेंस शुल्क की दरों को निर्धारण के पश्चात् उसकी वसूली ट्राई से की जाएगी।

डी.ओ.ई. को शीघ्रातिशीघ्र ट्राई से प्रभारित किए जाने वाले विशेष लाइसेंस शुल्क को निर्धारित करना चाहिए और शीघ्रातिशीघ्र ट्राई से बकाया लाइसेंस शुल्क की वसूली करनी चाहिए।

19.1.13 कार्यालय आवास के किराए की वसूली हेतु वसूली कार्यवाही को शुरू करने में अनुचित विलंब

2010-11 के लेखापरीक्षा प्रतिवेदन संख्या 9 के पैरा 15.2 में लेखापरीक्षा द्वारा मार्च 1999 और मार्च 2008 के बीच ₹4.83 करोड़ के बकाया किराए और केन्द्रीय, दक्षिण एवं अन्य क्षेत्रों में 70 मामलों में से 21 मामलों में उस पर ₹0.39 करोड़ के ब्याज के संचय को डी.ओ.ई. के ध्यान में लाया गया था। अपने का.टि. में डी.ओ.ई. ने सूचित किया कि उसने 12 आवंटियों से ₹1.76 करोड़ की पूरी राशि और अन्य चार आवंटियों से ₹0.90 करोड़ की आंशिक राशि की वसूली कर ली है। चार आवंटियों के प्रति पी.पी.ई. अधिनियम के अंतर्गत किराया वसूली मामले दर्ज कर दिए गए थे। नौ आवंटिती से ₹2.17 की बकाया राशि अप्रैल 2011 तक वसूल की जानी थी।

लेखापरीक्षा द्वारा अनुसरण करने पर, डी.ओ.ई. ने सूचित किया (01 मई 2014) कि इन नौ आवंटिती के संबंध में ₹1.57 करोड़ (उपरोक्त संदर्भित ₹0.90 करोड़ की वसूली समेत) की संचयी वसूली प्रभावित हुई थी और छः आबंटियों से ₹1.50 करोड़ की वसूली की जानी थी। हालांकि, डी.ओ.ई. ने केवल दो आवंटियों के संबंध में सार्वजनिक परिसर अधिनियम (अनधिकृत निवासियों का निष्कासन) 1971 के अंतर्गत किराया वसूली मामला दर्ज किया था जोकि मई 2014 तक संपदा अधिकारी के पास लंबित था।

डी.ओ.ई. ने अपने उत्तर में (मार्च 2015) सूचित किया कि ट्राई और आई.यू.टी. से देयता समेत ₹1.50 करोड़ की राशि देय थी।

डी.ओ.ई. को शीघ्रातिशीघ्र आवंटियों से बकाया लाइसेंस शुल्क की वसूली सुनिश्चित करने के लिए कदम उठाने चाहिए।

19.1.14 सरकार आवास प्रबंधन प्रणाली का विश्लेषण

सरकार आवास प्रबंधन प्रणाली (जी.ए.एम.एस) एक सरकार से कर्मचारी (जी 2 ई) ई-गवर्नेंस उपकरण है। इसे डी.ओ.ई. के पास उपलब्ध आवासीय स्टॉक इकाइयों के लिए पारदर्शी, भ्रष्टाचार रहित एवं प्रभावी आबंटन प्रणाली का सृजन करने के उद्देश्य के साथ किया गया था। जी.ए.एम.एस. का उद्देश्य सरकारी कर्मचारियों को सरकारी आवास के निष्पक्ष और उचित आबंटन एवं आवेदनकर्ताओं की अधिकतम संतुष्टि को सुनिश्चित करना था।

जी.ए.एम.एस. का विकास 2001 में संस्वीकृत किया गया था। इसका प्रयास था कि आबंटिती द्वारा आवेदन पत्र को प्रस्तुत करने से लेकर रिहायशी इकाई का परित्याग करने तक की गतिविधियों को स्वचालित कर दिया जाए। इस प्रणाली को राष्ट्रीय सूचना विज्ञान केन्द्र (एन.आई.सी.) द्वारा डिजाइन और विकसित किया गया था। इस प्रणाली की शुरुआत मई 2003 में की गई थी। यह कार्यक्रम दिल्ली और डी.ओ.ई. के 8 अन्य क्षेत्रीय कार्यालयों, नामतः, कोलकाता, मुंबई, चेन्नई, नागपुर, फरीदाबाद, गाजियाबाद, शिमला एवं चंडीगढ़ में चल रहा है।

रिहायशी सरकारी आवास से संबंधित सभी प्रकार के आबंटन, स्वीकृति, अवधारण, नियमतीकरण, रद्दीकरण, उपकिराएदारी, पूछताछ आदि हेतु पंजीकरण की पूरी प्रक्रिया को प्रणाली के अंतर्गत कम्प्यूटरीकृत किया गया था।

जी.ए.एम.एस के अंतर्गत, मकानों के विभिन्न प्रकारों के लिए मई 2010 से आबंटन की स्वचालित प्रणाली (ए.एस.ए) को उत्तरोत्तर शुरू की थी। डी.ओ.ई. के आंतरिक कार्य, डी.डी.ओ. के लिए ऑनलाइन लाइसेंस शुल्क की प्रविष्टि करने के लिए www.eawas.nic.in पोर्टल को विकसित किया गया था और ऑनलाइन अतिग्रहण रिपोर्टिंग हेतु www.cpwdsewa.nic.in के साथ जोड़ दिया गया था। डी.ओ.ई. के अधिकारियों को भी www.eawas.nic.in, में आवंटनों, रिक्त स्थिति, किराया वसूली, मुकदमा, उपकिराएदारी मामलों आदि की मॉनीटरिंग हेतु उपयोगकर्ता नाम और पासवर्ड प्रदान किया गया है डी.ओ.ई. की वेबसाइट www.estates.nic.in पर आवेदनकर्ताओं/आबंटियों एवं जनता द्वारा पारस्परिक बातचीत हेतु और उन्हें सूचना प्रदान करने के लिए सूचना दी गई है।

19.1.15 डी.ओ.ई. और सी.पी.डब्ल्यू.डी डाटाबेसों को न जोड़ना

10 अगस्त 2011 को डी.ओ.ई. द्वारा प्रस्तुत ई-गवर्नेंस हेतु राष्ट्रीय पुरस्कार के लिए अपने आवेदन पत्र में, डी.ओ.ई. ने इस बात पर जोर दिया कि प्रत्येक मकान को मकान पहचान संख्या (एच.आई.डी.) प्रदान किया गया था जिसे अपनी वेबसाइट के माध्यम से सी.पी.डब्ल्यू.डी. के साथ जोड़ा गया है। उसने आगे यह बताया कि जैसे ही निवासी मकान का परित्याग करता है, सी.पी.डब्ल्यू.डी पूछताछ में ऑपरेटर आवंटिती के विवरणों को पुनः प्राप्त करने के लिए एच.आई.डी. डालता है और वास्तविक समय आधार पर जी.ए.एम.एस. पर रिक्ति आ जाती है। सूचना सुविधा केन्द्र (आई.एफ.सी.) में डी.ओ.ई. स्टाफ सी.पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा सृजित रिक्ति का मिलान करता है जोकि यदि मेल खाती हो तो संबंधित प्रकार के रिक्ति रजिस्टर में जाती है। हालांकि, लेखापरीक्षा ने आई.एफ.सी. में हाथ से बनी रिक्ति रिपोर्ट पायी। इसलिए, हाथ से बनी रिपोर्टों से संबंधित अभिलेख डी.ओ.ई. से मांगे गए थे। मांग के उत्तर में, डी.ओ.ई. ने हाथ से बनी रिक्ति रिपोर्टों के दो फोल्डर प्रदान किए थे। हाथ से बनी रिक्ति रिपोर्टों की लेखापरीक्षा संवीक्षा से पता चला कि 52 मामलों में, मकान संख्या और एच.आई.डी. आपस में जुड़े हुए नहीं थे।

यह आगे देखा गया था कि जी.ए.एम.एस. में उनकी प्रविष्टि से पूर्व आई.एफ.सी. में हाथ से बनी रिक्ति रिपोर्टों की प्राप्ति का कोई रिकार्ड नहीं था। चूंकि हाथ से बनी रिक्ति रिपोर्टों की प्राप्ति और निपटान को रिकार्ड नहीं किया

जा रहा है, जी.ए.एम.एस. डाटाबेस में अद्यतित किए बिना खाली मकानों को खाली रहने की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता। इसके अतिरिक्त, खाली मकानों का रिकॉर्ड न रखे जाने के कारण खाली मकानों के गलत उपयोग/अनधिकृत उपयोग हेतु गुंजाइश बनी है और अयोग्य लोगों को इन खाली मकानों के आबंटन की भी संभावना बनती है।

डी.ओ.ई. ने अपने उत्तर में बताया (सितम्बर 2014 एवं जनवरी/मार्च 2015) कि वह सी.पी.डब्ल्यू.डी. मकान आई.डी. के साथ जी.पी.आर.ए. के लापता एच.आई.डी. जोड़ने की प्रक्रिया में थे तथा सभी सी.पी.डब्ल्यू.डी. केन्द्रों द्वारा रिक्तियों को सूचित करने पर विलम्ब का पता लगाया जा रहा था। उसने सूचना दी कि पूर्व में विसंगतियां सी.पी.डब्ल्यू.डी. के ई-आवास और ई-सेवा सॉफ्टवेयर को न जोड़ने के कारण हुई थीं। इसे संबोधित किया गया था और दोनों को 15 सितम्बर 2014 से प्रभावी करके जोड़ दिया गया था।

अपने उत्तर में, डी.ओ.ई. ने यह सूचना नहीं दी थी कि क्या सभी रिक्ति रिपोर्टें वास्तविक समय में ऑनलाइन प्राप्त हो रही थीं और डी.ओ.ई. के लिए आवास रिपोर्ट को सी.पी.डब्ल्यू.डी. ई-सेवा प्रणाली के माध्यम से सृजित की जा रही थी। इसके अतिरिक्त, डी.ओ.ई. का उत्तर विशिष्ट नहीं था और उसने यह नहीं बताया था कि क्या ई-सेवा द्वारा ऑनलाइन रिक्ति की रिपोर्टिंग के संपूर्ण स्वचालन हेतु सी.पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा दिए गए मकान संख्या के साथ सभी डी.ओ.ई. एच.आई.डी. को जोड़ा गया है।

इस बात की जांच करने के लिए कि क्या सभी रिक्ति रिपोर्टें वास्तविक समय में ऑनलाइन प्राप्त कि जा रही थी और न कि हाथ से प्राप्त की जा रही थी, लेखापरीक्षा दल ने 21 अप्रैल 2015 को डी.ओ.ई. के आई.एफ.सी. का दौरा किया था जोकि सी.पी.डब्ल्यू.डी. से रिक्ति रिपोर्टों की प्राप्ति के कार्य की देखभाल करता था। 'हाथ से बनी हुई रिक्ति दिसम्बर-2014' के नाम वाले फोल्डर से यह देखा गया था कि रिक्ति रिपोर्टों की बड़ी संख्या कागजी प्रति में मैनुअल रूप से प्राप्त की जा रही थी। फोल्डर में अप्रैल 2015 तक की अवधि हेतु 93 रिक्ति रिपोर्टें निहित थीं जिसे सी.पी.डब्ल्यू.डी.ई-सेवा से इलेक्ट्रॉनिक रूप से प्रिंट की गई कागजी प्रति में प्राप्त किया गया था जिसमें डी.ओ.ई. एच.आई.डी. नहीं था जोकि यह दर्शाता था कि या तो यह सी.पी.डब्ल्यू.डी. मकान आई.डी. से जुड़ा नहीं हुआ था या डी.ओ.ई. एच.आई.डी. का उपयोग नहीं

किया गया था। फोल्डर में आठ रिक्ति रिपोर्टें भी शामिल थीं जिन्हें हाथ से भरा गया था और न कि सी.पी.डब्ल्यू.डी.ई.-सेवा के माध्यम से भरा गया था। छात्रावास आवास की एक रिक्ति रिपोर्ट भी हाथ से तैयार की गई थी। जी.ए.एम.एस. में यादृच्छिक रूप से चार मामलों को (एच.आई.डी.-305911, 324564, 324564, 275714 और 317026) चयनित किया गया था और यह देखा गया था कि मामलों के प्रति टिप्पणियां क्रमशः 'हाथ से लिखा हुआ प्राप्त हुआ', '15/01/2015 को प्राप्त', '18/02/2015 को प्राप्त' और 19/02/2015 को हाथ से लिखी हुई प्राप्त रिक्ति' थी। हाथ से बनी हुई रिक्ति रिपोर्टों में, यह देखा गया की रिक्ति की तिथि से जी.ए.एम.एस. में रिक्ति की प्रविष्टि से 6 माह तक के विलंब थे।

चर्चा की अवधि के दौरान, लेखापरीक्षा ने पाया कि मुख्य तालिका जोकि सी.पी.डब्ल्यू.डी एवं डी.ओ.ई. एच.आई.डी. के बीच की कड़ी को स्टोर करता था, सी.पी.डब्ल्यू.डी. की ई-सेवा प्रणाली का हिस्सा था। 27 अप्रैल 2015 को लेखापरीक्षा को ऐसी सॉफ्ट कॉपी प्रदान की गई थी जिसमें सूचित किया गया था कि इसमें एच.आई.डी. शामिल था जिसे ई-सेवा के साथ जोड़ा गया था और ऑनलाइन रिक्ति/अधिग्रहण के लिए उपयोग किया गया था। लेखापरीक्षा ने आई.एफ.सी. में 102 हाथ से लिखी हुई रिक्ति रिपोर्टों पर हाथ से लिखित नोट की गई एच.आई.डी. को खोजने का प्रयास किया और पाया कि एन.आई.सी. में तालिका में एच.आई.डी. की केवल 73 हाथ से लिखी रिक्ति रिपोर्टें पाई गई थीं। स्पष्ट रूप से, डी.ओ.ई. में आवास स्टॉक के सभी एच.आई.डी. आपस में जुड़े हुए थे। इसके अतिरिक्त, जहाँ पर एच.आई.डी. जुड़े हुए हैं, हाथ से बनी हुई रिक्ति रिपोर्टें भेजी जा रहीं हैं जोकि वास्तविक समय में नहीं थी।

अपने उत्तर में (अगस्त 2015), डी.ओ.ई. ने बताया कि श्रमिकों द्वारा खाली करवाए गए अधिकतर मकान एम बी. रोड़, सेक्टर-V के थे। डी.ओ.ई. ने आगे बताया कि ई-सेवा आवेदनपत्र में डी.ओ.ई. मकान या गैर डी.ओ.ई. मकानों की रिक्ति रिपोर्ट तैयार करने का विकल्प है क्योंकि जी.पी.आर.ए के अलावा सी.पी.डब्ल्यू डी. विभिन्न विभागों के मकानों की जरूरतें पूरी करता है। सभी जी.पी.आर.ए. मकान आई.डी. को ई-सेवा के साथ जोड़ा गया है। संभवतः कथित सी.पी.डब्ल्यू.डी. पूछताछ (एम.बी. रोड, सेक्टर-5) गैर डी.ओ.ई. मकान के रूप में रिक्ति रिपोर्ट बना रहा था। परंतु पिछले दो माह से वह इसे केवल ऑनलाइन

बना रहे हैं और हाथ से लिखी हुई रिपोर्टों की संख्या कम हुई है। डी.ओ.ई. ने आगे बताया कि मायापुरी के 139 मकान और देव नगर में 60 टाइप 2 मकान थे जिन्हें ई-सेवा से नहीं जोड़ा गया था जिन्हें अद्यतन करने के लिए फिर से भेज दिया गया है।

डी.ओ.ई. का उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि वह मकान जिनके लिए हाथ से लिखी रिक्ति रिपोर्टें प्राप्त की गई थीं जबकि उनके लगभग 40 प्रतिशत एम.बी. रोड़ से थीं। डी.ओ.ई. का उत्तर बाकी के मामलों की स्थिति पर चुप हैं। डी.ओ.ई. ने स्वीकार किया कि कई मकान हैं। जिन्हें अभी भी सी.पी.डब्ल्यू.डी.ई-सेवा के साथ जोड़ा जाना शेष था और बताया कि उन्हें आपस में जोड़ने पर कार्य चल रहा है। इसके अतिरिक्त, जबकि डी.ओ.ई. ने बताया कि हाथ से लिखी रिपोर्टों की संख्या कम हुई है, उन्होंने पिछले दो महीनों में प्राप्त हाथ से लिखी रिक्ति रिपोर्टों की प्रतिशतता को नहीं दर्शाया था। इसके अतिरिक्त, इस लेखापरीक्षा टिप्पणी कि जहां पर एच.आई.डी. आपस में जुड़े हुए हैं, हाथ से लिखी हुई रिपोर्टें भेजी जा रही हैं।

अनुशंसा सं. 3: डी.ओ.ई. एवं सी.पी.डब्ल्यू.डी. डाटाबेसों को दो प्रणालियों के बीच वास्तविक समय संचार सुनिश्चित करने के लिए उचित रूप से आपस में जुड़े होना चाहिए।

19.1.16 तीन माह की निर्धारित अवधि की समाप्ति से पूर्व प्रतिबंधित आवेदकों के आवेदन पत्रों को स्वीकार करना

आवेदकों को आबंटन की तिथि से 8 दिनों के भीतर बोली प्रणाली में अपने विकल्प के अनुसार आबंटित मकान को स्वीकार करना होगा। स्वीकार न करने की दशा में, आवेदकों को तीन माह की अवधि के लिए आगे आबंटन से प्रतिबंधित कर दिया जाता है। हालांकि जनवरी 2011 से जुलाई 2014 की अवधि के दौरान डाटा विश्लेषण से पता चला कि 3296 आवेदनकर्ताओं, जिन्होंने आबंटन को अस्वीकार कर दिया था, उन्हें कई कारणों अर्थात् प्राथमिकता की गलत तिथि आधारित आबंटन, गलत पूल पर आधारित आबंटन, चुनाव के अनुसार आबंटन न होना, समय पर आबंटन पत्र प्राप्त न होना, आधिकृत मकान, अस्थायी मरम्मत, असुरक्षित बताया गया, बिजली देयताएं, प्रतिबंधित, तोड़ने के अंतर्गत डी.ई./ए.एस द्वारा स्वीकृत ए.एस.ए.

मामले, ए.डी. एवं ऊपर द्वारा स्वीकृत विशेष मामले, ए.एस.ए. के माध्यम से आबंटन की अस्वीकृति के कारण 3 महीनों की समय सीमा के भीतर पुनः आवेदन करने के लिए अनुमति दी थी।

लेखापरीक्षा ने इसे डी.ओ.ई. के ध्यान में लाया परंतु डी.ओ.ई. ने उत्तर नहीं दिया था। लेखापरीक्षा ने पाया कि ऐसे मकान जो अधिकृत तोड़-फोड़ हो रहे बिजली देयताएं/अस्थायी मरम्मत थी, उन्हें भी आवेदकों को बोली लगाने के लिए प्रस्तावित किया था। इसके अतिरिक्त, प्रतिबंधित आवेदकों को मकानों का आबंटन, प्राथमिकता/गलत पूल की गलत तिथि के आधार पर आबंटन और चुनाव के अनुसार न करे गए आबंटन प्रणाली की विश्वसनीयता पर प्रश्न उठाता है। प्रणाली में ऐसी विसंगतियां विवेकहीन ऑपरेटरों द्वारा प्रणाली के गलत उपयोग की गुंजाइश बनाती है, आबंटन की प्रणाली में पारदर्शिता को लाने के उद्देश्य को विफल करता है।

डी.ओ.ई. ने उत्तर दिया (जनवरी 2015 और मार्च 2015) कि कुछ मामलों में जहाँ आवेदक द्वारा वास्तविक आधार जैसे उसका सरकारी दौरे पर होना, संबंधित अधिकारी द्वारा स्वीकृति को अग्रेषित करने में विलंब, आबंटित मकान का पहले से ही अधिकृत या खतरनाक होना, पूर्व आवंटिती द्वारा बिजली पी. एन जी देयताएं, आवेदक को तीन महीनों की अवधि के पश्चात् भी बोली स्वीकृत की जा रही थी। एम.ओ.यू.डी./डी.ओ.ई. ने आगे बताया (अगस्त 2015) कि कथित आबंटन खतरनाक मकान/देय बिजली आदि से संबंधित डाटा के जी.ए.एम.एस. में प्रविष्टि न होने और रिक्तियों की गलत रिपोर्टिंग के कारण भी हुई थी। ई-आवास को ई-सेवा के साथ जोड़ने के कारण ऐसी विसंगतिया कम होंगी।

एम.ओ.यू.डी./डी.ओ.ई. ने उन परिस्थितियों को स्पष्ट नहीं किया था जिनके अंतर्गत मकान पूर्व आवंटिती द्वारा बिजली भुगतान नहीं किया गया था, उन्हें आबंटित कर दिया गया था। डी.ओ.ई. ने विकल्प के अनुसार न किए गए आबंटित मकान, प्रतिबंधित आवेदकों को मकान का आबंटन, प्राथमिकता की गलत तिथि के आधार पर मकानों का आबंटन आदि कोई कारण प्रदान नहीं किए थे। इस प्रकार, विवेकहीन ऑपरेटरों द्वारा प्रणाली के गलत उपयोग की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता।

डी.ओ.ई. को निर्धारित समयसीमाओं के भीतर ई-आवास का ई-सेवा से पूरी तरह से जोड़ने को पूरा करना सुनिश्चित करना चाहिए ताकि अधिकृत मकानों, खतरनाक मकानों आदि का आबंटन भविष्य में नहीं हो।

19.1.17 जी.ए.एम.एस. डाटाबेस में प्रस्ताव तालिका में इन्हीं प्रविष्टियों के बिना आबंटनों के लिए प्रस्ताव

जी.ए.एम.एस. में, प्रस्ताव तालिका खाली मकानों पर आधारित आबंटन हेतु प्रस्ताव तथा आबंटन को अंतिम रूप दिए जाने से पूर्व पंजीकृत आवंटियों की संबंधित बोली वरीयता के विवरण को रिकार्ड करती है। जनवरी 2011 से जुलाई 2014 की अवधि के लिए जी.ए.एम.एस. डाटाबेस के विश्लेषण के दौरान, आबंटन के 81 मामले नोट किए गए थे जहाँ इस प्रस्ताव को जी.ए.एम.एस. डाटाबेस में रिकार्ड नहीं किया गया था। यद्यपि, प्रस्ताव का सृजन केवल प्रक्रियात्मक है, निर्धारित प्रक्रिया का अनुसरण करना मकानों के न्यायगत और निष्पक्ष आबंटन को बिगाड़ने में प्रणाली के विवेकहीन उपयोग की संभावना को बढ़ावा देता है।

उत्तर में, डी.ओ.ई. ने सूचित किया (मार्च 2015) कि लेखापरीक्षा द्वारा इंगित मामले आवंटिती के स्थानांतरण/सेवानिवृत्ति/मृत्यु होने पर पति/पत्नी के नाम पर सरकारी आवासों के नियमितीकरण से संबंधित थे। ऐसे मामले उनके व्यक्तिगत फाइलों में मामले से मामले आधार पर निपटाए जाते थे। सक्षम प्राधिकरण की स्वीकृति के पश्चात्, कथित नियमितीकरण हाथ से किया गया था और उसके पश्चात् के प्रणाली में रिकार्ड किए बिना किए गए थे। आगे यह बताया गया था कि प्रणाली के माध्यम से ऐसे आबंटनों को सुगम बनाने के लिए एन.आई.सी. के समक्ष यह मुद्दा उठाया गया था।

डी.ओ.ई. को यह सुनिश्चित करने के लिए कदम उठाने होंगे कि मकानों के पारदर्शी, न्यायसंगत एवं निष्पक्ष आबंटन को सुनिश्चित करने के लिए सभी आवंटनों को प्रणाली के माध्यम से कवर किए गए हो।

19.1.18 ए.एस.ए. के अंतर्गत बोली लगाने के लिए प्रस्तुत की जा रही रिक्तियों में विसंगतियां

जनवरी 2011 से जुलाई 2014 की अवधि के लिए डाटाबेस के विश्लेषण से प्रकट हुआ कि चार मामलों में, मकान पहले से ही आवंटित कर दिए गए थे

जबकि इन मकानों को बोली लगाने के लिए खुला रखा गया था और छः मामलों में, मकानों को बारी के बिना/विवेकाधीन आधार पर आबंटित किया गया था जबकि बोली लगाने के अवधि खुली थी तथा खाली मकान आबंटन हेतु चयनित होने के लिए उपलब्ध थे। ऐसे बारी के बिना बोली लगाने के लिए प्रस्तुत मकानों के आबंटन आवेदकों को चयन किए गए मकान, जोकि उपलब्ध दर्शाए गए हैं, नहीं मिलेंगे जिससे प्रणाली में आवंटियों का विश्वास कम करेगा।

लेखापरीक्षा अभ्युक्ति के उत्तर में, डी.ओ.ई. ने सूचित (सितम्बर 2014) कि सी.पी.डब्ल्यू.डी. पूछताछ द्वारा भेजी गई सभी रिक्तियां जिनके लिए डी.ओ.ई. द्वारा रिक्तियां सृजित की गई थी उन्हें ए.एस.ए. के अंतर्गत आबंटन हेतु डी.ओ.ई. द्वारा रिक्तियां सृजित की गई थी। कुछ मामलों में, सी.पी.डब्ल्यू.डी. ने उन मकानों के लिए गलती से गलत रिक्तियां भेज दी थीं जोकि पहले से अधिकृत थे। पहचान होने पर ऐसे मकान किसी को आबंटित नहीं किए गए थे। इसने आगे सूचित किया कि ए.एस.ए. के अंतर्गत आबंटन हेतु मकानों को वापसी के लिए सभी बोलीदाताओं/आवेदकों को सूचित करने के लिए प्रणाली में कोई प्रावधान नहीं था। डी.ओ.ई. ने तदुपरांत सूचित किया (मार्च 2015) कि पूर्व में रिक्तियों में विसंगतियां त्रुटिपूर्ण रिक्ति अद्यतन के कारण थीं। अब तक, ए.एस.ए. में बोली लगाने के लिए उपलब्ध मकान बारी से पूर्व आबंटन के लिए नहीं निकाले जाते। डी.ओ.ई. ने आगे बताया (अगस्त 2015) कि एस आर 317-8-ए के अंतर्गत आबंटन तत्काल आधार पर किया जाता है, ऐसे उदाहरण होते हैं परंतु बहुत कम उपयोग किए जाते हैं।

लेखापरीक्षा का यह दृष्टिकोण है कि डी.ओ.ई. को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि ऐसे मामले कदाचित भी नहीं होते क्योंकि ऐसे मामले प्रणाली में आबंटियों के आत्मविश्वास को ठेस पहुंचाएंगे।

19.1.19 जी.ए.एम.एस. की दो तालिकाओं में उल्लिखित स्वीकार की तिथियों में विसंगति

लेखापरीक्षा ने पाया कि आबंटन के 978 मामलों में, दो संबंधित तालिकाओं अर्थात् 'ALT-TRANS एवं OCCUPANT' में 'स्वीकृति की तिथियों' में अंतर था।

डी.ओ.ई. ने उत्तर दिया (अप्रैल 2015) कि OCCUPANT तालिका में स्वीकृति की तिथि असंगत थी और ALT-TRANS तालिका विश्वसनीय थी।

लेखापरीक्षा का दृष्टिकोण है कि दो विभिन्न तालिकाओं में उसी डाटा को स्टोर करना, जिसमें से एक को असंगत बताया गया है, डाटा की अनुचित मान्यता को दर्शाता है जिसके कारणवश डाटा विसंगति हुई जोकि डाटा की मान्यता एवं विश्वसनियता पर सवाल उठाता है।

डी.ओ.ई. ने अपने उत्तर में बताया (अगस्त 2015) कि आबंटन की स्वीकृति पर, ALT-TRANS तालिका में स्वीकृति की तिथि को 'आबंटित' स्थिति से 'स्वीकृत' रूप में अद्यतित करके 'ACC-STATUS' पर स्थिति को अद्यतित करता है। चूंकि डाटाबेस विभिन्न अंतरालों पर विभिन्न प्रक्रियाओं के समावेश के साथ समयावधि के साथ बदल गया है, कुछ तालिकाओं में असंगत कॉलम थे।

डी.ओ.ई. को यह सुनिश्चित करने के लिए कदम उठाने चाहिए कि डाटा प्रविष्टि में असावधानी से हुई गलतियों के प्रतिरक्षा करने के लिए असंगत क्षेत्रों को हटाने के लिए डाटाबेस की संवीक्षा की जाती है।

19.1.20 रिक्तियों को अद्यतित करने में विलंब

प्रत्येक माह की अंतिम तिथि तक दिखने वाली खाली मकानों की स्थिति को श्रेणी-वार रूप से समेकित किया जाता है तथा डी.ओ.ई. को वेबसाइट पर सूचीबद्ध किया जाता है। 1 जनवरी 2011 से 31 जुलाई 2014 की अवधि हेतु जी.ए.एम.एस. डाटाबेस के विश्लेषण से पता चला कि मकान की रिक्ति को रिकार्ड करने में विलंब थे जैसा कि नीचे दर्शाया गया है:

तालिका 7: जी.ए.एम.एस. में रिक्ति रिकार्ड करने के लिए लिया गया समय और उच्चतर टाइप⁴ और निम्नतर टाइप⁵ के संबंध में आगामी आबंटन

क्र. सं.	रिक्ति को रिकार्ड करने के लिए लिया गया समय	उच्चतर टाइप	निम्नतर टाइप
		मामलों की संख्या	मामलों की संख्या
1.	उसी दिन	3261	26040
2.	2 दिनों के भीतर	697	4038
3.	3 और 10 दिनों के बीच	450	2215
4.	11 और 31 दिनों के बीच	127	793
5.	1 माह और 2 महीनों के बीच	40	291
6.	2 महीने और 6 महीनों के बीच	42	173
7.	6 महीने और 1 वर्ष	18	57
8.	1 वर्ष से अधिक	12	51
	कुल	4647	33658

उपरोक्त तालिका से, यह देखा जा सकता है कि खाली किए गए मकानों का लगभग 4.19 प्रतिशत जी.ए.एम.एस. डाटाबेस में रिक्ति की तिथि से केवल 10 दिनों के पश्चात् रिकार्ड किया गया है। इसके अतिरिक्त, 19 मामलों में, तिथियों में कमियां जैसे रिक्ति की तिथि से पूर्व रिक्ति को रिकार्ड करने की तिथि पाई गई थी जिसके कारणवश यह निष्कर्ष निकलता है कि डाटा मान्यता मजबूत नहीं है। रिक्तियों को रिकार्ड करने में विलंब सरकारी कर्मचारियों के लिए मकानों की उपलब्धता को प्रभावित करता है।

डी.ओ.ई. ने अपने उत्तर में सूचित किया (मार्च 2015) कि सी.पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा रिक्तियां तब सूचित की जाती हैं जब आवंटिती मकान खाली करता है। उसने आगे बताया कि सभी सी.पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा रिक्तियों की सूचना देकर विलंब का निपटान किया जा रहा था। पूर्व में सी.पी.डब्ल्यू.डी. के ई-आवास और ई-सेवा सॉफ्टवेयर को न जोड़े जाने के कारण विसंगतिया आई थीं। इसे संबोधित बताया गया था और 15 सितम्बर 2014 दोनों को जोड़ दिया गया था।

हालांकि, डी.ओ.ई. ने सूचित नहीं किया था कि सभी रिक्तिकरण रिपोर्टें वास्तविक समय में ऑनलाइन प्राप्त हो रहीं थी तथा 'डी.ओ.ई. के लिए

⁴ टाइप 4-एस, 5ए, 5बी, 6ए, 6बी, 7 तथा 8

⁵ टाइप 1, 2, 3 तथा 4

अतिग्रहण रिपोर्ट' को सी.पी.डब्ल्यू.डी. प्रणाली- सी.पी.डब्ल्यू.डी. ई-सेवा के माध्यम से बनाया जाता था। इसके अतिरिक्त, डी.ओ.ई. का उत्तर विशिष्ट नहीं था और उसने यह नहीं बताया कि क्या ई-सेवा द्वारा ऑनलाइन रिक्तता को सूचित करने के लिए पूर्ण स्वचालन हेतु सी.पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा दी गई मकान संख्या के साथ सभी डी.ओ.ई.एच.आई.डी. जुड़े हुए हैं। रिक्तता रिपोर्टों से संबंधित हाथ से बने अभिलेखों और जी.ए.एम.एस. डाटाबेस की जांच से पता चला कि अब तक रिक्तता रिपोर्टें डी.ओ.ई. में हाथ से बनी हुई हार्डकॉपी में प्राप्त की जा रही थीं तथा अभी तक ऐसे एच.आई.डी. थे जिन्हें लेखापरीक्षा प्रतिवेदन में पैरा 4.1.4 में दर्शाई गए रूप में जोड़ा नहीं गया था।

डी.ओ.ई. के तर्क की जांच करने के लिए की विलंब को अब संबोधित किया जा रहा था, लेखापरीक्षा ने रिक्तता हेतु डाटाबेस में की गई प्रविष्टियों से संबंधित 27 मई 2015 को एन.आई.सी. द्वारा प्रस्तुत डाटा का परीक्षण किया। 27 मई 2015 से 15 सितम्बर 2014 की अवधि के दौरान 2,032 मामलों के संदर्भ में जी.ए.एम.एस. में प्रविष्टि के लिए लिया गया समय नीचे तालिका में दिखाया गया है:

तालिका 8 15 सितम्बर 2014 से 27 मई 2015 की अवधि के दौरान जी.ए.एम.एस. में प्रविष्टि के लिए लिया गया समय

क्र.सं.	रिक्तता रिकॉर्ड करने के लिए लिया गया समय	मामलों की संख्या
1.	उसी दिन	619
2.	दो दिनों के भीतर	531
3.	3 और 10 दिनों के बीच	511
4.	11 और 31 दिनों के बीच	126
5.	1 और 2 माह के बीच	50
6.	2 और 6 माह के बीच	56
7.	6 माह और 1 वर्ष के बीच	37
8.	1 वर्ष से अधिक	102
	कुल	2032

जी.ए.एम.एस. डाटाबेस में रिक्तता को अद्यतित करने के लिए, लेखापरीक्षा ने इन रिपोर्टों पर हाथ से नोट किए गए एच.आई.डी. के आधार पर जी.ए.एस. में हाथ से बनी रिक्तता रिपोर्टों की नमूना जांच की और निम्नलिखित पाया:

- हाथ से बनी रिक्तता रिपोर्टों के 102 मामलों में, केवल 92 मामलों का पता लगाया जा सका था।
- 88 मामले ऐसे थे जहां 15 सितम्बर अर्थात् वह तिथि जब आपस में जोड़ा जाना बताया गया है, को आवास खाली किया गया था। इन 88 मामलों में, जी.ए.एम.एस. डाटाबेस में प्रविष्टि का लिया गया समय 160 दिन तक था।
- चार अन्य मामलों में, जहाँ रिक्तता आपस में जोड़ने की बतायी गई तिथि से पूर्व थी, जी.ए.एम.एस. में रिक्तता स्थिति अद्यतन करने का लिया गया समय 148 दिनों से 1353 दिनों के बीच था।
- 92 मामलों में से, 29 मामले ऐसे थे, वास्तविक समय⁶ में रिक्तता के रूप में जी.ए.एम.एस. में प्रविष्टि की जाती तो आबंटन के लिए अगली बोली चक्र में इन्हें लिया जा सकता था।

इस प्रकार, बोली लगाने और आबंटन करने के लिए खाली मकानों को न लिए जाने के कारण आवेदक आवास से वंचित रहे और इसके परिणामस्वरूप एच.आर.ए. के भुगतान और लाइसेंस शुल्क की गैर-वसूली के कारण राजस्व की हानि हुई थी।

डी.ओ.ई. ने उत्तर दिया (अगस्त) कि श्रमशक्ति द्वारा खाली करवाए गए अधिकतर मकान एम.बी.रोड़ सेक्टर-V के थे। डी.ओ.ई. ने आगे बताया कि ई-सेवा आवेदन पत्र में रिक्तता रिपोर्ट डी.ओ.ई. मकान या गैर डी.ओ.ई. मकान के रूप में बनाने के लिए विकल्प है। क्योंकि जी.पी.आर.ए. के अलावा सी.पी.डब्ल्यू.डी. विभिन्न विभागों के मकानों की आवश्यकता को पूरा करता है। सभी जी.पी.आर.ए. मकान आई.डी. ई-सेवा से जुड़े हुए हैं। संभवतः, कथित सी.पी.डब्ल्यू.डी. पूछताछ (एम.बी.रोड़, सेक्टर-V) गैर-डी.ओ.ई. मकान के रूप में रिक्ति रिपोर्ट बना रही थी। परंतु पिछले दो महीनों से वह इसे केवल ऑनलाइन बना रहे हैं और हाथ से लिखी रिक्तता रिपोर्टों की संख्या कम हो गई हैं। डी.ओ.ई. ने आगे बताया कि मायापुरी में ऐसे 139 मकान थे और

⁶ जी.ए.एम.एस. में वास्तविक समय में अद्यतन की गई रिक्तियों के लिए आमंत्रित की गई बोलियों के मामले में से उन मामलों को छोड़कर जहाँ रिक्तियाँ बोली चक्र आमंत्रित करने के ठीक अंतिम दिन या अंतिम दिन से पहले की गई थीं।

देवनगर में ऐसे 60 टाइप 2 मकान थे जिन्हें ई-सेवा से जोड़ा नहीं गया था। जिन्हें अद्यतित करने के लिए फिर से उनके पास भेजा गया था।

डी.ओ.ई का उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि वह मकान जिनके लिए हाथ से बनी रिक्तता रिपोर्टें प्राप्त की गई थीं वह दिल्ली की विभिन्न मोहल्लों से थीं जबकि उनमें से लगभग 40 प्रतिशत एम.बी.रोड़ से थी डी.ओ.ई. का उत्तर बाकि मामलों की स्थिति पर शांत था। डी.ओ.ई. ने स्वीकार किया कि ऐसे मकान हैं जिन्हें अभी सी.पी.डब्ल्यू.डी. ई-सेवा के साथ जोड़ा जाना है और बताया कि उन्हें आपस में जोड़ने का कार्य चल रहा है।

19.1.21 रहने योग्य मकानों का अधिग्रहण लेने में अपर्याप्त विलंब

जी.पी.आर.ए. में आवास के आबंटन के पत्र के अनुसार, आवंटियों से निवेदन किया गया है कि वह आबंटन पत्र के जारी होने की तिथि से 8 दिनों के भीतर अपनी स्वीकृति भेजने का निवेदन करते हैं और डी.ओ.ई. से अधिकार पर्ची प्राप्त करें और अधिकार पर्ची में उल्लिखित तिथि को संबंधित सी.पी.डब्ल्यू.डी./एन.बी.सी.सी. पूछताछ कार्यालय से आबंटित मकान का अधिग्रहण लें। अधिकार पर्ची में निर्दिष्ट समय के भीतर अधिग्रहण लेने में विफलता के परिणामस्वरूप खाली मकान को आबंटन के रद्देकरण हेतु संबंधित आबंटन विभाग को वापस कर दिया जाएगा।

जनवरी 2011 से सितम्बर 2013 की अवधि के लिए जी.ए.एम.एस. की रिक्तता तालिका में रहने योग्य दर्शाए गए मकानों की नमूना जांच से पता चला कि आवंटियों द्वारा 579 मकानों के अधिग्रहण में 90 दिनों से लेकर दो वर्षों से अधिक के विलंब हुए थे जिन्हें कि नीचे दी गई तालिका में दर्शाया गया है।

तालिका 9 मकानों के अधिग्रहण में 90 दिनों से अधिक का विलंब

मकान का अधिग्रहण	मामलों की संख्या
90 दिन - 120 दिन	260
121 दिन - 180 दिन	218
181 दिन से 1 वर्ष	86
1 वर्ष से 2 वर्ष	12
2 वर्षों से अधिक	3
कुल	579

डी.ओ.ई. ने अपने उत्तर में बताया (मार्च 2015) कि आवंटिती को मकान को देने में मकान की परिस्थिति पर आश्रित था।

डी.ओ.ई. ने लेखापरीक्षा द्वारा इंगित एक से दो वर्षों से अधिक के विलंबों और मामलों की कई संख्या में विलंबों के लिए विशेष कारण नहीं दिए थे।

19.1.22 आवंटियों द्वारा मकानों का बहुविध अधिग्रहण

जनवरी 2011 से जुलाई 2014 की अवधि के लिए लेखापरीक्षा में प्रदान किए गए जी.ए.एम.एस. डाटाबेस के विश्लेषण से पता चला कि 536 आवंटियों ने एक से अधिक आवास अधिग्रहित कर रखे थे (दो मामलों में आवंटियों ने तीन मकान अधिग्रहित कर रखे थे)। इस प्रकार, इन 536 आवंटियों द्वारा कुल 1074 रिहायशी इकाइयां अधिग्रहित पाई गई थी।

डी.ओ.ई. ने दौगुने अधिग्रहण के लिए संभावित कारकों को प्रकट किया (मार्च 2015) जैसे कि (i) दौगुने अधिग्रहण में आवंटियों की काफी संख्या किदवई नगर (पूर्व) में है जो अनिवार्य स्थानांतरण के अंतर्गत है। इन आवंटियों को वैकल्पिक आवास दिए गए हैं। हालांकि, क्योंकि उन्होंने न तो वैकल्पिक आवास का अधिग्रहण नहीं लिया था और न ही उन्होंने किदवई नगर पूर्व के मूल आबंटन को छोड़ा था, उन्हें एक ही समय पर 2 फ्लेटों के निवासियों के रूप में दर्शाया जा रहा है, (ii) कुछ मामलों में, जहां आवंटिती ने या तो प्राधिकरण पर्ची जमा नहीं की थी या कई मामलों में जहां खाली मकान प्रणाली में दर्शाए नहीं गए हैं जबकि आवंटिती ने मकान खाली कर दिया है, ऐसे मामलों में भी दो गुना अधिग्रहण दर्शाया गया है, (iii) कई मामलों में जहां आवंटिती पहले से ही सरकारी आवास में रह रहे थे और किसी विशेष समयावधि के लिए मकान को न वापस दिए जाने के कारण, दोनों मकानों, अर्थात् एक में जहां आवंटिती ने रहना था और मौजूदा रूप में अधिग्रहित मकान को दोगुने अधिग्रहण के रूप में दर्शाया गया था; (iv) हालांकि, ऐसे मामले जहां दोगुना अधिग्रहण वास्तविक रूप में हो, वहां डी.ओ.ई. पहले से ही सुधारात्मक कार्रवाई करने की प्रक्रिया में हैं।

तदुपरांत, अप्रैल 2015 में, डी.ओ.ई. ने दलील दी कि नए मकान के अधिग्रहण के पश्चात भी पूर्व मकान को खाली करने के लिए आवंटिती को दिए गए 15 दिनों का समय था आवंटिती मकान के पास भौतिक अधिग्रहण नहो (परिवर्तन

2016 की प्रतिवेदन सं. 11

मकान मरम्मत में) और 15 दिनों से अधिक के लिए नुकसान का किराया भरना पड़ेगा।

डी.ओ.ई. की दलील की जांच करने के लिए कि दोगुना अधिग्रहण पूर्व मकान को 15 दिनों के समय को लेने के कारण होगा, लेखापरीक्षा ने 19 मई 2015 को डी.ओ.ई. वेबसाइट से 12 पंजीकरण संख्याओं की जांच की (क्रमशः क्रम संख्या 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 71 और 101 पर 10000210, 10000358, 10000895, 10001029, 10002403, 10003648, 10003883, 10004792, 10005279, 10005774, 10021978 और 10032364)। परिणाम को नीचे तालिका में दिया गया है:

तालिका 10 : डी.ओ.ई. वेबसाइट पर पाए गए दोगुने अधिग्रहण के मामले

क्र. सं.	अनुबंध की क्रम संख्या	पंजीकरण संख्या	पहला आवास		दूसरा आवास	
			एच.आई. डी.	अधिग्रहण की तिथि	एच.आई. डी.	अधिग्रहण की तिथि
1.	1	10000210	295746		एकल अधिग्रहण	
2.	2	10000358	335364	17/07/2012	335155	02/11/2007
3.	5	10000895	339601	06/07/2010	318629	09/12/1994
4.	6	10001029	299849		306224	जी.ए.एम.एस. में विवरणों को प्राप्त नहीं किया गया था।
5.	7	10002403	295413	02/02/2011	281324	21/02/1991
6.	8	10003648	309648	24/07/2010	317216	24/02/2005
7.	9	10003883	300898		एकल अधिग्रहण	
8.	11	10004792	348479	18/08/2010	283634	14/03/2005
9.	12	10005279	329330	30/12/2005	331275	30/12/2005
10.	14	10005774	263191	08/06/2010	281180	30/06/1986
11.	71	10021978	263775	06/05/2011	283624	05/06/2000
12.	101	10032364	393261		244967	जी.ए.एम.एस. में विवरणों को प्राप्त नहीं किया गया था।

उपरोक्त से यह देखा जा सकता है कि 12 मामलों में से 10 में, दूसरे अधिग्रहण के पश्चात भी कई वर्षों की चूक के बाद भी दोगुना अधिग्रहण दर्शाया

गया है। इस तरह, डी.ओ.ई. द्वारा मकान खाली करने के लिए दिया गया 15 दिनों के समय की दलील सही नहीं थी।

अपने आगे के उत्तर में (अगस्त 2015), डी.ओ.ई. ने बताया कि 15 दिन की अवधि नए मकान के भौतिक अधिग्रहण की तिथि से गिना जाता है और न कि आवंटन तिथि से। इसके अतिरिक्त, डी.ओ.ई. ने लेखापरीक्षा द्वारा इंगित 12 मामलों में से 3 के संबंध में विशिष्ट उत्तर प्रदान किए थे। डी.ओ.ई. ने बताया कि वह पुराने मामले हैं और उन मकानों को जोड़े न जाने के कारण ऐसा हुआ होगा।

उत्तर से यह देखा गया है कि प्रणाली में आवेदकों को केवल तीसरे मकान को स्वीकार करने से आवेदकों को रोकने का प्रावधान है। इस प्रकार, एक आवेदक द्वारा दो मकानों के अधिग्रहण से इंकार नहीं किया जा सकता।

19.1.23 सेवानिवृत्ति की तिथि से आगे अप्राधिकृत अधिग्रहण

एस.आर. 317-बी-11 के उपनियम 2 के अनुसार, रिहायशी आवास सामान्य लाईसेंस शुल्क पर 2 माह की अवधि के लिए टर्मिनल छुट्टी या सेवानिवृत्ति के मामले में, दोगुने सामान्य लाईसेंस शुल्क पर अन्य 2 महीनों के लिए रिहायशी आवास को रखा जा सकता है। एस.आर. 317-बी-22 के पैरा 3 के अनुसार सामान्य लाईसेंस शुल्क के चार गुना भुगतान पर दो महीनों की अवधि और संबंधित प्राधिकरणों द्वारा उचित प्रमाणीकरण की शर्त पर चिकित्सा/शैक्षिक आधार समेत विशेष कारणों के लिए सामान्य लाईसेंस शुल्क के छः गुना भुगतान पर आगे दो महीनों के लिए आवास का अतिरिक्त अवधारण स्वीकृत है। उसी प्रकार, आवंटिती की मृत्यु होने पर, 12 महीनों की अवधि के लिए आवास का अवधारण किया जा सकता है। एस.आर. 317-बी-22 के पैरा 4 के अनुसार, आवंटिती की मृत्यु होने पर, उसका परिवार सामान्य लाईसेंस शुल्क के भुगतान पर एक वर्ष की अतिरिक्त अवधि के लिए सरकारी आवास का अवधारण कर सकता है। उसके पश्चात, आवंटन को रद्द किया जाएगा और लाईसेंस शुल्क की वसूली क्षति/बाजार दर पर की जाएगी।

जी.ए.एम.एस. डाटाबेस से अधिग्रहण तालिका में सेवानिवृत्ति अंक तिथियों के विश्लेषण से पता चला कि सेवानिवृत्ति की तिथि से अधिक आवास के

अवधारण के 1,262 मामले सामने आए जैसाकि नीचे तालिका में दिया गया है:

तालिका 11 : सेवानिवृत्ति की तिथि से ऊपर आवास का अवधारण

30 जुलाई 2014 को सेवानिवृत्ति की तिथि से अधिक अवधारण	मामलों की संख्या
1 माह से कम	50
1 और 2 महीनों के बीच	1
2 और 6 महीनों के बीच	167
6 महीनों और 1 वर्ष के बीच	174
1 वर्ष और 2 वर्षों के बीच	169
2 वर्षों और 3 वर्षों के बीच	128
3 वर्षों और 4 वर्षों के बीच	86
4 वर्षों और 5 वर्षों के बीच	99
5 वर्षों और 10 वर्षों के बीच	254
10 वर्षों और 20 वर्षों के बीच	127
20 वर्षों से अधिक	7
कुल	1262

हालांकि, आवास के अवधारण को स्वीकार करने के कारण लेखापरीक्षा को प्रदान नहीं किए गए थे। सेवानिवृत्ति की तिथि से अधिक सरकारी कर्मचारियों द्वारा आवास का अवधारण मकानों की कमी को बढ़ाता है और कम संतुष्टि स्तरों को बढ़ाता है।

इसके अतिरिक्त, अधिग्रहण तालिका और पंजीकरण तालिका में सेवानिवृत्ति अंक की तिथि की तुलना निम्नलिखित तालिका में विसंगतियां दर्शाती है जोकि डाटा की विश्वसनीयता पर सवाल उठाता है।

तालिका 12 जी ए एम एस डाटाबेस की विभिन्न तालिकाओं में सेवानिवृत्ति की तिथि में विसंगतियां

पंजीकरण संख्या	अधियोक्ता तालिका में सेवानिवृत्ति की तिथि	पंजीकरण तालिका में सेवानिवृत्ति की तिथि
10034203	31-मई-12	31- मई -14
99995476	30-नवम्बर-12	30- नवम्बर -14
99999876	31-मई -13	31- मई -15
99974985	31-जुलाई-08	16- जुलाई -13
99968404	30-नवम्बर-12	24- नवम्बर -12
99962489	30-अप्रैल-07	30- अप्रैल -05
99936182	30-जून-13	30- जून -11
10151915	31-मई -10	02-मार्च-13
10158559	31-मई -13	31- मई -15

डी.ओ.ई ने अपने उत्तर (मार्च 2015) में लेखापरीक्षा द्वारा इंगित मामलों हेतु विशेष कारण प्रस्तुत नहीं किए हैं तथा केवल संभावित कारणों को सूचित किया गया है जो निम्नानुसार हैं:

- मृत्यु मामलों में, डी.ओ.ई. में वास्तविक सूचना पर्याप्त विलम्ब के पश्चात् प्राप्त हुई है तथा ऐसे समय तक परिसर को खाली करने की कार्रवाई नहीं की गई थी। इसलिए, डी.ओ.ई केवल अपने अभिलेख के अनुसार आवंटि की सेवानिवृत्ति की तिथि के प्रश्चात् ही मकानों को खाली कराने की कार्रवाई प्रारम्भ करता है। यह केवल ऐसी कार्रवाई प्रारम्भ किए जाने के पश्चात् ही है, कर्मचारी के रिश्तेदार डीओ.ई को मकान के नियमन हेतु सिफारिश करते हैं। उस समय आवेदक द्वारा सभी औपचारिकताओं के समापन तक नियमन में विलम्ब हो सकता है।
- कुछ मामलों में, सेवानिवृत्ति की तिथि वास्तविक नहीं थी।
- कुछ मामलों में, सेवानिवृत्ति की आयु का 58 वर्षों में सेवानिवृत्ति के आधार पर उल्लेख किया गया था तथा डाटा का अद्यतन नहीं किया गया था।
- कथित मकानों के संबंध में न्यायनिक मामले लंबित होंगे।

- लेखापरीक्षा द्वारा संदर्भित 22 मामलों में, यह उल्लेख किया गया है कि पंजीका के अनुसार व्यवसाय तालिकाओं में सेवानिवृत्ति की तिथि का अद्यतन नहीं किया गया था। इसलिए, वह अलग हो सकती है।
- कुछ मामलों में, सेवानिवृत्ति की तिथि को विस्तार के कारण परिवर्तित किया गया हो।

डी.ओ.ई ने आगे दर्शाया कि मृत्यु के मामले में, चूंकि सूचना समय पर प्राप्त नहीं की गई है इसलिए मकानों के नियमन की कार्रवाई को केवल सेवानिवृत्ति की तिथि के पश्चात ही प्रारम्भ किया गया है। बाद में, डी ओ ई ने बताया कि कुछ मामलों में, सेवानिवृत्ति की तिथि वास्तविक नहीं है या उसका अद्यतन नहीं किया गया है। यह डी.ओ.ई. की ओर से यथार्थ एवं विश्वसनीय डाटा का अनुरक्षण करने में लापरवाही को दर्शाता है। यह आवंटियों की मृत्यु के संबंध में सूचना प्राप्त करने हेतु किसी क्रियाविधि की गैर-मौजूदगी को भी दर्शाता है।

डी.ओ.ई को मृत्यु मामलों से संबंधित सूचना को सुनिश्चित करने हेतु प्रणालियों का सुधार करने के उपाय करने चाहिए तथा यह भी सुनिश्चित करे कि प्रणाली में सूचना इसकी वास्तविकता को बनाए रखने हेतु उचित प्रकार से अभिपुष्ट तथा अद्यतित है।

डी.ओ.ई ने सुझाव को स्वीकार किया तथा उत्तर (अगस्त 2015) दिया कि शॉफ्टवेयर में जन्म तिथि के साथ सेवानिवृत्ति की तिथि को जोड़ कर सेवा की अवधि आदि जैसे वैधीकर को प्रारम्भ किया जा सकेगा जिसे उपलब्ध सूचना के साथ ही किया जा सकता था।

19.1.24 संकटपूर्ण एवं असुरक्षित मकान

सामान्य प्रक्रिया के अनुसार, एक बार आवासीय मकान को असुरक्षित घोषित कर दिया जाता है तो इसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसे सुरक्षित घोषित किए जाने तक किसी भी व्यक्ति को आवंटित नहीं किया जा सकता है। तथापि, जी ए एम एस डाटाबेस के विश्लेषण ने श्रेणी ए ए सी सी (असुरक्षित) के अंतर्गत-20, 35 किए गए आंबटनों को प्रकट किया। इसके अतिरिक्त इन मामलों के विश्लेषण ने 106 मामलों को प्रकट किया। जिनमें असुरक्षित घोषित किए गए मकानों का 50 दिनों के भीतर आंबटन किया गया था।

डी.ओ.ई ने उत्तर दिया (मार्च 2015) कि सी पी डब्ल्यू डी द्वारा प्रारम्भ में असुरक्षित आधार पर वैकल्पिक आवास स्थान के आबंटन हेतु संकटपूर्ण सूचित किए गए मकानों का जी ए एम एस में प्रविष्टि नहीं की जा सकी थी क्योंकि इसके लिए कोई प्रावधान नहीं था। डी ओ ई ने आगे बताया कि स्थिति को बाद में सुधारे जाने की प्रत्याशा थी क्योंकि 15 सितंबर 2014 से ई-सेवा तथा ई-आवास को अब मिला दिया गया है। डी ओ ई ने बाद में बताया (अगस्त 2015) कि एक बार जी ए एम एस में मकान की असुरक्षित प्रविष्टि कर दी जाती है तो वह बोली के लिए नहीं जाता है। ई-आवास तथा ई-सेवा को मिलाने से ऐसे मकान, जिन्हे सी पी डब्ल्यू डी द्वारा एक बार असुरक्षित घोषित किया गया था, अपने आप बोली के लिए आएंगे।

डी.ओ.ई ने लेखापरीक्षा में उजागर मामलों हेतु कोई विशेष उत्तर प्रस्तुत नहीं किया गया है। उत्तर डी ओ ई द्वारा यह सुनिश्चित करने कि असुरक्षित एवं संकटपूर्ण मकान का किसी भी आबंटित को आबंटन नहीं किया गया है, हेतु किए गए कार्यों को भी नहीं दर्शाता था। डी ओ ई को यह सुनिश्चित करने की आवश्यकता है कि असंदेही आवंटियों को असुरक्षित मकानों का आबंटन किए जाने की संभाव्यता को दूर करने हेतु ऐसे मामलों में डाटा प्रविष्टि सही प्रकार से की गई है।

अनुसंशा सं. 4: डी.ओ.ई को उन मकानों जिन्हे असुरक्षित अथवा संकटपूर्ण के रूप में घोषित किया गया है, की उपयुक्त रूप से पहचान करने के लिए कदम उठाने तथा उनको रहने लायक बनाने हेतु कार्य करने चाहिए।

19.1.25 जी ए एम एस में लाईसेंस शुल्क के निर्धारण हेतु सॉफ्टवेयर का विकास न करना

वर्ष 2012-13 के लिए डी ओ ई की वार्षिक कार्य योजना के अनुसार, जी एएम एस में लाईसेंस शुल्क के निर्धारण हेतु सॉफ्टवेयर को एन आई सी द्वारा 30 जून 2012 तक विकसित किया जाना था। अप्रैल 2013 की स्थिति रिपोर्ट के अनुसार, प्रणाली तैयार थी तथा डी ओ ई के किराया स्कंध के स्टाफ को प्राशिक्षण प्रदान किया जाना था। तथापि, लेखापरीक्षा संवीक्षा ने प्रकट किया कि इसे अप्रैल 2014 तक कार्यान्वित नहीं किया गया था।

डी ओ ई ने मार्च 2015 में सूचित किया कि लाईसेंस शुल्क के निर्धारण हेतु सॉफ्टवेयर को एन आई सी द्वारा अभी भी विकसित किया जा रहा था। डी ओ ई का बाद का उत्तर (अगस्त 2015) सॉफ्टवेयर में विकास की वर्तमान स्थिति को दर्शाए बिना प्रचलित प्रणाली का एक विवरण प्रदान करता है।

सॉफ्टवेयर का विकास न करने ने डी ओ ई को इसके प्रत्याशित लाभों से वंचित किया है।

19.1.26 लाईसेंस शुल्क की प्राप्ति की मॉनीटरिंग

ऑनलाइन “लाईसेंस शुल्क संग्रहण एवं मानीटरिंग प्रणाली” को आहरण एवं संवितरण अधिकारियों को डी ओ ई को जी पी आर ए के अधिभोक्ताओं के संबंध में दोनों गत एवं भविष्य की अपनी लाइसेंस शुल्क की वसूली को सूचित करने में सुविधा प्रदान करने हेतु जी ए एम एस के एक भाग के रूप में विकसित किया गया था (अप्रैल 2007)। ऑनलाइन ‘लाईसेंस शुल्क संग्रहण एवं मानीटरिंग प्रणाली’ को 1 अगस्त 2007 से लागू किया गया था। डी डी ओ को जी ए एम एस के माध्यम से लाईसेंस शुल्क वसूलियों की प्रवृष्टि करनी थी। नई प्रणाली के माध्यम से मासिक लाईसेंस शुल्क वसूलियों की अनुसूची प्रेषित करने की विफलता के मामले में आवंटन नियमावली के अनुसार आबंटियों के विरुद्ध कार्रवाई अपेक्षित थी।

डी.ओ.ई ने लेखापरीक्षा को सूचित किया (मार्च 2015) कि डी डी ओ से लाईसेंस शुल्क की वसूली की सूचना 70 प्रतिशत मामलों में प्राप्त की जा रही है। ऑनलाइन के माध्यम से लाईसेंस शुल्क की वसूली की प्रवृष्टि हेतु प्रशिक्षण 80 प्रतिशत डी डी ओ को पहले ही प्रदान किया गया है। डी ओ ई ने 100 प्रतिशत मामलों में डी डी ओ से लाईसेंस शुल्क की ऑनलाइन वसूली हेतु एक कार्यक्रम तैयार किया है। अब हस्त/सीडी/फ्लोपी के माध्यम से लाईसेंस शुल्क की वसूली की सूचना को रोक दिया गया है तथा लाईसेंस शुल्क के ऑनलाइन प्रेषण का परिणाम लाईसेंस शुल्क की हाथ से वसूली से अधिक संतोषजनक है।

तथ्य है कि इसके कार्यान्वयन की तिथि से सात वर्षों से अधिक के बीत जाने के पश्चात् भी लाईसेंस शुल्क संग्रहण तथा मॉनीटरिंग प्रणाली का इसकी पूर्ण सीमा तक उपयोग नहीं किया जा सकता था। अपने उत्तर (अगस्त 2015) में,

डी ओ ई ने प्रणाली के विकास की वर्तमान स्थिति को दर्शाए बिना प्रचलित प्रणाली का एक विवरण दिया।

अनुशंसा सं. 5: लाईसेंस शुल्क की मानीटरिंग हेतु आनलाईन प्रणाली को सभी डी डी ओ की पूर्ण भागीदारी को सुनिश्चित करके लाईसेंस शुल्क की प्राप्ति की यर्थाथ मानीटरिंग को समर्थ बनाने हेतु जल्दी पूर्ण किया जाना चाहिए।

19.1.27 बहु असंगत पूलों में आवेदन करने का पंजीकरण

आवास के 'पदावधि पूल' का भारतीय प्रशासनिक सेवा, भारतीय वन सेवा तथा पदावधि आधार पर केन्द्र सरकार अथवा दिल्ली प्रशासन के साथ काम पर भारतीय पुलिस सेवा के अखिल भारतीय सेवा अधिकारियों हेतु अनुरक्षण किया जाता है। अखिल भारतीय सेवा अधिकारियों पर केवल पदावधि पूल आवास के प्रति आबंटन हेतु विचार किया जाना है। इसी प्रकार, 'महिला अधिकारी पूल' का विवाहित महिला अधिकारियों (एल एम पूल) तथा अविवाहित महिला पूल (एल एस पूल) हेतु अलग से अनुरक्षण किया जाता है। महिला अधिकारी अपने काल की पूर्णता पर सामान्य पूल से आवास के आबंटन हेतु भी हकदार हैं।

जनवरी 2011 से जुलाई 2014 की अवधि के लिए डाटाबेस के विश्लेषण ने प्रकट किया कि कुछ अवसर थे जहां आवेदकों को बहु असंगत पूलों में आवेदन करने को पंजीकृत किया गया था। 31 ऐसे मामले थे जहाँ आवेदकों को दोनो जीपी तथा टीपी हेतु पंजीकृत किया गया था तथा 13 मामले ऐसे थे जहां महिला अधिकारियों को दोनों एल एम पूल तथा एल एस पूल हेतु पंजीकृत किया गया था।

लेखापरीक्षा अभ्युक्ति (20 मार्च 2014) के उत्तर में डी ओ ई ने सूचित किया (सितंबर 2014) कि इस प्रकार के बेमेल को कम करने के लिए प्रणाली के आवेदन माड्यूल में अपेक्षित जांच लागू की जा रही थीं। बाद में यह बताया गया था कि अपेक्षित जांचों को विवाहित महिला पूल या अविवाहित महिला पूल के आवेदक को वैवाहिक स्थिति के अनुसार केवल एक पूल (एल.एस. या एल एम) हेतु आवेदन करने के प्रतिबंधित करने के लिए प्रणाली में भी लागू किया जा रहा था।

अपने उत्तर (अगस्त 2015) में, डी ओ ई ने बताया कि वैधीकरण को बाद में सुधारा गया है तथा एक आवेदक अब आगे अपने पूल का चयन नहीं कर

सकता। पूर्णों का श्रेणी (सामान्य, एस सी,एस टी), सेवा श्रेणी (ए आई एस, गैर-ए आई एस, अन्य), वैवाहिक स्थिति (विवाहित, अविवाहित), लिंग (पुरुष, महिला) तथा वेतनमान/ग्रेड वेतन के आधार पर अपने आप चयन किया जाता है।

डी.ओ.ई को यह सुनिश्चित करने हेतु कि भविष्य में असंगत पूल के पंजीकरण का कोई मामला न हो, वैधीकरण जांचों की आवधिक संवीक्षा करने की आवश्यकता है।

19.1.28 बिजली, जल तथा गैस के बकाया देयों के कारण मकानों का अधिग्रहण न किया जाना

डी.ओ.ई ने बिजली देयों, मरम्मतधादीन आदि के कारण खाली मकानों के विवरण प्रस्तुत किए (मार्च 2014) जिसमें 127 मकानों को बिजली देयों के कारण खाली दिखाया गया था। तथापि, लेखापरीक्षा ने पाया कि डी ओ ई ने अप्रैल 2014 में सचिव, एम ओयू डी को बकाया बिजली बिलों के कारण खाली के रूप में 104 मकानों को सूचित किया था। बाद में, जी ए एम एस डाटाबेस के विश्लेषण (जुलाई 2014) ने 142 मकानों को “बिजली देयों” की स्थिति के साथ दर्शाया। यह लेखापरीक्षा को प्रदत्त आकड़ों तथा जी ए एम एस डाटाबेस में उपलब्ध आकड़ों में विसंगति को दर्शाता है।

यद्यपि डी ओ ई ने लेखापरीक्षा द्वारा सभी मामलों के संबंध में मांगे गए विवरण प्रस्तुत नहीं किए थे फिर भी लेखापरीक्षा को उपलब्ध कराए गए अभिलेखों की लेखापरीक्षा संवीक्षा ने प्रकट किया कि ₹ 29.62 लाख की राशि 89 आवंटियों (मार्च 2010 को) के प्रति बकाया थी।

डी.ओ.ई ने उत्तर दिया (मार्च 2015) कि एन डी एम सी तथा बी एस ई एस नए आवंटियों, जहां पिछले आवंटियों द्वारा देयों का निपटान नहीं किया गया था, को कनेक्शन प्रदान करने को सहमत थे। डी. ओ ई ने आगे बताया (अगस्त 2015) कि बिजली देयों के कारण किसी भी मकान को बोली से बाहर नहीं रखा गया है।

डी ई ओ का उत्तर पिछले आवंटियों से भुगतान न किए गए देयों की वसूली करने हेतु किए गए कार्यों पर मौन है। डी ओ ई ने बिजली देयों वाले मकानों की आवंटन की प्रगति/स्थिति भी सूचित नहीं की गई थी।

19.1.29 डाटा की खराब गुणवत्ता

19.1.29.1 विभिन्न क्षेत्रों में अंतर

जी ए एम एस डाटाबेस में तालिका मकान, पंजीकरण, ए एल टी-टी आर ए एन एस तथा ए ए एन में उपयोग किए गए एकल आई डी जो सिस्टम जनित है अर्थात् क्रमशः एच आई डी, आर ई जी एन ओ, ए एल टी-आई डी तथा ए ए एन को क्रमानुसार संख्या दी गई होनी चाहिए तथा बिना रिक्ति के होने चाहिए। तथापि, उपरोल्लेखित तालिकाओं के इन एकल आई डी कॉलमों की संवीक्षा ने रिक्ति को प्रकट किया जैसा नीचे उल्लेख किया गया, जो प्रणाली के भीतर प्रभावी डाटा वैधीकरण को दर्शाता है:

- 656 मामलों में, यद्यपि एच आई टी को क्रमानुसार संख्या दी गई थी, रिक्ति था/एचआईडी अनुपस्थित था।
- 5,293 मामलों में, यद्यपि ए एल टी-आई डी को क्रमानुसार संख्या दी गई थी, डाटा अंतर/ए एल टी-आई डी अनुपस्थित था।
- 10,000 मामलों में, यद्यपि आर ई जी एन ओ को क्रमानुसार संख्या प्रदान की गई थी, डाटा अंतर/आई ई जी एन ओ अनुपस्थित था।
- 4,806 मामलों में, आबंटी खाता संख्या (ए ए एन) को यद्यपि क्रमानुसार संख्या प्रदान की गई थी रिक्ति/एए एन अनुपस्थित था।

डी.ओ.ई ने उत्तर दिया (मार्च2015) कि कुछ मकानों की भौतिक रूप से जांच की गई थी तथा प्रणाली में विसंगतियों का निपटान किया जा रहा था। डी ई ओ ने यह भी सूचित किया कि मकानों को पहचान संख्या न दिए जाने तथा इसलिए स्टाक से अविद्यमान रहे, सेवानिवृति की तिथि जैसी विसंगतियों को सुधारा जा रहा था। इसने बाद में बताया कि अधिकांश मामलों से सेवानिवृत्ति की तिथि को सुधारा गया था क्योंकि जन्म तिथि को अब आवास का आवेदन करने हेतु डी ई-11 प्रारूप में अनिवार्य कर दिया गया था। डी ओ ई ने आगे बताया (अगस्त 2015) कि डी ओआर की डाटा प्रविष्टि चूक के कुछ मामले हो सकते हैं क्योंकि इन सभी अधिभोक्ताओं के डी -2 प्रारूप अप्रैल 2009 से पूर्व पंजीकृत किए गए थे।

डी ओ ई को डाटा की यथार्थता तथा विश्वसनीयता को सुनिश्चित करने के लिए विसंगतियों की पहचान तथा निपटान करने तथा रिक्ति को भरने हेतु प्रक्रिया को शीघ्र पूरा करने की आवश्यकता है। इसके अतिरिक्त, डी ओ ई को डाटा की निरंतर विश्वसनीयता को सुनिश्चित करने के लिए अधिक प्रत्यायक डाटा वैधीकरण की सुनिश्चित करने हेतु प्रभावी उपाय करने चाहिए।

19.1.29.2 रिक्त/अवैध डाटा

प्रणाली में, “पंजीकरण तालिका” में लिए गए मूल डाटा को आबटन किए जाने के पश्चात “आबंटन लेन-देन तालिका” तथा “अधिग्रहण इतिहास तालिका” में अंतरण किया जाता है। इस प्रकार पंजीकरण तालिका में कोई गलत अथवा अवैध डाटा आबंटन लेन-देन तालिका तथा व्यवसाय इतिहास तालिका में अपने आप अंतरण होगा। जी ए एम एस डाटा बेस (30 सितंबर 2013 तक) की संवीक्षा पर लेखापरीक्षा ने निम्नलिखित पाया:

- पंजीकरण तालिका में ‘सेवानिवृत्ति की तिथि’ कॉलम में 3125 रिक्त क्षेत्र हैं। तथापि, कॉलम ‘फार्म-आर ई जे’ में पंजीकरण की स्थिति को स्वीकृत के रूप में दर्ज किया गया है। परिणामस्वरूप ‘आबंटन लेन-देन तालिका’ में 3456 मामलों तथा ‘अधिग्रहण तालिका’ में 2513 मामलों में सेवानिवृत्ति की तिथि कॉलम में रिक्त क्षेत्र थे। इन 2513 मामलों, जिनमें डी ओ आर क्षेत्र को नहीं भरा गया है में से 1,030 पंक्तियाँ थीं जिनमें अधिभोग स्थिति अर्थात् ओ सी सी-एसटीएटीयूएस को अधिकृत के रूप में दर्शाया गया था।
- ‘पंजीकरण तालिका’ में सेवानिवृत्ति की तिथि ‘अधिग्रहण इतिहास तालिका’/‘आबंटन लेन-देन तालिका’ में सेवानिवृत्ति की तिथि से 12,063 मामलों में मेल नहीं खाती थी (मामले जिनमें यह मानते हुए कि अंतर सेवानिवृत्ति की तिथि को दो वर्षों तक बढ़ाए जाने के कारण था, इस संख्या तक पहुंचने हेतु तिथियों में ठीक-ठीक 24 महीनों के अंतर को अनदेखा किया गया है)। यह दर्शाता है कि सेवानिवृत्ति की तिथि का पंजीकरण तालिका से पता नहीं लगाया जा रहा जो या अनजाने में तथा/अथवा जानबूझ कर गलत सेवानिवृत्ति तिथियों की प्रविष्टि करने की संभाव्यता का कारण बना।

- 'पंजीकरण तालिका में जन्म तिथि क्षेत्र' को 49782 मामलों में रिक्त छोड़ा गया था। तथापि, आवेदनों को जन्म तिथि कॉलम में रिक्त क्षेत्र के साथ स्वीकृत के रूप में दर्शाया गया है तथा फार्म स्थिति को स्वीकृत के रूप में दर्ज किया गया था। यह दर्शाता है कि जन्म तिथि एक अनिवार्य क्षेत्र नहीं है तथा नियंत्रण के अभाव में सेवानिवृत्ति की तिथि के बाद मकानों में अधिभोक्ताओं के अधिक रहने की संभावना छोड़ता है।
- सरकारी आवास के आबंटन की तिथि को तालिका एएल टी-टीआरए एन एस में कॉलम डी ओ ए (आबंटन की तिथि) में दर्ज किया जाता है। 29 मामले थे जिनमें डी ओ ए को बाद की तिथियों के रूप में दर्ज किया गया था। यह दर्शाता है कि आबंटन की तिथि क्षेत्र में डाटा वैध नहीं है जो डाटा जोड़ तोड़ करने की संभावना को छोड़ता है।

लेखापरीक्षा अभ्युक्ति के उत्तर में, डी ओ ई ने बताया (सितंबर 2014) कि 'व्यवसाय इतिहास तालिका' में डाटा का 'पंजीकरण तालिका' में किए गए परिवर्तनों के अनुसार अंतरण नहीं किया गया था। 'व्यवसाय इतिहास तालिका' स्वीकृति के समय की गई प्रविष्टियों के अनुसार डाटा को दर्शाता है। उसने आगे बताया कि मामले जिनमें, जन्म तिथि कॉलम रिक्त है ए एस ए के कार्यान्वयन से पहले के हो सकते हैं जब यह अनिवार्य क्षेत्र नहीं था। आबंटन की तिथि के संबंध में इसने सूचित किया है वह पुराने अभिलेख थे तथा टाईपिंग की गलतियां थी। डी ओ ई ने आगे बताया (अगस्त 2015) कि डी ओ आर की डाटा प्रविष्टि चूक के मामले हो सकते हैं क्योंकि इन सभी अधिभोक्ताओं का डी ई- 2 फार्म अप्रैल 2009 से पहले पंजीकृत किए गए थे। तथापि, इन चूकों को सुधारने हेतु उठाए गए कदमों से लेखापरीक्षा को सूचित नहीं किया गया था।

डी ओ ई को डाटा की यथार्थता तथा विश्वसनीयता को सुनिश्चित करने हेतु यह सुनिश्चित करने कि अनिवार्य डाटा को बिना चूके लिया गया है तथा उपयुक्त रूप से वैधकृत किया गया है, के लिए कदम उठाने की आवश्यकता है।

अनुशंसा सं. 6: जी एएम एस डाटाबेस को यह सुनिश्चित करने हेतु कि गलत डाटा को डाटा की यथार्थता तथा विश्वसनीयता को सुनिश्चित करने हेतु हटा दिया गया है, अच्छी तरह से वैधकृत किए जाने की आवश्यकता है।

निष्कर्ष

- दिल्ली में सरकारी कर्मचारियों हेतु आवास की सतत कमी रही है जिसे एम ओ यू डी द्वारा अपनी फाईलों में भी स्वीकार किया गया था। डी ओ ई के पास अपने पास उपलब्ध आवास स्टॉक का सही अभिलेख भी नहीं था। आवासीय स्टॉक के आकड़े एक स्रोत से अन्य से परिवर्ती हैं। डी.ओ.ई के पास आवासीय स्टॉक की भौतिक जांच का कोई अभिलेख नहीं है।
- आवासीय स्थान को सामान्य पूल, पदावधि पूल (गैर-ए आई एस), महिला अधिकारी पूल जैसे विभिन्न पूलों हेतु चिन्हित किया गया है। विभिन्न पूलों में आवासीय स्टॉक का संवर्धन अनुचित प्रकार से किया गया है। इसके अतिरिक्त, मकानों का संतोष स्तर पूल-वार बड़े पैमाने में परिवर्ती है।
- लाईसेंस शुल्क संग्रहण तथा मॉनीटरिंग प्रणाली अभी भी पूर्णतः क्रियात्मक नहीं है जिसका परिणाम डी ओ ई के लाईसेंस शुल्क की प्राप्ति को मॉनीटर करने में समर्थ न होने में हुआ क्योंकि केवल लगभग 70 प्रतिशत डी डी ओ ऑनलाईन प्रणाली के माध्यम से अपनी लाईसेंस शुल्क वसूलियों को सूचित कर रहे हैं। बकाया लाईसेंस शुल्क के भी कुछ उदाहरण हैं जिसे अभी भी आवंटियों से वसूला नहीं गया था। मकानों हेतु लाईसेंस शुल्क के संशोधन में विलम्ब थे।
- मकान को खाली करने पर सेवानिवृत्त हो रहे कर्मियों को एन डी सी जारी करने में विलम्ब हैं जो उनको कष्ट का कारण बना।
- डी ओ ई तथा सी पी डब्ल्यू डी का डाटाबेस आपस में जुड़ा नहीं है जो जी ए एम एस डाटाबेस में मकानों की रिक्त स्थिति को दर्शाने में विलम्ब का कारण बना जबकि डी ओ ई ने दावा किया है कि दोनो डाटाबेस सितंबर 2014 से आपस में जुड़े हुए हैं।
- जी ए एम एस डाटाबेस के विश्लेषण से वर्जित आवेदकों के आवेदन स्वीकार करने, जी ए एम एस डाटाबेस की प्रस्ताव तालिका में संगत प्रविष्टियों के बिना आबंटन हेतु प्रस्ताव, ए एस ए के अंतर्गत बोली हेतु प्रस्तुत किए जा रही रिक्तताओं में असंगतियों, रहने लायक मकानों को अधिग्रहण लेने में विलम्ब रिक्तताओं का अद्यतन करने में विलम्ब

तथा बहु असंगत पूर्णों में आवेदन करने हेतु पंजीकरण के अवसर पाए गए थे। यह भी देखा गया था कि डी ओ ई के पास उन मकानों जिन्हे असुरक्षित अथवा संकटपूर्ण घोषित किया गया है, के सही ब्यौरे नहीं हैं। डाटाबेस में डाटा की गुणवत्ता को खराब पाया गया था।

अनुशंसाएं

- डी ओ ई को आवसीय स्टॉक की भौतिक जांच करानी चाहिए तथा आवसीय स्टॉक का एक सही अभिलेख रखना चाहिए।
- डी ओ ई को यह सुनिश्चित करने हेतु कदम उठाने चाहिए कि निवृत्ति कर्मचारियों को एक माह के भीतर कोई बकाया नहीं प्रमाण पत्र जारी किए गए हैं जैसा नागरिक घोषणापत्र में प्रावधान किया गया है।
- डी ओ ई तथा सी पी डब्ल्यू डी डाटाबेसों को दो प्रणालियों के बीच वास्तविक समय संचार को सुनिश्चित करने हेतु उचित प्रकार से आपस में जोड़ा जाना चाहिए।
- डी.ओ.ई को उन मकानों जिन्हे असुरक्षित अथवा संकटपूर्ण के रूप में घोषित किया गया है, की उपयुक्त रूप से पहचान करने तथा उनको रहने लायक बनाने हेतु कार्य करने के लिए कदम उठाने चाहिए।
- लाईसेंस शुल्क की मॉनीटरिंग हेतु ऑनलाईन प्रणाली को लाईसेंस शुल्क की प्राप्ति की सही मानीटरिंग को समर्थ बनाने हेतु सभी डी डी ओ की पूर्ण भागीदारी को सुनिश्चित करने हेतु जल्द ही पूर्ण किया जाना चाहिए।
- जी ए एम एस डाटाबेस को यह सुनिश्चित करने हेतु कि गलत डाटा को डाटा को डाटा की यथार्थता तथा विश्वसनीयता को सुनिश्चित करने हेतु हटा दिया गया है, अच्छी तरह से वैधीकृत किए जाने की आवश्यकता है।

शहरी विकास मंत्रालय ने सभी अनुशंसाओं को स्वीकार किया है (अगस्त 2015)।