



වතුකරයේ ඉදිකෙරුණු නව නිවාස වල අයිතීන් ලබා ගැනීම



එම්.වෘමදේවන් හා බී.ස්කන්ධකුමාර්



සමාජ සංවර්ධන ආයතනය

The publication has been produced with the assistance of the **BftW**.
The contents of the publications are the sole responsibility of ISD Kandy,
Sri Lanka and can in no way be taken to reflect the views of the BftW.

© ISD Kandy, Sri Lanka

November 2015

Design and Printed by :
www.printsrilanka.com

For further information please contact :

Good Governance Project,
Institute of Social Development,
37, Bodhiyangana Mawatha,
Kandy 20000,
Sri Lanka.

 kandyisd@sltnet.lk
 +94 (0)81 2217223
 +94 (0)81 2217223
 <http://www.isdkandy.org>

වතු ප්‍රජාවගේ නිවාස අයිතීන් හා අයිතිය ලබාගැනීම පිළිබඳ අධ්‍යයනය

එම්.වෘමදේවන් හා ඩී.ස්කන්ධකුමාර්



සමාජ සංවර්ධන ආයතනය

පටුන

අදියර 1:	හැඳින්වීම	1-2
අදියර 2:	පසුබිම	2-4
අදියර 3:	පශ්චාත් පුද්ගලිකරණය වැවිලි නිවාස යෝජනා ක්‍රම (1994-2014)	4-11
අදියර 4:	තමන්ගේ ණය මුදල් ආපසු ගෙවා ඇති පවුල් පිළිබඳ සමාජ සංවර්ධන ආයතනය විසින් පවත්වන ලද සමීක්ෂණය	11-16
අදියර 5:	නිගමනය	17-18
අදියර 5:	නිර්දේශය	19

1.0 හැඳින්වීම

ශ්‍රී ලංකාවේ වැවිලි අංශයේ 244,500 පවුල් වලට අයත් 966,700 පුද්ගලයන්ගෙන් සමන්විත මුළු ජනගහණයක් ජීවත් වේ. එහි තිබෙන නිවාස 160,000 ක් පමණ නිවාස (65%) යල් පැනපු හා වැඩි දියුණු කළ නොහැකි නිවාස ලෙස (සාමාන්‍යයෙන් ලැයිස්තුවකට හා නාවකාලික මට්ටම) 2005 වසරේදී වර්ගීකරණය කර තිබිණි. එම ඇස්තමේන්තුව 2015 වසරේදී නැවත තහවුරු කරන ලදී. 'මෙවැනි වර්ගයට අයත් නිවාස එහි වාසය කරන නිවැසියන්ගේ ශිෂ්ඨ සම්පන්න හා සෞඛ්‍ය සම්පන්න ජීවන තත්ත්වයන් හොඳින්ම පිණිස වහාම නැවත ප්‍රතිසංස්කරණය කළ යුතුව තිබේ. ඇත්ත වශයෙන්ම අද වැවිලි ප්‍රජාවගේ ප්‍රධාන ඉල්ලීම වන්නේ ප්‍රමාණවත් නිවහනක් යන ඉල්ලීම වේ. ඔවුන් නිවාස ඉඩම් හා දේපළ අයිතිය තමන් වෙත ලබාදෙන ලෙස ඉල්ලා සිටිති.

වසර 1980 හා 2014 අතර කාලවකවානුවේදී තේ හා රබර් වතු වල නිවාස 31000 ක් පමණක් ඉදිකරන ලදී. එය කණගාටුදායක කරුණකි. වසරකට නිවාස 912 ක් පමණක් ඉදිකර ඇති බව මෙයින් පැහැදිලි වේ. ජීවත්වීමට නුසුදුසු තත්ත්වයේ තිබෙන, ප්‍රතිසංස්කරණය කළ යුතුව තිබෙන වතු නිවාස වල සංඛ්‍යාව සමඟ මෙම ප්‍රමාණය කිසිසේත්ම සංසන්දනය කළ නොහැකිය. නව නිවාස ඉදිකරන වත්මන් වේගය අනුව, දැනට ජීවත්වන පවුල් (ස්වභාවික වර්ධනය වීම හැර) නිවාස වැඩසටහනින් සියලුම නිවැසියන් ප්‍රතිලාභ ලබාගැනීමට අවම වශයෙන් තව වසර 175 ක් ගතවනු ඇත.

වැවිලි අංශයේ ඉදිකරන මෙම නිවාස සඳහා විවිධ මාර්ග වලින් අරමුදල් සපයනු ලැබේ. සම්පූර්ණයෙන් දෙන ලද ප්‍රදානයන් හෝ ණය මුදල්, හෝ ප්‍රදානයන් හා ණය මුදල් වල මිශ්‍රණය හෝ ස්ව අරමුදල් සැපයීම, වැවිලි මානව සංවර්ධන භාරය සඳහන් කරන පරිදි නිවාස ඉදිකිරීම සඳහා ණය මුදල් ලබාගෙන ඇති පවුල් වලින් පවුල් 3900 ක් තමන්ගේ ණය මුදල් සම්පූර්ණයෙන් ගෙවා නිමකර ඇත.

2015 අගෝස්තු 17 වෙනි දින පවත්වන ලද මහ මැතිවරණයෙන් බලයට පත් වූ නව රජය, වැවිලි ප්‍රජාවගේ නිවාස අයිතිවාසිකම් ප්‍රමුඛතාවයක් ලබාදිය යුතු ගැටලුවක් ලෙස පිළිගෙන ඇත. කැබිනට් මට්ටමෙන් උඩරට නව ගම්මාන, යටිතල පහසුකම් හා ප්‍රජා සංවර්ධන යන නමින් නව අමාත්‍යාංශයක් නිර්මාණය කිරීම මෙම දේශපාලන දැනුවත්තාවය පිළිබිඹු කරන සාධකයකි. මෙම තනතුර සඳහා ජාතික කම්කරු සංගමයේ හා ද්‍රවිඩ ප්‍රගති සන්ධානයේ නායකවරයා වන ගරු පලනි දිගම්බරම් මහතා පත්කර ඇත. ඒ මහතා වැවිලි ප්‍රජාවට අයිති කෙනෙකි. මෙම අමාත්‍යාංශයේ කාර්යයන් වලට රජයට අයිති වතු වල හා පුද්ගලික වතු වල රැකියාවල යෙදී සිටින ඉඩම් නැති පුද්ගලයන් සඳහා නිවාස හා යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය කිරීම ද ඇතුළත් වේ.²

2015 වසරේදී පවත්වන ලද ජනාධිපතිවරණය හා පාර්ලිමේන්තු මැතිවරණ ප්‍රචාරණ කටයුතු වලදී යහපාලනය සඳහා වූ එක්සත් ජාතික පෙරමුණ හා එක්සත් ජනතා නිදහස් සන්ධානය යන පක්ෂ දෙකම තමන් තෝරාපත් වුවුවත් වතු අංශයේ ජීවත්වන සෑම පවුලකටම තමන්ටම කියා නිවසක් ලබාදෙන බව පොරොන්දු වූහ. (යහපාලනය සඳහා වූ එක්සත් ජාතික පෙරමුණ හා එක්සත් ජනතා නිදහස් සන්ධානයේ සභාගයක් වූ) නව රජයේ ප්‍රතිපත්තිය වන්නේ නිවාස අවශ්‍ය සෑම වතු පවුලකටම වර්ග අඩි 550 ක ප්‍රමාණයෙන් යුතු තනි නිවසක් සාදා දීම වේ. එම නිවස නිදහස කාමර 2 කින් හා වෙනම සාලයකින් හා මුළුතැන්ගෙයකින් සමන්විත වන අතර එයට වැසිකිළියක් ද යාබදව ඉදිකරනු ලැබේ. මෙම නිවස අදාළ වන්නේ පර්චස් 7 ක පමණ ඉඩම් කැල්ලක ඉදිකරනු ලැබේ.

මෙම පසුබිම තුළ මහනුවර සමාජ සංවර්ධන ආයතනය (ISD) වැවිලි ප්‍රජාවට නිවාස අයිතිවාසිකම් ලබා නොදීමේ අධන්ඩව සිදුවන අයුක්තිය රජය, කර්මාන්ත අංශය, දේශපාලන පක්ෂ, වෘත්තීය සමිති, රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන හා අනෙකුත් සිවිල් සමාජ සංවිධාන යන පාර්ශවකරුවන්ගේ අවධානයට යොමු කරයි. සමාජ සංවර්ධන ආයතනය මෙහි පළවෙනි අදියර වශයෙන් නිවාස ඉදිකිරීම හෝ

¹ ජාතික ගොඩනැගීමේ හා වතු යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය (2005), වැවිලි ප්‍රජාවගේ සමාජ සංවර්ධනය සඳහා වූ ජාතික ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම 2006 - 2015, කොළඹ, පිටුව 27, වැවිලි යටිතල සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය (2015), වැවිලි ප්‍රජාවගේ සමාජ සංවර්ධනය සඳහා වූ දස වසර ජාතික ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම, 2016 - 2025 කොළඹ, පිටු 48,
² ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතන්ත්‍රවාදී සමාජවාදී ජනරජයේ අතිවිශේෂ ගැසට් පත්‍රය, අ.ක 1933/13 සැප්තැම්බර් 21.2015, 52 A

අලුත්වැඩියා කිරීම සඳහා ලබාගත් ණය මුදල් සම්පූර්ණයෙන් ගෙවා නිමකර ඇති පවුල් 3900 කට කිසිම ප්‍රමාදයකින් තොරව ඔවුන්ගේ දේපළ සඳහා වූ නෛතික අයිතිය ලබාදිය යුතු බව ඉල්ලා සිටී.

මෙම කෙටි විස්තර පත්‍රිකාව කොටස් 5 කට බෙදා ඇත. හැඳින්වීමෙන් පසු දෙවෙනි කොටස වැවිලි අංශයේ නිවාස අර්බුදයක් හට ගැනීමට තුඩු දුන් හේතු වල වේතිහාසික පසුබිම විස්තර කරයි. තුන්වෙනි කොටස 1990 දශකයේ ආරම්භයේදී වතු පුද්ගලිකරණය කිරීමෙන් පසුව ක්‍රියාත්මක කරන ලද නිවාස වැඩසටහන් පිළිබඳව කෙටි සමාලෝචනයක් ඉදිරිපත් කරයි. ඒ වගේම මෙම කරුණ පිළිබඳ සමාජ සංවර්ධන ආයතනය මුලදී කරන ලද අධිවාචන ක්‍රියාකාරකම් පිළිබඳව ද විය සඳහන් කරයි. හතරවෙනි කොටස 2015 වසරේදී සමාජ සංවර්ධන ආයතනය විසින් පවත්වන ලද වතු ප්‍රජාවගේ නිවාස අයිතිවාසිකම් පිළිබඳ සමාජ, ආර්ථික සම්බන්ධතා නිගමනයන් ඉදිරිපත් කර, වියට අර්ථකථනයන් ලබාදේ. මෙම ලේඛණයේ අවසන් කොටස එහි ප්‍රධාන නිගමනයන් සාරාංශ ගතකර ඉදිරිපත් නිර්දේශ කීපයක් ද ඉදිරිපත් කරයි.

2.0 පසුබිම

වැවිලි කෘෂිකර්මාන්ත ක්‍ෂේත්‍රයට ආවේණික වූ විශේෂ ලක්‍ෂණ අතර, නේවාසික ශ්‍රම බලකාය ද එකකි. වතු වල සේවයේ යෙදී සිටින කම්කරුවන් හා අනෙකුත් කාර්ය මණ්ඩලය අදාළ වතු වලම නේවාසිකව ජීවත්වෙති. මෙම ක්‍රමය 19 වන ශතවර්ෂයේදී බ්‍රිතාන්‍ය (කෝපි, තේ හා රබර්) වතු හිමියන් විසින් හඳුන්වා දෙන ලදී. වය ඔවුන්ගේ දේශීය අනුප්‍රාප්තිකයන් විසින් 20 වන ශත වර්ෂයේදී ද පිළිපදින ලද අතර, අද වන තෙක් වය නොවෙනස්ව පවතී.

වැවිලි ක්‍ෂේත්‍රයෙන් පිට වැඩ කරන කම්කරුවන්ගේ වැටුප් වලට වඩා වතු කම්කරුවන්ගේ වැටුප් වේතිහාසිකව පහළ මට්ටමක තිබී ඇත. තවද එම කම්කරුවන්ට තමන්ගේ භාමිපුතුන් ඉල්ලා සිටින ස්ථානයක පදිංචි වී ජීවත්වනවා හැර වෙන විකල්පයක් ද නොතිබිණි. වවැනි පසුබිමක් තුළ නේවාසික පහසුකම් නොමිලේ ලබා දීම සිදුවිය යුතු දෙයකි. නමුත් එම ක්‍රමය කම්කරුවන් දිගටම වතු වල රඳවා ගැනීමට ද උපකාරී වේ. පවුලක අවම වශයෙන් එක් සාමාජිකයෙක් කුමන ආකාරයක හෝ වත්තේ රැකියාවක් නොකරන්නේ නම් 'මුළු' පවුලම අදාළ වත්තෙන් ඉවත්ව යාමේ (එහි ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන් ජීවත් වීමට නිවහනක් අහිමි වීමේ) අවදානමකට ලක්වේ.

වතු නිවාස වල වර්ගය හා තත්වය වතු ධුරාවලියේ අදාළ පුද්ගලයාගේ තරාතිරම අනුව රඳා පවතී. ක්‍ෂේත්‍ර කම්කරුවන් බැරැක්ක වර්ගයේ "ලයිම" කාමර වල ජීවත්වෙන වැඩ පරීක්ෂක හා ලිපිකාර ශ්‍රේණිවල කාර්ය මණ්ඩලය කුඩා නිවාස වර්ගයේ නිල නිවාස වල පදිංචි වී සිටින අතර, කළමනාකරුවන් වඩා ඉඩ පහසුකම් ඇති බංගලාවල ජීවත්වෙති.

නිෂ්පාදන ක්‍රියාවලියේ යෙදී සිටින වතු ශ්‍රම බලකායේ බහුතරයක් වන කම්කරුවන් ජීවත්වන පේළි කාමර (ලයින් කාමර) වර්ග 3 කට අයත්වේ. තනි බැරැක්ක ලෙස හැඳින්විය හැකි ඉදිරිපස ආලින්දයක් සහිත කාමර තිබෙන ගොඩනැගිල්ල ඉදිරිපස ආලින්දයක් සහිත යුගල බැරැක්ක (ඉදිරිපස කාමරයක් හා පිටුපස කාමරයක් පිහිටා ඇති ගොඩනැගිලි) හා ඉදිරිපස හා පිටුපස ආලින්දයන් සහිත තනි පේළි (back to back room) කාමර. සෑම ලයිමක්ම කාමර 10-12 කින් සමන්විත විය හැකිය.⁴ සාමාන්‍යයෙන් ලයින් කාමරයක් වර්ග අඩි 10.12 ක් වන අතර (සමහර කාමර ඊටත් වඩා කුඩා වේ). ආලින්දය අඩි 5.5 වේත හෝ මුළු නිවස වර්ග අඩි 145 ක ප්‍රමාණයෙන් පිහිටා තිබේ. මුලදී මෙම නිවාස වල බිම මඩින් ආවරණය කර තිබූ අතර, ගල් වලින් හෝ සිමෙන්ති ගල් වලින් පාත්ති සාදා තිබිණි. මෙම නිවෙස් වල වහල සඳහා රැළි ගැසුණු යකඩ තහඩු පාවිච්චි කරන ලද අතර, ඉදිරිපස ආලින්දයට විවෘත වන ආකාරයේ ඉතා කුඩා තනි ජනේලයක් සවිකර තිබුණි.

වතු කම්කරුවන්ගේ මෙම වාසස්ථාන ප්‍රමාණයෙන් ඉතා කුඩා වන අතර, වාතාශ්‍රයෙන් තොර වූ ස්ථාන වෙත එම වාසස්ථාන සඳහා ස්වභාවික විලිය ද නොලැබෙන මෙම වාසස්ථාන අඳුරු තෙතමනයෙන් හා

³ 1971 අංක 2 දරණ වතු නිල නිවාස (විශේෂ විධිවිධාන) පනතේ 2 වෙනි ඡේදය වතු කම්කරුවෙක් තමන්ගේ සේවාව අවසන් කර තිබෙන නමුත්, අධිකරණයෙන් ඒ පිළිබඳව නියෝගයක් ලැබෙන තුරු කම්කරුවෙක් හා ඔහුගේ යැපෙන්නන් සේවා යෝජකයා විසින් වත්තෙන් පිටමන් කිරීම තහනම් කරයි. මෙම නීතිය වතු නිවාස වල අයිතිය තුක්තිවිදීමේ ආරක්‍ෂාව වැඩි කිරීමට ඉවහල් විය.
⁴ Orde-Browne, Granville St. J. (1943), *Labour Conditions in Ceylon, Mauritius and Malaya, His Majesty's Stationery Office* : London, p. 18.

සැමට ප්‍රමාණවත් නිවහනක් : ශ්‍රී ලංකාවේ වැවිලි ප්‍රජාවගේ නිවාස අයිතිවාසිකම්

දුමෙන් පිරි සහිසාරකෂක පහසුකම් වලින් තොර ස්ථාන වේ. ⁵ ඔවුන්ට වළිය ලබාගැනීම සඳහා තිබෙන විකම මූලාශ්‍රය වන්නේ කුප්පි ලාම්පුව වේ. එම නිවෙස් වල පරම්පරා කිහිපයකට අයත් සාමාජිකයින් 8 දෙනෙක් පමණ ඉතා අඩු බිම් ප්‍රමාණයක් බෙදා හදා ගනී, මෙවැනි ලයින් කාමර තදබදයෙන් පිරි ස්ථාන බවට පත්වී ඇත. මෙම ලයින් කාමර වලට සමාන්තරව විවෘත කාණු ගලා යන අතර, එම කාණු දුගඳ පිටවන ස්ථාන බවට පත්වී තිබෙන අතර, ලෙඩ රෝග ද බෝ කරයි. පසුකාලයේදී කම්කරුවන් සඳහා පොදු වැසිකිළි හඳුන්වා දෙන ලදී. නමුත් මෙම වැසිකිළි නඩත්තුවෙන් තොරවීම නිසා නිවැසියන් විවෘත ස්ථාන වල මුත්‍රා කිරීමට හා මලපහ කිරීමට සිදුව ඇත. ජලය දුර ස්ථාන වලින් ලබාගෙන කඳබම් ප්‍රදේශ හරහා රැගෙන යා යුතුව තිබේ. සාමාන්‍යයෙන් කාන්තාවන් හා ළමයින් විසින් ජලය රැගෙන එනු ලැබේ. මෑත කාලයේදී මෙම ලයින් කාමර වලට යාබද ප්‍රදේශ වල පොදු ජල කාණු ඉදිකර ඇත.

20 වෙනි සියවස පුරාම මුලදී ඉන්දියානු රජය විසින්ද, පසුව ශ්‍රී ලංකාවේ දේශීය දේශපාලන හා වෘත්තීය සංවිධාන විසින්ද වතු ප්‍රජාවගේ අනෙකුත් ඉතාම දුක්ඛිත සමාජ තත්ත්වයන් අතර, ඔවුන් මුහුණ පා සිටින නිවාස අර්බුදය විසඳීම සඳහා කටයුතු කළ යුතු බවට රාජ්‍ය බලධාරීන් වෙත බලපෑම් එල්ල කරන ලදී. එහි ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන් (1941 අංක 15 දරණ පනතින් සංශෝධනය කරන ලද) 1889 වර්ෂයේ ඉන්දියානු වතු කම්කරු ආඥා පනත හඳුන්වා දෙන ලදී. ආඥා පනතේ 12 (1) වගන්තිය මඟින් සේවයෝජකයා විසින් සෑම විවෘත පෝඩුකටම තමන්ටම කියා වෙනම කාමරයක් ලබාදිය යුතු බව නියම කරන ලදී. මෙම පෝඩුව අදාළ කම්කරුවාගේ හෝ ඔහුගේ/ඇයගේ කලත්‍රයාගේ දරුවා හැර වෙනත් අය සමඟ කාමර බෙදා හදා නොගතයුතු බවද සඳහන් කරන ලදී. කෙසේ වෙතත්, වතු කම්කරුවන්ගේ සුභසාධනය සඳහා සාදන ලද අනෙකුත් බොහෝ අණපනත් මෙන් මෙම නීතිය ද සම්පූර්ණයෙන් ක්‍රියාවට නැංවූයේ නැත.

පිටට පිට (back to back) තිබෙන ආකාරයේ ලයින් කාමර ඉදිකිරීම තහනම් කිරීමට හා කම්කරුවන් සඳහා ඉතා කුඩා නිවාස මාදිලියේ (Cottages) අලුත් නිවාස ප්‍රවර්ධනය කිරීම සඳහා 1950 දී රෙගුලාසි ⁶ හඳුන්වා දෙන ලදී. මෙම වාසස්ථාන විවෘත හෝ සංවෘත ඉදිරි ආලින්දයක්, සාලයක්, මුළුතැන්ගෙයක් හා පිටුපස ආලින්දයක් සහිත වාසස්ථාන විය යුතු බව සඳහන් කරන ලදී. මෙම රෙගුලාසි යටතේ මෙම කුඩා නිවාස වල වටපිටාව කැලිකසල හා මළ මුත්‍රාවලින් තොරව පිරිසිදුව තබාගත යුතු අතර, කාණු පද්ධතිය ද ඵලෙස පිරිසිදුව තබා ගතයුතු බව සඳහන් කරන ලදී. යුගල බැරැක්ක වර්ගයේ ලයින් කාමර ඉදිකිරීමේ කටයුතු නතර කරන ලද අතර, ඉන්පසුව දශක ගණනාවක් තුළ දැනට තිබෙන වාසස්ථාන වෙනුවෙන් අලුත් නිවාස ඉදිකිරීමේ කාර්යයෙහි ප්‍රගතිය ඉතා මන්දගාමී ආකාරයෙන් සිදුවිය.⁷ ඉදිකරන ලද සුළු සංඛ්‍යාවක කුඩා නිවාස වර්ගයේ වාසස්ථාන කම්කරුවන් නොවන ලිපිකරු හා අනෙකුත් පරිපාලන කාර්යයන්වල යෙදී සිටි කාර්යය මණ්ඩලය විසින් ප්‍රයෝජනයට ගන්නා ලදී.

1970 ගණන් වල මුල් භාගයේදී වතු ජනසතු කිරීමෙන් අනතුරුව වතු කම්කරුවන්ගේ සමාජ සුභසාධනය වැඩිදියුණු විය හැකි බව වෘත්තීය සමිති හා අනෙකුත් අය අතර අධික ලෙස බලාපොරොත්තුවක් පැවතිණි. ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය වැවිලි සංස්ථාව (SLSPC) හා ජනතා වතු සංවර්ධන මණ්ඩලය : (JEDB) යන රාජ්‍ය ආයතන දෙක කලින් පුද්ගලික අයිතිය යටතේ පැවති තේ හා රබර් වතු වල නව කළමනාකරණ ආයතන බවට පත්විය. පෙර සිටි අයිතිකරුවන් සමඟ සංසන්දනය කරන විට, රජයේ බලධාරීන් අතර වතු කම්කරුවන්ගේ සමාජ තත්වය හා සුභසාධනය වැඩිදියුණු කිරීම කෙරෙහි දැඩි උනන්දුවක්

⁵ Hollup, Oddvar (1994), *Bonded Labour: Caste and Cultural Identity Among Tamil Plantation Workers in Sri Lanka*, Charles Subasinghe & Sons: Colombo, pp. 53 and 55.

⁶ 1950 අ.ක 10168 දරණ රජයේ ගැසට් පත්‍රය (දිනය සඳහන් කර නොමැත), ඒ. ඒ. චන්ද්‍රබෝස් හා පී. පී. සිවප්‍රකාශම් (2011) *Red Colour of Tea: Central Issues that Impact the Tea Plantation Community in Sri Lanka* යන ප්‍රකාශනයේ පෙන්වා දෙන ලදී. මානව සංවර්ධන සංවිධානය, මහනුවර, පිටු 21-22. 1912 අංක 10 දරණ වතු කම්කරුවන් අතර පවතින ලෙඩ රෝග පිළිබඳ ආඥා පනතේ 12 වන වගන්තියේ විධිවිධාන යටතේ සෞඛ්‍ය සේවා අධ්‍යක්ෂකවරයා, සෞඛ්‍ය අමාත්‍යවරයාගේ අනුමැතිය යටතේ, ලෙඩ රෝග බෝවීම වැළැක්වීම පිණිස වතු ලයින් කාමර වල කම්කරුවන්ගේ සහිසාරකෂාව සඳහා රෙගුලාසි පැනවිය හැකිය. මෙම රෙගුලාසි වලට වතු නිවාස පිහිටි ස්ථානය, එම නිවාස ඉදිකරන ආකාරය, විය සඳහා පාවිච්චි කරන ගොඩනැගිලි ද්‍රව්‍ය වැනි දේවල්ද, වැසිකිළි ලබාදීම හා ඉදිකිරීම්, ලයින් කාමර වල කාණු පද්ධතීන් හා වටපිටාව, නාන ස්ථාන හා ජල සැපයුම් පිළිබඳ විධිවිධාන ද මෙයට ඇතුළත් විය හැකිය.

⁷ Rote, Ron (1986), *A Taste of Bitterness: The Political Economy of Tea Plantations in Sri Lanka*, Free University Press: Amsterdam, p. 87.

තිබූ නමුත්, ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය වැවිලි සංස්ථාව හා ජනතා වතු සංවර්ධන මණ්ඩලයට අයත් සමාජ සංවර්ධන අංශ වලින් නිවාස වල බාහිර පාර්ති වලට සුළු සුළු අලුත්වැඩියා කිරීම් හැර වැඩි දෙයක් සිදු කෙරුණේ නැත.

රණසිංහ ප්‍රේමදාස මහතාගේ එක්සත් ජාතික පක්ෂ රජය යටතේ රජයට අයත් වතු පුද්ගලිකරණය කිරීමේ ක්‍රියාවලිය 1992 වසරේදී ආරම්භ කරන ලද අතර, එය වන්දිකා බණ්ඩාරනායක කුමාරතුංග මැතිනියගේ සන්ධාන රජය යටතේ සම්පූර්ණ කරන ලදී. රජය මෙය යටතේ වතු 450 ක් පුද්ගලික අංශය මගින් ක්‍රියාත්මක වන ප්‍රාදේශීය වැවිලි සමාගම් 23 කට (වසර 50 කට) බදු පදනම මත කළමනාකරණය සඳහා බාර දුන්නේය. මෙම ඉඩම් වල අයිතිය දිගටම රජය සතුවිය. වතු ඇතුළත්ව විශාල ප්‍රමාණයේ ඉඩම් 1970 මුල් භාගයේදී ජනසතු කළ අවස්ථාවේදී ඒ සඳහා ස්ථාපිත කරන ලද ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාව වෙත එම අයිතිය පවරන ලදී.

වතු නිවාස යෝජනා ක්‍රම ඇතුළත්ව රාජ්‍ය සංස්ථා වල සමාජ සුභසාධන කාර්යයන් නව ත්‍රීපාර්ශව නියෝජිත ආයතනය වෙත පවරන ලදී. සේවයෝජකයන්, රජය හා වෘත්තීය සමිති (පිළිවෙලින් 5,4,2 අනුපාතයෙන් යුත්) නියෝජනය සහිත වැවිලි නිවාස හා සමාජ සුභසාධන භාරය (PHSWT) නමින් 1992 වසරේදී මෙම නියෝජිත ආයතනය ස්ථාපිත කරන ලද අතර, එය 1993 වසරේ සිට ක්‍රියාත්මක විය. එහි මූලස්ථානය කොළඹට නුදුරින් පිහිටා තිබෙන අතර බදුල්ල, ගාල්ල, හැටන්, මහනුවර, කෑගල්ල, නුවරඑළිය හා රත්නපුර යන ප්‍රදේශ වල ප්‍රාදේශීය කාර්යාලයන් පිහිටා ඇත.

මෙම නියෝජිත ආයතනය 2002 වසරේදී වැවිලි මානව සංවර්ධන භාරය (Plantation Human Development Trust) නමින් නැවත නම් කරන ලදී. වැවිලි අංශයේ නිවාස යෝජනා ක්‍රම ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී මෙම ආයතනය ඉතා වැදගත් කාර්යයභාරයක් ඉටුකර ඇත. තමන්ට පවරන ලද බලතල⁸ ඉටු කළ ආකාරය පිළිබඳ PHSWT/ PHDT කෙරෙහි විවේචනයන් තිබේ. එම ආයතනය නිලධාරීවැදගත් යුතුව කටයුතු කරන බවත්, එය කම්කරුවන්ගෙන් දුරස්ථ වී ඇති බවත් වතු කළමනාකාරිත්වය සමඟ ගැටීමට නොහැකි/ අකමැති තත්ත්වයක සිටින බවත් එයට එරෙහිව චෝදනා චල්ල වී තිබේ. අරමුදල් සපයන්නන් විසින් ලබාදෙන ලද මුදල් වැවිලි ප්‍රජාවගේ හදිසි අවශ්‍යතා සඳහා වැයකරනවා වෙනුවට තමන්ගේ හඬක්තුව සඳහා වැයකර ඇති බවටද චෝදනා චල්ල වී ඇත.

3.0 පශ්චාත් පුද්ගලිකරණය වැවිලි නිවාස යෝජනා ක්‍රම (1994-2014)

වතු පුද්ගලිකරණය කිරීමෙන් පසු අද වන තෙක් (එනම් 1994 සිට 2014 දක්වා) විවිධ ආයතන මගින් වැවිලි අංශයේ නිවාස 25000 ක් ඉදිකර ඇත. මෙම නිවාස (පහළ වගුව 1 පෙන්වා දෙන ආකාරයෙන්) දිස්ත්‍රික්ක 7 ක ඉදිකර ඇති බව පෙනේ. වැවිලි මානව සංවර්ධන භාරය මෙම තොරතුරු ලබාදී ඇත.

වගුව 3.1 දිස්ත්‍රික් අනුව සම්පූර්ණ කරන ලද නිවාස ඒකක, 1994-2004

දිස්ත්‍රික්කය	සම්පූර්ණ කරන ලද ඒකක වල සංඛ්‍යාව	සම්පූර්ණ කරන ලද ඒකක වල මුළු සංඛ්‍යාවේ ප්‍රතිශතය
හැටන්	4,973	19.88
ගාල්ල	4,152	16.60
නුවරඑළිය	4,002	16.04
බදුල්ල	3,458	13.82
මහනුවර	3,352	13.40
රත්නපුර	2,873	11.48
කෑගල්ල	2,197	8.78
එකතුව	25,007	100

මූලාශ්‍රය : වැවිලි මානව සංවර්ධන භාරය - 2015

⁸ de Fontgalland, S. Guy (2003), *Social Development and Poverty in the Plantation in Sri Lanka*, Leo Marga Ashram: Bandarawela, pp. 11-54.

සමථ ප්‍රමාණවත් නිවහනක් : ශ්‍රී ලංකාවේ වැවිලි ප්‍රජාවගේ නිවාස අයිතිවාසිකම්

වැවිලි ප්‍රජාව බහුල වශයෙන් ජීවත්වන හැටන් හා නුවරඑළිය ප්‍රදේශ වල වතු නිවාස 35% ක් පමණ පිහිටා ඇති බව ඉහත වගුව 1 පෙන්වා දෙයි. අනෙකුත් දිස්ත්‍රික්ක වල මෙම නිවාස වල ප්‍රතිශතය 9% - 16% පරාසය තුල තිබේ. දිස්ත්‍රික් හතක නව නිවාස ඒකක වල පැතිරීම උඩරට, මැදරට හා පහතරට කලාප වශයෙන් වතු කම්කරුවන්ගේ ව්‍යාප්තිය පිළිබිඹු කරයි. කෙසේ වෙතත්, වය ඔවුන්ගේ සංඛ්‍යාත්මක අනුපාතය හා සමාන නොවේ.

නුවරඑළිය හා හැටන් ප්‍රදේශ සමඟ සන්සන්දනය කරන විට අඩු සංඛ්‍යාවක වතු පවුල් ජීවත්වන දිස්ත්‍රික්ක වලට ප්‍රමුඛතාවයක් ලබාදීමට බලකරන හේතු තිබිය හැකිය. පහතරට දිස්ත්‍රික්ක වල තිබෙන වතු නිවාස වල තත්ත්වය, අනෙකුත් වතු නිවාස වල තත්ත්වය සමඟ සන්සන්දනය කරන විට ඉතාම පහත් මට්ටමක පවතී. සමහර වතු කළමණාකරුවන් හා අයිතිකරුවන් වතු නිවාස හා අදාල යටිතල පහසුකම් සඳහා ආයෝජනය කිරීම දීර්ඝ කාලයක් පැහැර හැර ඇති හෙයින් මෙම තත්ත්වය පැන නැඟී ඇත. නමුත් දකුණේ වතු වල විශාල ප්‍රමාණයේ සිංහල කම්කරුවන් සිටින හෙයින් එම වතු උඩරට ප්‍රදේශ සමඟ සන්සන්දනය කරන විට සාපේක්ෂව පහසුකම් වැඩි වතු බවට සාමාන්‍ය මතයක් පවතී. එම නිසා නිවාස ලබාදීමේ වැඩපිලිවෙල දේශපාලනිකරණය වී ඇති අතර, වය ශ්‍රී ලංකාවේ අනුග්‍රාහිත සංස්කෘතිය පිළිබිඹු කරයි. ආණ්ඩු පක්ෂයේ දේශපාලනඥයන් සාධාරණව හා අපක්ෂපාතීව කටයුතු කිරීම වෙනුවට, තමන්ගේ ආධාරකරුවන්ට හෝ තමන්ගේ ජන්ද කොට්ඨාශයට අයත් ජනතාවට උදවු උපකාර කිරීමටත්, තෘගි ලබාදීමටත් පෙළඹෙති.

වතු වල නව නිවාස ඉදිකිරීමේ කටයුතු ඉතාම මන්දගාමීව සිදුවී ඇති අතර, වය ඉතා සුළු ප්‍රමාණයකින් සිදුවී තිබේ. ඒවගේම ඒවායේ ඉදිකිරීමේ කාර්යයභාරය (දේශීය හා විදේශීය) නියෝජිත ආයතන අතර කැබලි වලට කැඩී ගොස් ඇත. තවද වතු ප්‍රජාවට ප්‍රමාණවත් නිවහනක්, යන කරුණ පිළිබඳව වෙනස් වූ දෘෂ්ටි කෝණයන් පවතී. එහි ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන් නිවාස ඒකක වල බිම් ප්‍රමාණය පිළිබඳ එකඟතාවයක් තිබී නැත. නිවාස ඉදිකිරීම සඳහා වියදම් අධික ලෙස වැඩිවී ඇති අතර, වය වැඩි වන ගොඩනැඟිලි ද්‍රව්‍ය වල පිරිවැය හා ශ්‍රමයේ පිරිවැය පිළිබිඹු කරයි. සමස්ථයක් වශයෙන් 1994 සිට 2014 වසර දක්වා නිවාස 25007 ක් ඉදිකර ඇති බව පෙනේ. පහත දැක්වෙන වගුව 2 එම නිවාස ඉදිකිරීමේ ක්‍රියාවලිය කාල වකවානුව, නිශ්චිත වැඩසටහන්, ඉදිකළ නිවාස වල බිම් ප්‍රමාණය, පිරිවැය හා අරමුදල් ලබාදී ඇති ආකාරය යන කරුණු අනුව විස්තර කරයි.

වගුව 3.2 නිවාස යෝජනා ක්‍රම 1994-2014 (24.01.2015 දිනට)

කාලය	වැඩසටහන	සම්පූර්ණ කරන ලද නිවාස සංඛ්‍යාව	බිම් ප්‍රමාණය (වර්ග අඩි)	මුළු මූල	මූල ලබාදී ඇති ආකාරය	ණය ප්‍රදාන (%)
1994-1997	සමාජ සුභසාධන වැඩසටහන (SWP) II	3,900	400	40,000.00	75.00	25.00
1996	ඒකාබද්ධ ග්‍රාමීය සංවර්ධන වැඩසටහන (IRDP)	1,351	400	29,000.00	51.72	48.28
1998-1999	වතු යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන වැඩසටහන (EIDP)	150	400	60,000.00	50.00	50.00
1998-2005	වතු සංවර්ධන සහයෝගී වැඩසටහන (PDSP)	14,041	416	94,000.00	42.33	57.67
2001	ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය (NHDA)	735	630	275,000.00	72.73	27.27
2004				375,000.00	53.33	46.67
2008				440,000.00	45.45	54.55
2004-2008	ජාතිය ගොඩනැඟීමේ හා වතු යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය (MNB&EID)	4,021	535	225,000.00	44.44	55.56

2009-2013	New Life Housing – වැවිලි මානව සංවර්ධන භාරය	356	550	440,000.00	45.45	54.55
		381	550	515,000.00	53.40	46.60
2009	ආදර්ශ නිවාස යෝජනා ක්‍රමය	47	760	1,700,000.00	--	100.00
2013-2014	වර්ල්ඩ් විෂන් (උඉව කැලේ වතුයාය - නුවරඑළිය දිස්ත්‍රික්කය)	25	550	100,000.00	100.00	--
		25,007				

මූලාශ්‍රය : වැවිලි මානව සංවර්ධන භාරය - 2015

ඉහත සඳහන් කර ඇති දත්ත එක් එක් නිවාස යෝජනා ක්‍රමවල ඉතා වැදගත් ගැටලු 3 ක් විශ්ලේෂණය කිරීමට උපකාරී වේ. (i) නිවාස ඒකකවල බිම් ප්‍රමාණය (ii) නිවාස ඒකකයක් සඳහා වූ පිරිවැය (iii) පවුල්වලට ලබා දී ඇති ණය මුදල් හා ප්‍රදානයන්වල අනුපාතය

3.1 බිම් ප්‍රමාණය

1994-1999 කාල වකවානුවේ දී එක් නිවාස ඒකකයක බිම් ප්‍රමාණය වර්ග අඩි 400 ක් පමණ විය. එක් ඒකකයක් සඳහා වූ වියදම රුපියල් 29000 ක් හා 60000 ක් අතර පරාසයක විය. කෙසේ වෙතත්, වැවිලි සංවර්ධන සහයෝගිතා වැඩසටහන යටතේ 1998-2005 කාල පරිච්ඡේදයේදී විශාල සංඛ්‍යාවක නිවාස - 1994 හා 2014 යන වසර අතර ඉදිකරන ලද මුළු නිවාස සංඛ්‍යාවෙන් 50% ක් පමණ - නිවාස වර්ග අඩි 416 බිම් ප්‍රමාණයක ඉදිකරන ලදී. මෙම නිවාස සඳහා එක් ඒකකයකට වැය වූ මුදල් ඉහළ ප්‍රමාණයේ රුපියල් 94000 ක් විය.

2001-2008 කාල වකවානුවේදී වර්ග අඩි 630 ක බිම් ප්‍රමාණයකින් යුතු නිවාස ඒකක 735 ක් ඉදිකරන ලදී. මෙම නිවාස සඳහා පෙරට වඩා වියදම වැඩි වූ අතර, එය ඒකකයක් සඳහා වියදම රුපියල් 275000 සිට 440000 ක දක්වා වූ පරාසයක පැවතිණි. මෙම වාසස්ථාන දෙමහල් නිවාස ඒකක යන කරුණ මෙහි සඳහන් කළ යුතුව ඇත. 2009 වසරේදී රුපියල් මිලියන 1.7 වැනි ඉතා ඉහළ පිරිවැයකින් සමහර ආදර්ශ නිවාසද ඉදිකරන ලද අතර මෙම ආදර්ශ නිවාස වල බිම් ප්‍රමාණය වර්ග අඩි 760 ක් විය. මෙම ඉදිකිරීම සඳහා ලබාදෙන සම්පූර්ණ මුදලම ප්‍රදානයක් විය.

කෙසේ වෙතත් - 2009 හා 2013 යන වසර වල ඉදිකරන ලද නිවාස වල බිම් ප්‍රමාණය වර්ග අඩි 550 දක්වා අඩු වී තිබිණි. නමුත් ඒකකයක් සඳහා වෙන්කරන ලද මුදල රුපියල් 515,000 දක්වා වැඩිවී තිබිණි. මෙම වැඩසටහන රජයේ බලධාරීන් විසින් දැනට ද අඛණ්ඩව පවත්වා ගෙන යනු ලැබේ.

විශාල පිරිවැයකින් හා වැඩිබිම් ප්‍රමාණයකින් සාදන ලද ආදර්ශ නිවාස වල තත්ත්වය කෙසේ වුවත්, වසර 20 ක කාල වකවානුවක් තුළ නිවාස ඒකකවල බිම් ප්‍රමාණය හා ඒකකයට වැයවෙන පිරිවැය යන කරුණු දෙකෙහි වැඩිවීමක් සිදුවී ඇත. බිම් ප්‍රමාණය වර්ග අඩි 400 සිට 550 දක්වාත්, ඒකකයක් සඳහා වූ පිරිවැය රුපියල් 440,000 සිට රුපියල් 515,000 දක්වාත් වැඩිවී ඇත.

ශ්‍රී ලංකාවේ අඩු පිරිවැයෙන් යුතු නිවාස යෝජනා ක්‍රම සඳහා අදාළ නිවාස වල බිම් ප්‍රමාණය පිළිබඳ ජාතික මට්ටමේ ප්‍රමිතියක් නොමැති බව පෙනේ. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය මුලදී කොළඹ නාගරික දිලීලු ජනතාව සඳහා ඉදිකරන ලද අඩු පිරිවැයෙන් යුතු නිවාස සඳහා වූ ප්‍රමිතිගත බිම් ප්‍රමාණය එක් ඒකකයක් සඳහා වර්ග අඩි 400 ක් බව ඇස්තමේන්තු කර තිබිණි. කෙසේ වෙතත් කුඩා ප්‍රමාණය පිළිබඳව දක්වන ලද විරෝධතා වලින් පසු 2014 වසරේදී ද මෙය එක් ඒකකයක් සඳහා වර්ග අඩි 500 දක්වා වැඩි කරන ලදී. රටේ උතුරු හා නැගෙනහිර පළාත් වල ක්‍රියාත්මක ඉන්දියානු නිවාස යෝජනා ක්‍රමය එක් නිවාස ඒකකයක් සඳහා වූ අවම බිම් ප්‍රමාණය වර්ග අඩි 550 ක් බව නිශ්චය කර ඇත. ඉන්දියානු රජයේ අරමුදලින් වැවිලි දිස්ත්‍රික්ක වල ඉදිකරන නිවාස සඳහාත් එම ප්‍රමිතිය පිළිපැදිය යුතුව ඇත.

3.2 මුදල් ලබාදීමේ ක්‍රමය

වත්මන් නිවාස යෝජනා ක්‍රමය යටතේ නිවාස ඒකකයක් සඳහා වෙන්කරන ලද මුදල රුපියල් 515,000 ක් වේ. මෙම මුළු එකතුව රුපියල් 240,000 ක (හෝ මුළු මුදලින් 45% ක්) ප්‍රදානයකින්ද, රුපියල් 275,000 ක් (හෝ මුළු මුදලින් 55% ක්) ණය මුදලකින්ද සමන්විත වේ. ණය මුදල සඳහා 7.5 ප්‍රතිශතයක පොලියක් වසර 15 කාලයක් තුළ ගෙවිය යුතුව තිබෙන අතර ණය වාරිකය වතු කම්කරුවන්ගේ මාසික වැටුපෙන් අඩු කරනු ලැබේ.

මෙම ණය මුදල ප්‍රතිලාභීන් වෙත සෘජුවම ලබා නොදෙන අතර, එය ප්‍රාදේශීය වැවිලි සමාගම් හරහා ලබාදෙනු ලැබේ. පවුලේ ගෘහ මූලිකයා හා වතු කළමනාකාරිත්වය අතර අත්සන් කරනු ලබන ගිවිසුමක් අනුව මෙය සිදුවේ. අදාළ වතු කම්කරු නිවාස සමුපකාර සමිතිය විසින් තෝරා ගනු ලබන කොන්ත්‍රාත්කරුවෙකු විසින් එම නිවාස ඉදිකරනු ලැබේ. මුළු පිරිවැය සඳහා වූ (ප්‍රදානය හා ණය මුදල) මූලාශ්‍රය වන්නේ අදාළ මධ්‍යම රජයේ අමාත්‍යාංශය වේ.⁹ වාර්ෂික අයවැය ලේඛනයේදී මෙම අරමුණ සඳහා වෙන්කරනු ලබන ප්‍රතිපාදන වලින් මෙම මුදල් ලබාදෙනු ලැබේ. මෙම යෝජනා ක්‍රමයේ මධ්‍යම රජයේ අමාත්‍යාංශයේ ක්‍රියාත්මක කිරීමේ නියෝජිත ආයතනය වෙන්වේ වැවිලි මානව සංවර්ධන භාරය වේ.

1990 දශකයේ මුල් ඛාගයේදී වතු පුද්ගලිකරණය කිරීමෙන් අනතුරුව සියලුම වතු නිවාස යෝජනා ක්‍රම සඳහා වූ අරමුදල් විදේශ ප්‍රදානයන් ලබාදෙන ආයතන හා ණය ලබාදෙන ආයතන වලින් (ලන්දේසි හා නෝර්විජියන් ද්විපාර්ශ්වික නියෝජිත ආයතනය, ආසියානු සංවර්ධන බැංකුව කැනේඩියානු ජාත්‍යන්තර සංවර්ධන නියෝජිත ආයතනය ජාත්‍යන්තර සහයෝගීතාවය සඳහා වූ ජපන් බැංකුව (ජපන් ජාත්‍යන්තර සහයෝගීතා නියෝජිත ආයතනය) හා ශ්‍රී ලංකා රජයෙන් ලබාදෙනු ලැබේ.

වතු ප්‍රජාවට අයත් නිවැසියන් තමන්ගේ නිවාස ඉදිකිරීමේ කටයුතු සඳහා තමන් සතු සම්පත් ද යොදාගෙන ඇත. විදේශ රැකියා වලින් උපයන ලද මුදල්, වත්තෙන් පිට වැඩ කිරීමෙන් ඉතිරි කරගත් මුදල්, සේවක අර්ථසාධක අරමුදල්, වතු කම්කරු නිවාස සමුපකාර සමිති වලින් ලබාගෙන ඇති ණය මුදල් වැනි මූලාශ්‍ර මඟින් ඔවුන් මෙම සම්පත් රැස්කරගෙන ඇත.¹⁰ නේවාසික වතු පවුල් වලට තනි තනි ඔප්පු ලබාදීම වෙනුවට අලුත් වතු නිවාස වල හා එම නිවාස පිහිටි ඉඩම් වල (සම අයිතිය) පැවරීමේ අරමුණින් වතු කම්කරු නිවාස සමුපකාර සමිතිය පිහිටුවන ලදී.

මෙම වතු කළමනාකරණය කරන, වතු වල ජීවත්වන නේවාසික කම්කරුවන්ට රැකියා ද ලබාදෙන ප්‍රාදේශීය වැවිලි සමාගම් මේ සඳහා කිසිම මූල්‍ය දායකත්වයක් ලබා නොදෙන නමුත්, එම නිෂ්පාදනයේ ප්‍රතිලාභ නෙලා ගනී. කෙසේ වෙතත් සමහර ප්‍රාදේශීය වැවිලි සමාගම් ජේලි නිවාස වල වහල් නැවත සකස් කිරීමට හා ජලය හා සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ලබාදීම සඳහා මුදල් වැයකර තිබේ.

⁹ මෙම අමාත්‍යාංශය 1997 සිට විවිධ නම් යටතේ ක්‍රියාත්මක වී ඇත. වතු යටිතල පහසුකම් අමාත්‍යාංශය ජාතිය ගොඩනැගීමේ හා වතු යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය ආර්ථික සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය වැවිලි යටිතල සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය. මෙය විවිධ නිවාස යෝජනා ක්‍රම කෙරෙහි සාමාන්‍යමත බලපෑමක් කර ඇත. බලන්න : see Vamadevan, M., "Sri Lankan estate sector deprived of budgetary allocations", Sunday Times (Colombo), 20 February 2011, <http://www.sundaytimes.lk/110220/BusinessTimes/bt20.html>

¹⁰ වතු කම්කරු නිවාස සමුපකාර සමිතිය 1993 වසරෙන් පසුව පිහිටුවන ලද අතර, එම සමිති සමුපකාර දෙපාර්තමේන්තුවේ ලියාපදිංචිව ඇත. නිවාස ණය මුදල් ලබාදීමට අමතරව එම සමුපකාර සමිති සුළු ණය වැඩසටහන් ද ක්‍රියාත්මක කරයි. තවද මෙම සමුපකාර සමිති වතු වල සිල්ලර කඩ හා සන්නිවේදන මධ්‍යස්ථාන වැනි සුළු ව්‍යාපාර කටයුතු වලද යෙදී සිටී. වැවිලි මානව සංවර්ධන භාරය, වතු කම්කරු නිවාස සමුපකාර සමිති සඳහා අතුරු ව්‍යවස්ථා සම්පාදනය කර ඇති අතර, වතු වල එම සමිති පිහිටුවීමද අධීක්ෂණය කරයි. වතු කම්කරුවන් මෙම සමිතියේ කමිටුවට සාමාජිකයන් පත් කරන අතර, එහි රැස්වීම් වලට සහභාගි වී ඔවුන් තනතුරු සඳහාද තරඟ වදිති. නිලධාරීන් වලින් නිලධාරීන්ද පත් කරති. වතු වල නේවාසිකව සිටින නමුත්, වතු නිෂ්පාදනයට සම්බන්ධව වැඩ නොකරන වැවිලි ප්‍රජාව මෙම සමිතියේ සාමාජිකත්වයෙන් ඉවත් කරනු ලැබේ. වතු කළමනාකාරවරයා හෝ අධිකාරවරයා නිල බලයෙන් වතු කම්කරු නිවාස සමුපකාර සමිතිවල සහාජනිවරයා වශයෙන් කටයුතු කරයි. මෙම සමිතිවල ප්‍රධාන තනතුරු වතු කළමනාකාරිත්වයට අයත් පුද්ගලයන් විසින් හොඳවන බවත්, තීරණ ගැනීමේ ක්‍රියාවලියේදී වතු අධිකාරවරයාගේ බලපෑම ක්‍රියාත්මක වන බවත් වාර්තා වී ඇත. see Kumarasiri, Sisira and L. D. Wijekoon (2001), 'Development of Estate Workers Housing Cooperative Societies' in Kamphuis, H. E. B. and B. Sivaram (eds.), Human Perspectives in the Plantation Sector, Programme Support Group, Battaramulla, p. 113.

ප්‍රාදේශීය වැවිලි සමාගම් පවසන ආකාරයට නිවාස යෝජනා ක්‍රමය සඳහා වූ ඔවුන්ගේ දායකත්වය නව නිවාස ඉදිකිරීම් සඳහා වෙන් කරන ලද වතු ඉඩම් ¹¹ හඳුනා ගැනීම හා ඒ සඳහා බලය පැවරීම යන ආකාරයෙන් සිදුවේ. (එක් නිවාස ඒකකයක් සඳහා ඉඩම් පර්චස් 5-7 ලබාදෙන අතර, වාසස්ථානය සඳහා පර්චස් 2 ක් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලැබේ.) තවද මෙම සමාගම් ප්‍රතිලාභී පවුල් වලට මෙම ණය මුදල් ලබාදීමේ හා ඒවා අයකිරීමේ ක්‍රියාවලියේ ද සම්බන්ධ වී සිටී. වත්ත තුළ ඉදිකිරීම් ද්‍රව්‍ය ප්‍රවාහනය කිරීමේදී ද වතු කළමනාකාරීත්වයේ සහයෝගය ලබාදෙනු ලැබේ.

මුළු ණය මුදල වන රුපියල් 550,000 ලබාදෙන ආකාරය පහත සඳහන් පරිදි වේ. පළමු වාරිකය රුපියල් 80,000 (15.5%) - මෙම මුදල අත්තිවාරම සෑදීම සඳහා අත්තිකාරම් මුදලක් වශයෙන් ලබාදෙනු ලැබේ. දෙවෙනි වාරිකය රුපියල් 235,000 (45.6%) - වහල මට්ටම දක්වා ඉදිකිරීම් කටයුතු සඳහා මෙම මුදල ලබාදෙනු ලැබෙන තුන්වෙනි වාරිකය රුපියල් 155,000 ශී (30.0%) - මෙය කපරාදු කිරීම, වයරින් වැඩ හා දොර ජනෙල් සඳහා ලබන අතර ඉදිකරන ලද නිවසේ අවසන් වැඩ කටයුතු කිරීම සඳහා අවසන් වාරිකය වන රුපියල් 45,000 ලබාදෙනු ලැබේ. සාමාන්‍යයෙන් ඉදිකිරීම් කාලය එක් වසරක් වේ.

මෙම ණය මුදලේ කොටස ආපසු ගෙවීමේ ක්‍රමවේදය වන්නේ වතු කම්කරුවන්ගේ වැටුපෙන් සෘජුවම කරන අඩුකිරීම වේ. විශ්‍රාම ලබන අවස්ථාවේ ඔවුන් ගෙවිය යුතු මුදල් තිබේ නම් මෙම මුදල් ඔවුන්ට ලබාදෙන විශ්‍රාමික ප්‍රතිලාභ වලින් අඩුකරගනු ලැබේ.

ණය වශයෙන් ලබාදෙන කොටස සඳහා අය කිරීම් සිදුකරන ආකාරය වන්නේ වතුකම්කරුවන්ගේ වැටුපෙන් වාරිකය අඩුකිරීම වේ. විශ්‍රාම යන අවස්ථාවේ යම් මුදලක් ණය සඳහා ගෙවිය යුතුව තිබෙන විට, එම මුදල් කම්කරුවන්ගේ සේවක අර්ථසාධක අරමුදල හා විශ්‍රාම පාරිතෝෂිකය වැනි විශ්‍රාම ප්‍රතිලාභ වලින් (ඉතිරි කිරීම් වලින් පමණක්) අඩුකරනු ලැබේ.

අලුත් නිවාස ඉදිකිරීම් සිදු නොවූවත්, කාලයක් තිස්සේ සමහර වතු නිවාස වල ගුණාත්මකභාවයේ යම් ප්‍රගතියක් සිදුවී ඇත. නිවසේ ඉදිරි හා පිටුපස පදිංචිකරුවන් විසින් කරනු ලබන අලුත්වැඩියා කිරීම් වල ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන් මෙම වාසස්ථාන වල ප්‍රමාණයේ වැඩිවීමක් සිදුවී ඇත. වහල නැවත සවිකර ඇති අතර, නිවෙස් වල බිම් කොටස් වලට සීමෙන්ති ද දමා ඇත. දැන් බොහෝ වතු නිවාස වලට විදුලි බලය සපයා ඇති අතර, වැසිකිළි ද ඉදිකර තිබේ. පානීය ජලය ලබාගැනීම පිළිබඳවත් ප්‍රගතියක් ඇති වී තිබේ. බොහෝ නිවාස වල ගුණාත්මකභාවය ජාත්‍යන්තර ප්‍රමිතීන්ට වඩා පහළ මට්ටමක පවතින ශ්‍රී ලංකාවේ නාගරික හා ග්‍රාමීය ප්‍රජාවගේ (පහත 3.3 වගුවේ පෙන්වා දී ඇති පරිදි) නිවාස සමඟ සංසන්දනය කරන විටත් මෙම වතු නිවාස වල අඩුපාඩුකම් තිබෙන බැවින් ඒවා ඉතා ගෞරවත්විතව ජීවත්වීමට කැමැත්තක් දක්වන වතු වල පදිංචි පුද්ගලයන්ගේ අභිලාෂයන්ට¹² ගැලපෙන ආකාරයේ නිවාස නොවේ.

¹¹ වතු පවුල් පහතකට නව නිවාස හිමිවේ. ඩේලිනිව්ස් (කොළඹ), මාර්තු 27, 2012, <http://archives.dailynews.lk/2012/03/27/bus42.asp>; "Modern housing units for estate workers"; Daily FT (Colombo), 26 August 2014,

¹² Gunetilleke, Neranjana; Sanjana Kuruppu; and Susrutha Goonasekera (2008), *The Estate Workers' Dilemma: Tensions and Changes in the Tea and Rubber Plantations in Sri Lanka*, Centre for Poverty Analysis: Colombo, pp. 41-43.

සැමට ප්‍රමාණවත් නිවහනක් : ශ්‍රී ලංකාවේ වැවිලි ප්‍රජාවගේ නිවාස අයිතිවාසිකම්

වගුව 3.3 : අංශ අතර නිවාස පහසුකම් සංසන්දනය කිරීම

දර්ශකය	නාගරික	ග්‍රාමීය	වතු	ජාතික
තනි නිවාස	87.8	96.7	29.0	92.3
යුගල නිවාස/පේළි කාමර/පේළි නිවාස	3.5	0.8	67.8	4.1
කාමර නොමැත	2.0	1.6	6.5	1.9
එක (1) කාමරයක්	18.6	17.5	45.2	18.9
වර්ග අඩි 100-<250	7.8	10.7	33.0	11.1
වර්ග අඩි 250-<500	36.7	16.4	16.2	17.2
ස්ථීර වහලයක්	95.5	91.5	32.3	89.6

මූලාශ්‍රය : ජන ලේඛණ හා සංඛ්‍යා ලේඛණ දෙපාර්තමේන්තුව (2015), කුටුම්භ ආදායම් හා වියදම් සමීක්ෂණය අවසන් වාර්තාව 2012/2013, කොළඹ, පිටු 99-102

ඉහත 3.3 වගුවේ ඇතුළත් නිල දත්ත පැහැදිලිව පෙන්වා දෙන ආකාරයට, ප්‍රමාණවත් නිවහන් පිළිබඳ දර්ශකයන් අනුව බලන විට වතු නිවාස ඉතාම පහළ මට්ටමක පවතී. වතු වල ජීවත්වන පවුල් බොහෝ විට තනි කාමර වල ජීවත්වෙති. ඔවුන්ගේ වාසස්ථාන වල කාමර එකක් හෝ දෙකක් තිබිය හැකිය. සමහර අවස්ථා වල කිසිදු කාමරයක් නොමැති වාසස්ථාන ද තිබේ. බොහෝ විට ඔවුන් වර්ග අඩි 250 ක පමණ භූමි ප්‍රමාණයක ජීවත් වෙති. නාගරික හා ග්‍රාමීය පවුල් සමඟ සංසන්දනය කරන විට වතු නිවාස වලට බොහෝ අවස්ථා වල ස්ථීර වහලක් නොමැති අතර, තාවකාලික (හෝ අර්ධ ස්ථීර) වහලකින් යුතු වාසස්ථාන වල ඔවුන් ජීවත් වෙති.

3.3 සමාජ සංවර්ධන ආයතනයේ මැදිහත් වීම.

මහනුවර සමාජ සංවර්ධන ආයතනය, වෘත්තීය සමිතිද ඇතුළුව අනෙකුත් සිවිල් සමාජ සංවිධාන සමඟ එක් වී, 2002 වසරේ සිට අද දක්වා වැවිලි ප්‍රජාවගේ නිවාස අයිතිවාසිකම් පිළිබඳව හඬ නගා ඇත.

මේ සඳහා ක්‍රියාත්මක කරන ලද ක්‍රියාකාරකම් අතර පහත සඳහන් ක්‍රියාකාරකම් ද ඇතුළත් වේ. වැවිලි ප්‍රජාව සමඟ වැඩකරන අදාල සංවිධාන හා පුද්ගලයන් අතර සම්මුතියක් ගොඩනැගීම සඳහා සාකච්ඡා සංවිධාන කිරීම. (උදාහරණයක් වශයෙන් ආසියානු සංවර්ධන බැංකුව) වැනි අරමුදල් සපයන නියෝජිත ආයතන, පාර්ලිමේන්තු මන්ත්‍රීවරුන් හා රජයේ නිලධාරීන්, කැබිනට් අමාත්‍යවරුන් යන පාර්ශ්ව වෙත කරුණු ඉදිරිපත් කිරීමට හා ඔවුන් ඒත්තු ගැන්වීම සඳහා සුදානම් වීම හා අධිවාචන ක්‍රියාකාරකම් වල යෙදීම. මෙම ගැටළුව පිළිබඳව දැනුවත්භාවය ඉහළ නැංවීම සඳහා උද්යෝගය වැනි ප්‍රසිද්ධ ක්‍රියාකාරකම් දියත් කිරීම නිවාස පිළිබඳ රජයේ කමිටුවල සිවිල් සමාජ සංවිධාන වෙනුවෙන් නියෝජනයක් ලබාගැනීම සඳහා ඉල්ලීම් කිරීම.

ප්‍රමාණවත් නිවාස පිළිබඳ එක්සත් ජාතීන්ගේ නිටපු වාර්තාකරු 2003 වසරේදී ශ්‍රී ලංකාවට ආරාධනය කිරීම. ආර්ථික, සමාජයීය හා සංස්කෘතික අයිතිවාසිකම් පිළිබඳ එක්සත් ජාතීන්ගේ සම්මුතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම පිළිබඳ රාජ්‍ය නොවන සංවිධානවල ජායා වාර්තාවේ වතු නිවාස පිළිබඳ කරුණු ඉදිරිපත් කිරීම.¹³

මෙම ක්‍රියාකාරකම් දියත් කිරීමේදී කරුණු කිහිපයක් මතුකරන ලදී.¹⁴

¹³ Skanthakumar, B. (ed.) (2011), *Status of Economic, Social and Cultural Rights in Sri Lanka, Law & Society Trust and Movement for National Land and Agricultural Reforms: Colombo*, pp. 40-41.

¹⁴ මෙම කොටස සමාජ සංවර්ධන ආයතනයේ අනුග්‍රහයෙන් 2002 සැප්තැම්බර් මස 7 වෙනි දින පවත්වන ලද වැවිලි නිවාස අයිතිවාසිකම් පිළිබඳ වැඩමුළුවේ වාර්තාවෙන් හා වැවිලි අංශයේ වෘත්තීය සමිති හා රාජ්‍ය නොවන සංවිධාන නියෝජනය කරන සිවිල් සමාජ සංවිධාන යෝජිත වැවිලි සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය පිළිබඳව ආසියානු සංවර්ධන බැංකුවේ නේවාසික අධ්‍යක්ෂකවරයා වෙත ඉදිරිපත් කරන ලද සංදේශයෙන් ලබා ගන්නා ලදී. මාර්තු 05, 2003 (මෙම ලේඛන දෙකම මහනුවර සමාජ සංවර්ධන ආයතනයේ ගොනු කර ඇත).

නිවාස යෝජනා ක්‍රම සැලසුම් කිරීමේදී හා ක්‍රියාත්මක කිරීමේදී අරමුදල් සපයන්නන් හා රජය වැවිලි ප්‍රජාව සමඟ සාකච්ඡා ක්‍රියාවලියක යෙදීම ඉතා අඩු ප්‍රමාණයේ සිදුවන අතර, මෙම ක්‍රියාවලිය පාරදෘශ්‍යභාවයකින් තොරව ද සිදුවේ. ප්‍රතිලාභීන්ට සත්‍ය තොරතුරු ලබානොදෙන අතර, ඔවුන් මෙම නිවාස යෝජනා ක්‍රම සඳහා වූ මූල්‍යකරණය පිළිබඳ සීමිත අවබෝධයකින් පසුවෙති (ණය වශයෙන් ලබාගත් මුල් මුදල සඳහා ගෙවන ලද පොලී මුදල් ද ඇතුළුව) තමන්ගේ සම්පූර්ණ දායකත්වය පිළිබඳව ද ඔවුන්ට වැටහීමක් නැතහොත් ඔවුන්ට ලබාදෙන නිවාස ඒකක වල පිහිටි ස්ථානය, ඔවුන්ගේ නිශ්චිත අවශ්‍යතා හා එම නිවාස වල ප්‍රමිතීන් ගැන නොසලකා, එම නිවාස ඒකක ලබාදීම සඳහා ඔවුන් කෘතඥතාවය පළකල යුතු බව බලාපොරොත්තු වේ. දෙමහල් තට්ටු නිවාස පිළිබඳ අදහස ද වැවිලි ප්‍රජාවේ පවුල් අතරට රැගෙන යන ලද්දේ මේ ආකාරයෙනි. දැනට තිබෙන ජේප්‍රි කාමර වලට උඩු මහලක් එකතු කිරීමෙන් පමණක් මෙය සිදුකරන ලදී. එහි අඩුපාඩුකම් ගැන අවධානය යොමු නොකරන ලද අතර, එම වාසස්ථාන වල අවට ප්‍රදේශ වැඩි දියුණු කිරීම ගැන ද අවධානයක් යොමු නොකරන ලදී.

සමහර නිවාස යෝජනා ක්‍රම යටතේ වතු කම්කරුවන් තමන්ගේ අර්ථසාධක අරමුදල් ගිණුමේ ශේෂයන් ලබාගැනීමට සිදුවූ බව දැඩි දෝෂාරෝපණයක් ඉදිරිපත් වී තිබේ. එහි තේරුම වන්නේ තමන්ගේම ඉතුරුම් පාවිච්චි කිරීම සඳහා ඔවුන් වෙතින් පොලියක් අයකර ඇති බවයි. සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් ප්‍රතිලාභයන් ණය මුදලක් සඳහා ඇපයක් හෝ බැඳීමක් වශයෙන් පාවිච්චි කිරීම නොකළ යුතු බව වෘත්තීය සමිති ක්‍රියාධාරයන් පෙන්වා දෙති. සේවක අර්ථසාධක අරමුදලින් මුදල් ලබාදී ඇති අවස්ථා වල එම නිවාස ණය මුදල් පොලී රහිතව ලබාදිය යුතු බව ඉල්ලීම් ඉදිරිපත් වී තිබේ. මෙම ණය මුදල සඳහා උචිත සුරැකුම වන්නේ ප්‍රතිලාභීන් වෙත ලබාදිය යුතු නිවාස වල අයිතිය වේ.

එකම ණය මුදල් ප්‍රමාණයක් හා නිශ්චිත ආපසු ගෙවීමේ කාලයක් සියලුම පවුල් වලට ගැලපෙන බව අනුමාන කරන ප්‍රතිපත්තියකට වඩා නිවාස ණය පවුලේ ආදායම් මාර්ගය හා නිවාස අවශ්‍යතා මත නම්‍යශීලී විය යුතුය. රැකියා වල යෙදී සිටින පවුලේ පිරිමි සාමාජිකයන්ද තමන්ගේ අර්ථ සාධක අරමුදල් ශේෂයන් ලබාගැනීම ඇතුළුව මෙම නිවාස ණය මුදලට දායකත්වයක් ලබාදිය යුතු බව බලාපොරොත්තු විය යුතුය.

කාන්තාවන්ගේ අයිතිවාසිකම් ආරක්‍ෂා කිරීමට හා ඔවුන් නිවාස නොමැතිව සිටින තත්ත්වය තුරන් කිරීමට නිවාස පිළිබඳව ඔවුන්ට තමන්ගේ සැමියන් සමඟ සම අයිතිය (Co-ownership) ලබාදීම වැදගත් වේ. මෙය විශේෂයෙන් සාධාරණීයකරණය කළ හැකිය. මක්නිසාද යත්, බොහෝ අවස්ථා වල නිවාස ණය සඳහා කරන අඩු කිරීම් හෝ/ ගෙවීම් කාන්තාවගේ වැටුපෙන් අඩු කරනු ලැබේ. එයට හේතුව තමන්ගේ සැමියාට වඩා ඇය වත්තේ නිතිපතා රැකියා කරන තත්ත්වයක සිටීම.

වැවිලි අංශයේ කටයුතු කරන සිවිල් සමාජ සංවිධාන වල දීර්ඝකාලීන ඉල්ලීමක් වූයේ සෑම පවුලකටම නිවසක් තනා ගැනීම හා එළවළු වත්තක් පවත්වාගෙන යාම සඳහා අවම වශයෙන් පර්චස් 10 ක ඉඩමක් වෙන් කළ යුතු බවය. තවද දැනට තිබෙන නිවෙස් වල වැඩි පවුල් ප්‍රමාණයක් ජීවත්විය හැකි තත්ත්වයක් තිබෙන නිසා, දැනට පවතින නිවාස පදනම මත නිවාස ඒකක වෙන් කිරීම නොකළ යුතුය. එම නිසා නිවාස අවශ්‍යතාව හා සැපයුම වතු වල ජීවත්වන පවුල්වල සංඛ්‍යාව මත තීරණය කළ යුතුව ඇත. තමන්ගේ පෞද්ගලිකත්වය ආරක්‍ෂා කරගැනීම සඳහා සෑම පවුලකටම තනි තනි නිවාස ලබාදිය යුතුය. පවුල් කිහිපයක් එක තැන ජීවත්වීමෙන් ඇතිවෙන ප්‍රශ්න හා ගැටළු අවම කරගැනීම සඳහා මෙය අවශ්‍ය වේ.

අනෙකුත් ජනවාර්ගික කණ්ඩායම් හා අංශ වලට අයත් ප්‍රතිලාභීන් සමඟ සංසන්දනය කරන විට වතු ප්‍රජාවට වාසිදායක ලෙස නොසලකන බව තහවුරු කරගැනීම සඳහා නිවාස යෝජනා ක්‍රම අදාළ ජාතික රාජ්‍ය ආයතන වල අධීක්‍ෂණයටත් ක්‍රියාත්මක විය යුතුයි. මෙම යෝජනා ක්‍රමවල වතු කළමනාකාරීත්වය සම්බන්ධ නොවිය යුතුයි.

තවද ඉදිකරන නව නිවාස වැවිලි ප්‍රජාව තුළ ජීවත්වන නිවැසියන්ගේ අවශ්‍යතා පිළිගෙන, ඒවා ඉටුකළ යුතුය. එම නිවාස වතු වල වැඩකරන කම්කරුවන්ට පමණක් සීමා නොවිය යුතුයි. වතු වල දැනට වැඩ නොකරන හෝ මෑත කාලයේ වුවත් එහි වැඩ නොකළ කම්කරුවන්ගේ අවශ්‍යතාවයන්ද සැලකිල්ලට ගතයුතුව ඇත. මෙය සේවා ස්ථානය හා නිවස අතර තිබෙන සම්බන්ධය බැඳීම සඳහා ඉදිරි පියවරක්

සැමට ප්‍රමාණවත් නිවහනක් : ශ්‍රී ලංකාවේ වැවිලි ප්‍රජාවගේ නිවාස අයිතිවාසිකම්

වනු ඇත. කම්කරුවන් අදාළ වතු වල වැඩ කළත් නැතත් දැනට එම වතු වල පදිංචිකරුවන්ට එම වතු පිළිබඳව තිබෙන වේතිහාසික බැඳීමට ද ගරුකළ යුතුව තිබේ. මෙම නිවාස යෝජනා ක්‍රම නව ගම්මාන වශයෙන් පරිවර්තනය කිරීම කෙරෙහිත් මෙය ඉදිරි පියවරක් වනු ඇත. ප්‍රමාණවත් නිවාස පිළිබඳ එක්සත් ජාතීන්ගේ විශේෂ වාර්තාකරු මිලන් කෝතාරි මහතා තමන්ගේ ශ්‍රී ලංකා වාර්තාවේදී සමාජ සංවර්ධන ආයතනය විසින් 2003 අගෝස්තු මාසයේදී සංවිධානය කරන ලද වතු කම්කරුවන්ගේ නිවාස අයිතිවාසිකම් පිළිබඳ වැඩමුළුවකට සහභාගි විය.

ඉන්පසු ඔහු අවධානය යොමුකළ යුතු කරුණු 3 ක් සඳහන් කරමින්¹⁵ ශ්‍රී ලංකා රජයට ලිපියක් යොමු කළේය. ඔහු එම ලිපියේදී වතු නිවාස යෝජනා ක්‍රම ක්‍රියාත්මක වීම අමාත්‍යාංශ දෙකකින් වෙන් වෙන්ව සිදුකරන බවත් සම්බන්ධීකරණය තහවුරු කිරීම සඳහා ප්‍රමාණවත් නිවාස පිළිබඳ පොදු ප්‍රතිපත්තියක් තිබේද යන ප්‍රශ්නය එය මතුකරන බවත් නිරීක්ෂණය කර තිබිණි.

ප්‍රමාණවත් නිවාස සඳහා වූ මූලික නිර්ණායකය ඉටු නොකිරීම හේතුවෙන් මහල් නිවාස යෝජනා ක්‍රමය අත්හිටුවීම පිළිබඳ ප්‍රසාදය පළ කරන කෝතාරි මහතා, එවැනි නිවාස කාන්තාවන් පෞද්ගලිකත්වය ආරක්ෂා කර ගැනීමටත්, ප්‍රමාණවත් නිවාස පිළිබඳ අයිතිවාසිකම් භුක්ති විඳීමටත් අපොහොසත් වන බව සඳහන් කරයි. ඔහු හඳුනාගත් තෙවෙනි හා අවසන් ගැටලුව වූයේ ක්‍රියාත්මක වෙමින් තිබූ නිවාස යෝජනා ක්‍රමයේ වියදම් අධික වීමය. එය අදාළ කම්කරුවන්ට හා ඔවුන්ගේ පවුල් වලට අනවශ්‍ය මූල්‍ය බරක් පැටවිය හැකි බව, ඔහු සිය කණස්සල්ල පළ කරයි.

වැවිලි ප්‍රජාවගේ නිවාස පහසුකම් පිළිබඳ දේශපාලඥයන් මුල් පුවත් මැවීම සඳහා පොරොන්දු ලබා දීම ඉතා අවාසනාවන්ත සිදුවීමකි. විශාල ප්‍රමාණයේ නිවාස යෝජනා ක්‍රම දියත් කිරීම සඳහා සන්දර්ශනාත්මක උත්සව සංවිධානය කරනු ලැබෙන අවසානයේ සුළු සංඛ්‍යාවක වතු නිවාස පමණක් ඉදි කරන ලදී. මහජනතාවට ලබාදුන් පොරොන්දු කඩකිරීම පිළිබඳ පුවත් මාධ්‍යවල වාර්තා වෙන්වේ නැතහොත් එය පාර්ලිමේන්තුවේ පිරික්සීමටද ලක් නොවේත තවද එය සඳහා නෛතික සහනයක් හා දුක්ගැන්වීම් යාන්ත්‍රණයක් නොලැබේ. එම නිසා, වැවිලි ප්‍රජාව තුළ බලාපොරොත්තු හා සිහින ඇති කර, අවසානයේ ඒවා කඩා බිඳ දැමීම සඳහා කිසි කෙනෙක් වගවීමට ලක්වන්නේද නැත.

4.0 තමන්ගේ ණය මුදල් ආපසු ගෙවා ඇති පවුල් පිළිබඳ සමාජ සංවර්ධන ආයතනය විසින් පවත්වන ලද සමීක්ෂණය

මහනුවර සමාජ සංවර්ධන ආයතනය විසින් 2000 වසරේ මැද ඛාගයේදී තමන් ලබාගත් ණය මුදල් සම්පූර්ණයෙන් ආපසු ගෙවා ඇති වැවිලි ප්‍රජාවට අයත් පවුල්වල දේපළ අයිතිවාසිකම් පිළිබඳ තත්ත්වය දැනගැනීම සඳහා සමීක්ෂණයක් පවත්වන ලදී.¹⁶ කලින් සඳහන් කළ පරිදි, 1980 වසරේ සිට වතු වල නව නිවාස 31000 ක් ඉදිකර ඇති නමුත්, වතු පුද්ගලිකරණය කිරීමෙන් අනතුරුව 1994 වසරෙන් පසු ඉදිකරන ලද නිවාස 25007 ක් පමණක් පිළිබඳ තොරතුරු වැවිලි මානව සංවර්ධන භාරය සතුව ඇත. ලැබෙන දත්ත අනුව නිවාස ණය මුදල් ලබාගත් පවුල් වලින් පවුල් 3900 ක් 2015 ජනවාරි මාසය වනවිට තමන්ගේ ණය මුදල් සම්පූර්ණයෙන් ගෙවා නිමකොට ඇත. වතුකම්කරුවන්ගේ මෙම කණ්ඩායම මෙම සමීක්ෂණයේ විෂය මාතෘකාව විය.

පහත වගුව 4.1 නිවාස ණය මුදල් ලබාගෙන, එම ණය මුදල් 2015 ජනවාරි මස වනවිට සම්පූර්ණයෙන් ගෙවා නිමකොට ඇති ප්‍රතිලාභීන්ගේ සංඛ්‍යාව හා පැතිරීම පිළිබඳ කරුණු ඉදිරිපත් කරයි. එය අනුව (නුවරඑළිය හා හැටන් ප්‍රදේශ ඇතුළත්) නුවරඑළිය දිස්ත්‍රික්කයේ 25% ක්ද, මහනුවර දිස්ත්‍රික්කයේ

¹⁵ Communication from Mr. Miloon Kothari, Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, to Mr. Prasad Kariyawasam, Permanent Representative of the Democratic Socialist Republic of Sri Lanka to the United Nations at Geneva, (Ref: SRAH), 09 December 2003 (on file with the Institute of Social Development, Kandy). ප්‍රමාණවත් ජීවන තත්ත්වයක් සඳහා වූ අයිතියේ අංගයක් වන ප්‍රමාණවත් නිවාස පිළිබඳ විශේෂ වාර්තාකරු මිලන් කෝතාරි මහතා ජීනීවා එක්සත් ජාතීන්ගේ සංවිධානයේ ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතන්ත්‍රවාදී සමාජවාදී ජනරජයේ නිත්‍ය නියෝජිත මිලන් කෝතාරි මහතා වෙත යැවූ ලිපිය, දෙසැම්බර් 09, 2003 (මහනුවර සමාජ සංවර්ධන ආයතනයේ ලිපි ගොනුවේ ඇත).

¹⁶ Vamadevan, M. (2015), Socio-Economic Survey on Housing Rights of the Plantation Community, Institute of Social Development: Kandy (unpublished).

24% ක්ද මෙම ණය මුදල් ගෙවා නිමකර ඇති අතර, අනෙකුත් දිස්ත්‍රික්කවල ප්‍රතිශතය 8% සිට 16% දක්වා පරාසය තුළ තිබේ.

වගුව 4.1 : තමන් ලබාගත් ණය සම්පූර්ණයෙන් ගෙවා නිමකළ ඇති ප්‍රතිලාභීන් පිළිබඳ විස්තර - වැවිලි මානව සංවර්ධන භාරය ප්‍රදේශ අනුව (2015 ජනවාරි මස වන විට)

PHDT ප්‍රදේශය/ දිස්ත්‍රික්කය	ප්‍රතිලාභීන්ගේ සංඛ්‍යාව	ප්‍රතිශතය
මහනුවර	930	23.84
නුවරඑළිය	697	17.7
ගාල්ල	642	16.14
කෑගල්ල	528	13.5
රත්නපුර	485	12.4
බදුල්ල	317	8.1
හැටන්	301	7.7
මුළු එකතුව	3,900	100

මූලාශ්‍රය : වැවිලි මානව සංවර්ධන භාරය, 2015.

නුවරඑළිය, බදුල්ල හා මහනුවර යන දිස්ත්‍රික්ක වලට අයත් ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශ 14 කට අයත් වතු 29 ක ගෘහ මූලිකයන් 123 දෙනෙක් මෙම සම්පූර්ණයේ නියැදිය ලෙසින් තෝරා ගන්නා ලදී. වැවිලි මානව සංවර්ධන භාරය විසින් පහසුකම් සැලසීමෙන් අනතුරුව, වතු කළමනාකාරිත්වය විසින් ඉලක්ක කණ්ඩායම් හඳුනාගැනීම මත මෙම නියැදිය තෝරා ගන්නා ලදී. නියැදිය ප්‍රතිලාභීන්ගේ පැතිරීම නියෝජනය කිරීම තහවුරු කිරීම පිණිස වැඩි ප්‍රමාණයක් (38% ක්) නුවරඑළිය හා මහනුවර වැවිලි මානව සංවර්ධන භාර ප්‍රදේශවලින් තෝරා ගන්නා ලදී. (මෙම ප්‍රදේශ අදාළ පරිපාලන දිස්ත්‍රික්ක අනුව වේ.)ත බදුල්ල දිස්ත්‍රික්කයෙන් 13.8% ප්‍රතිලාභීන්ද හැටන් ප්‍රදේශයෙන් 9.7% ක ප්‍රතිලාභීන්ද තෝරා ගන්නා ලදී. පළාත් අනුව බලන විට, මධ්‍යම පළාතින් ප්‍රතිලාභීන් 86% ක්ද උතුරු පළාතෙන් මුළු නියැදියෙන් 14% ක් වශයෙන්ද මුළු නියැදිය සමන්විත විය. මෙම නියැදියේ සීමාවක් වන්නේ සබරගමුව හා දකුණු පළාත් වල තිබෙන වතු පවුල් වියට ඇතුළත් නොවීමය.

ගණනය කිරීම සඳහා යොදවා ගෙන සිටි පුද්ගලයන් තෝරාගත් නිවාසවලට ගොස්, ව්‍යුහගත කරන ලද ප්‍රශ්නාවලියක් සම්පූර්ණ කළහ. මෙම පවුල් වතු වල ඉතා දුෂ්කර ප්‍රදේශවල ජීවත් වූ අතර, ඔවුන් හමුවීම සඳහා වැඩි වෙලාවක් ගමන්කළ යුතුව තිබුණි. මෙය නියැදියේ ප්‍රමාණය සීමා කිරීමට හේතුවිය. මෙම ප්‍රශ්නාවලිය මගින් පහත සඳහන් කරුණු පිළිබඳව තොරතුරු විමසන ලදී. ණය මුදල ලබාගත් පුද්ගලයා හෝ ප්‍රතිලාභියාගේ අනන්‍යතාව නිවසේ දැනට පදිංචි වී සිටින පුද්ගලයාගේ අනන්‍යතාව ණය මුදල වශයෙන් ලබාගත් මුදල හා වර්ෂයක ආපසු ගෙවා ඇති මුදල හා ආපසු ගෙවා ඇති කාලයක ආපසු ගෙවන ආකාරයක අවසන් වාර්තය ගෙවන ලද වර්ෂයක එක් එක් පවුල්වල නිවසේ හා අවට ඉඩමේ ප්‍රමාණයක මිනුම් සිතියම් පිළිබඳ විස්තරක අයිතිය තහවුරු කිරීමේ ලේඛන මෙම සම්පූර්ණ තොරතුරු සම්පූර්ණ වාර්තාවේ ඇතුළත්වී ඇති අතර මෙම අධිවාචන පත්‍රිකාවේ එහි තෝරාගත් කොටස් පමණක් ඉදිරිපත් කරනු ලැබේ.

මෙම පවුල් වලින් කිසිම පවුලක් තමන්ගේ නිවසේ අයිතිය තහවුරු කරන ඔප්පුව ලබාගෙන නැති බව මෙම පර්යේෂණය විසින් පෙන්වා දෙන ලදී. තමන් ලබාගත් නිවාස ණය මුදල් සම්පූර්ණයෙන් ගෙවා නිමකර ඇති නමුත්, වැවිලි අංශයේ ජීවත්වන පවුල් 3900 ට තමන්ගේ නිවසේ අයිතිය ලබාදී නොමැති බව මෙම නිගමනය පෙන්වුම් කරයි. මෙම පවුල් වතු වල ජීවත්වන අනෙක් පවුල් මෙන්ම තමන්ගේ පදිංචි නිවාස පිළිබඳව අඛණ්ඩව අනාරක්ෂිත තත්ත්වයකට මුහුණදෙමින් සිටී. ඔවුන්ගේ නිවාස වැවිලි සමාගම් මගින් හෝ රාජ්‍ය ආයතන මගින් අත්පත් කරගන්නා අවස්ථාවක නිවාස නොමැති පුද්ගලයන් වීමේ අවදානමට ඔවුන් ලක්වී සිටිති. මෙම නියැදි සම්පූර්ණයේ අනෙකුත් වැදගත් නිගමනයන් පහත සඳහන් වේ.

සැමට ප්‍රමාණවත් නිවහනක් : ශ්‍රී ලංකාවේ වැවිලි ප්‍රජාවගේ නිවාස අයිතිවාසිකම්

අයිතිකරු - පදිංචිකරු : ගෘහමූලිකයන්ගෙන් 99% ක් මුලින් නිවාස ණය මුදල ලබා ගත් පුද්ගලයන් වේ. කලින් සිටි පදිංචිකරු විසින් ඉදිකරන ලද නිවසක එක පුද්ගලයෙක් පමණක් (මහනුවර දිස්ත්‍රික්කයේ) දැනට ජීවත් වේ. වැවිලි ප්‍රජාවට අයත් පවුල් අලුත් නිවාසවල පදිංචි වීමට උනන්දුවක් නොදක්වන බව සමහර පාර්ශ්වයන් විල්ල කරන ලද චෝදනාව මෙය නිශ්චිත කරයි. එම පවුල් තමන්ගේ නිවාස කුලියට දීමට හෝ අන් අයට විකිණීමට කැමැත්තක් දක්වන බව එම පාර්ශ්වයන් චෝදනා විල්ල කරති. නමුත් මෙම චෝදනාව කිසිසේත්ම සාක්ෂි මගින් ඔප්පු කර නොමැත.

ගෘහමූලිකයා : ගෘහමූලිකයන්ගෙන් 83% ක් පමණ පිරිමින් වන අතර ඉතිරි කොටස කාන්තාවන් වේ. වතු ප්‍රජාවද ඇතුළුව ඇදුළු පාර්ශ්වකරුවන් ගෘහමූලිකයා කියන පුද්ගලයා පිරිමියෙක් බව සාමාන්‍යයෙන් උපකල්පනය කරති. සැමියාගේ මරණය හේතුවෙන් හෝ ඔහු වන්නෙන් පිට ස්ථානයක ජීවත්වන අවස්ථා වල පමණක් කාන්තාවට ගෘහමූලික කාර්යභාරය හා තත්ත්වය ලබාදෙනු ලැබේ. මෑතකදී කරන ලද රජයේ සමීක්ෂණයක් අනුව ¹⁷ වතු පවුල්වල 22.7% ක් කාන්තා මූලික පවුල් වන අතර, මෙය නාගරික හා ග්‍රාමීය අංශවල කාන්තා මූලික පවුල්වල ප්‍රතිශතයට වඩා සුළු වශයෙන් අඩු ප්‍රතිශතයක් පෙන්නුම් කරයි.

උපකාර කරන්නා / ණය මුදලේ මූලාශ්‍රය : ප්‍රශ්නාවලියට දෙන ලද පිළිතුරු වල යම් ව්‍යාකූලත්වයක් පැවතියි. පිළිතුරු දුන් පුද්ගලයන්ගෙන් 93% ක් මෙම ණය මුදල් වතු කළමනාකාරිත්වය ලබාදෙන බව හඳුනාගෙන තිබිණි. අන් අය සිතාගෙන සිටියේ බැංකුව විසින් මෙම ණය මුදල් තමන් වෙත ලබාදෙන බවයි. ඇත්ත වශයෙන්ම සැමවිටම මෙම ණය මුදල් සඳහා අරමුදල් සපයා ඇත්තේ විදේශීය, අරමුදල් සපයන්නන් හා/හෝ ශ්‍රී ලංකා රජය යන පාර්ශ්වයන් වේ. කෙසේ වෙතත් මෙම ණය මුදල් වතු කළමනාකාරිත්වය හරහා ලබාදෙන හෙයින් මෙම අතරමැදි ආයතනය තමන්ට මෙම ණය මුදල ලබාදෙන බව වැරදි මතයක් කම්කරුවන් අතර පවතී. නිවාස යෝජනා ක්‍රමයට මූල්‍යකරණය කරන ආකාරය පිළිබඳව වතු ප්‍රජාව තුළ පැහැදීමක් නොමැත. වතු කළමනාකාරිත්වය පැත්තෙන්ද පාරදෘෂ්‍යභාවය ඉතා අඩු මට්ටමක පවතී. අරමුදල් සපයන්නන්ගෙන් ලැබෙන සම්පත් සඳහා තමන් පැසසුම් හා හොඳ නම ලබා ගැනීමට උත්සාහ කරති.

කොන්ත්‍රාත්කරු : නිවාස වලින් 62% කට වඩා පදිංචිකරුවන් විසින්ම ඉදිකරන ලද නිවාස බව වාර්තා වියන නිවාස 38% ක් නිවාස කොන්ත්‍රාත්කරුවන් විසින් ඉදිකරන ලදී. කලින් සඳහන් කළ ආකාරයට වත්මන් හා මෑතකාලීන නිවාස යෝජනා ක්‍රම වතු කම්කරු නිවාස සමූපකාර සමිති වලින් තෝරා ගන්නා ලද කොන්ත්‍රාත්කරුවන් විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබේ. කෙසේ වෙතත්, තමන්ගේ ණය මුදල් ආපසු ගෙවා ඇති පවුල් වල බහුතරයක් කලින් ස්වයං, ආධාර පදනම මත ක්‍රියාත්මක වූ නිවාස යෝජනා ක්‍රම වලට සහභාගිවූ නිසා මෙම නියැදියේ පොඩි අඩුවක් දක්නට ලදී. කලින් නිවාස යෝජනා ක්‍රමවල පදිංචිකරුවන් එම නිවාස ඉදිකිරීම සඳහා වගකීම දැරීය. එලෙස නිවාස ඉදිකිරීමේ ක්‍රියාවලිය වතු ප්‍රජාවට රැකියා අවස්ථා ලබාදෙන බවද මේසන් වැඩ, වඩු වැඩ, විදුලි වයරින් වැඩ හා ජලනළ සවිකිරීම වැනි ක්ෂේත්‍රවල ඔවුන්ට යම් කුසලතාවයක් ලබාදෙනු ඇතැයිද බලාපොරොත්තු වන ලදී. කෙසේ වෙතත්, මෙම කරුණ දැනට අමතක කොට ඇත. නිවාස ඉදිකරන කොන්ත්‍රාත්කරුවන් හා ඔවුන්ගේ කම්කරුවන් වැවිලි අංශයෙන් බාහිරව සිටින පුද්ගලයන් වේ.

නිවාස ඉදිකිරීමට ගතවන කාලය : 85% කට වැඩි නිවාස ඇස්තමේන්තු කරන ලද වසරක කාලය තුළ ඉදිකරන ලදී. මෙම නිවාස වලින් 1% ක් ඉදිකිරීම සඳහා මාස 12 කට අඩු කාලයක් ගතවියන 13% ක් නිවාස ඉදිකිරීමට වසරකට වැඩි කාලයක් ගතවිය.

ඉඩමේ ප්‍රමාණය හා නිවසට මෙම නිවාස ඒකකවලින් 77% ක් පමණ පර්චස් 7ක ඉඩමක ඉදිකර ඇත. 18.6% ක් නිවාස පර්චස් 7 ටත් අඩුබිම් ප්‍රමාණයක ඉදිකර ඇති අතර, 4% ක් පර්චස් 7 කට වැඩි බිම් ප්‍රමාණයක ඉදිකර ඇත. වතු නිවාස ඉදිකිරීම් සඳහා මුදවා හරින ලද වතු ඉඩම්වල ප්‍රමාණය පිළිබඳ ඒකාකාරී ක්‍රමයක් නොමැති බව පෙනේ. නියැදියෙන් 93% ක් පමණ හෝ ඉතා වැඩි බහුතරයක් වර්ග අඩි 550 කට අඩු ප්‍රමාණයක ඉදිකරන ලද නිවාසවල ජීවත් විය. මෙම නිවාස 1990 මුල් ඛාගයේදී ඉදිකිරීම මෙයට හේතුවක් විය හැකිය. එම අවස්ථාවේ නිවසක් සඳහා නිශ්චිත කර තිබූ බිම් ප්‍රමාණය වර්ග අඩි 400 ක් පමණ විය. කලින් සඳහන් කළ ආකාරයට, දැනට රජයේ ප්‍රතිපත්තිය වන්නේ සෑම

¹⁷ ජනලේඛන හා සංවිකල්ප දෙපාර්තමේන්තුව (2015) කුටුම්භ ආදායම් හා වියදම් සමීක්ෂණය - අවසන් වාර්තාව 2012/2013, කොළඹ, වගුව A2, පිටුව 74

වතු පවුලකටම ඉඩම් පර්චස් 7 ක් ලබාදීම වේගවශයෙන්ම වර්ග අඩි 550 ප්‍රමාණයක නිවසක් තනා දීමද එම ප්‍රතිපත්තිය වේ.

වගුව 4.2 : ඉඩමේ හා නිවසේ ප්‍රමාණය

දිස්ත්‍රික්කය	ඉඩමේ ප්‍රමාණය (පර්චස් වලින්)			Total	නිවසේ ප්‍රමාණය : වර්ග අඩිවලින්		එකතුව
	<7	7	>7		<550	>550	
හැටන්	0	12	0	12	12	0	12
නුවරඑළිය	12	35	0	47	47	0	47
බදුල්ල	0	15	2	17	11	6	17
මහනුවර	11	33	3	47	44	3	47
එකතුව	23	95	5	123	114	9	123
ප්‍රතිශතය (%)	18.60	77.23	4.06	100.00	92.68	7.3	100.00

නිවාසවල කාමරවල සංඛ්‍යාව/අභ්‍යන්තරය ඉදිකල යුතු ආකාරය : 44% ක් නිවාස නිදහ කාමර 3 කින් සමන්විත වේන 34% ක් නිදහ කාමර 2 කින් සමන්විත නිවාස වන අතර, 24% ක් පමණක් නිදහ කාමර එකක් සහිත නිවාස වේ. 98% ක් පමණ නිවාස එක සාලයක් සහිත නිවාස වූ අතර, 2% ක් නිවාස සාල 2 කින් සමන්විත වූ නිවාස විය. එක නිවසක් හැර අනෙකුත් සියලුම නිවාස (හෝ 99% ක්) මුළුතැන් ගෙයකින්ද සමන්විතව විය. මුල් අවධියේදී නිවසේ අභ්‍යන්තරය පිළිබඳ ප්‍රමිතිය වූයේ කාමර 3 කින් සමන්විත නිවසක් විය යුතු බවයි. තනි නිදහ කාමර 1 යි, සාල 1යි, මුළුතැන් ගෙයක්.

වගුව 4.3 : කාමර සංඛ්‍යාව හා වර්ගය

දිස්ත්‍රික්කය	නිදහ කාමර			එකතුව	මුළුතැන්ගෙය			සාලය		
	1	2	3		1	2	එකතුව	1	2	එකතුව
නුවරඑළිය	0	8	39	47	47	0	47	47	0	47
මහනුවර	21	19	7	47	46	1	47	44	3	47
බදුල්ල	6	9	2	17	17	0	17	17	0	17
හැටන්	0	6	6	12	12	0	12	12	0	12
එකතුව	27	42	54	123	122	1	123	120	3	123
ප්‍රතිශතය (%)	22	34	44	100	99	1	100	98	2	100

සහිතභාවය : එක නිවසක් හැර අනෙකුත් නිවාස සියල්ලම (99% ක්) වැසිකිළිවලින් සමන්විත නිවාස විය. නිවාස ඉදිකරන කාල වකවානුවේදී ප්‍රතිලාභියා වැසිකිළිය සඳහා ස්ථානයක් හඳුනාගත යුතු බව බලාපොරොත්තු වේ. එවැනි ස්ථානයක් හඳුනා නොගන්නා අවස්ථාවල වැසිකිළි ඉදිනොකරනු ලැබේ.

සැමට ප්‍රමාණවත් නිවහනක් : ශ්‍රී ලංකාවේ වැවිලි ප්‍රජාවගේ නිවාස අයිතිවාසිකම්

වගුව 4.4 : වැසිකිලි පහසුකම්

දිස්ත්‍රික්කය	වැසිකිලි තිබෙන නිවාස		එකතුව
	ඔව්	නැහැ	
හැටන්	12	0	12
නුවරඑළිය	46	1	47
බදුල්ල	17	0	17
මහනුවර	47	0	47
එකතුව	122	1	123
ප්‍රතිශතය (%)	99.1	0.9	100

ණය මුදල ආපසු ගෙවීම : මෙම ණය මුදල්වල වාරිකවලින් 99.1% ට වඩා වැඩි ප්‍රමාණයක් පවුලේ සාමාජිකයාගේ වැටුපෙන් අයකර ගනු ලැබේ. එක් පුද්ගලයෙක් වෙත ආකාරයකින් වාරික ගෙවා ඇත. එය කුමන ආකාරයකින් දැයි සඳහන් වූයේ නැත. ඔහු බොහෝ දුරට සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් ප්‍රතිලාභවලින් ණය වාරිකය ගෙවා තිබිය හැකිය.

වගුව 4.5 : ණය මුදල ආපසු ගෙවන ආකාරය

දිස්ත්‍රික්කය	වැටුපෙන් කිරීම	වෙනත්	එකතුව
නුවරඑළිය	47	0	47
මහනුවර	46	1	47
බදුල්ල	17	0	17
හැටන්	12	0	12
එකතුව	122	1	123
ප්‍රතිශතය (%)	99.1	0.9	100

මාසිකව ආපසු ගෙවීම : එක් එක් මාස සඳහා ආපසු ගෙවන ලද ප්‍රමාණය රුපියල් 200/-2700 යන පරාසවල තිබිණි. ආපසු ගෙවීම්වල 73% කට වැඩි ප්‍රමාණයක් රුපියල් 200-700 අතර පරාසයක විය. මෙය ප්‍රතිලාභීන්ගේ අඩු ආදායම් මට්ටම පෙන්නුම් කරයි. 16% ක් ප්‍රතිලාභීන්ගේ මාසික ගෙවීම් රුපියල් 701-1200 අතර විය. ප්‍රතිලාභීන්ගෙන් 2% කට අඩු පුද්ගලයන්ගේ මාසික ගෙවීම් රුපියල් 1201-1700 වූ අතර 2% ක් රුපියල් 1701-2200 අතර ප්‍රමාණයක් ආපසු ගෙවන ලදී. ප්‍රතිලාභීන්ගෙන් 6.5% ක් පමණ රුපියල් 2201-2700 අතර ඉතා ඉහළ මාසික වාරිකයක් ගෙවා ඇත.

වගුව 4.6 : වාරිකය

දිස්ත්‍රික්කය	රු. 200-700	රු. 701-1200	රු. 1201-1700	රු.1701-2200	රු. 2201 -2700	එකතුව
නුවරඑළිය	36	5	2	1	3	47
මහනුවර	40	4	0	0	3	47
බදුල්ල	11	6	0	0	0	17
හැටන්	3	5	0	2	2	12
එකතුව	90	20	2	3	8	123
ප්‍රතිශතය (%)	73.17	16.26	1.62	2.43	6.50	100

ණය ආපසු ගෙවීමේ කාල සීමාව : ප්‍රතිලාභින්ගෙන් 54% ක් පමණ තමන්ගේ නිවාස ණය මුදල් ආපසු ගෙවීම සඳහා වසර 10 ක් 15 ක් අතර කාලයක් ලබාගෙන ඇතත් 35% ක් ප්‍රතිලාභීන් වසර 10 කාලයක් තුළ ණය මුදල් ගෙවා අවසන් කර ඇත. 11% කට වඩා වැඩි ප්‍රතිලාභීන් ආපසු ගෙවීම සඳහා වසර 15 කට වඩා වැඩි කාලයක් ලබාගෙන ඇත. ආපසු ගෙවන ලද ප්‍රමාණය නියඳිය අතර විවිධ මට්ටම් වල පැවති අතර, එය නිශ්චිත නිවාස ණය යෝජනා ක්‍රමය හා ණය කොටසේ ප්‍රමාණය අනුව තීරණය විය. එම තත්ත්වය ණය මුදල සම්පූර්ණයෙන් ගෙවා අවසන් කිරීමට ගන්නා ලද කාල සීමාව ගැනද පැහැදිලි කරයි.

වගුව 4.7 : ආපසු ගෙවීමේ කාල සීමාව

දිස්ත්‍රික්කය	අවුරුදු <10	අවුරුදු 10-15	අවුරුදු >15	එකතුව
නුවරඑළිය	20	25	2	47
මහනුවර	10	31	6	47
බදුල්ල	8	3	6	17
හැටන්	5	7	0	12
එකතුව	43	66	14	123
ප්‍රතිශතය (%)	34.95	53.65	11.38	100

අවසන් වාරිකය ගෙවන ලද වසර : ණය මුදල් ආපසු ගෙවීමේ කටයුතු 1996 වසරේදී ආරම්භ වූ අතර, එය 2015 දක්වා අඛණ්ඩව සිදුවිය. 2013 අවසානයේදී නියැදියට අයත් පුද්ගලයන්ගෙන් 66% ක් තමන්ගේ නිවාස ණය ගෙවා නිමකර තිබිණි. අවසන් වාරිකය ගෙවන ලද වසර, ණය මුදලේ කාලසීමාව අවසන්වන කාලය හා සම්බන්ධ වේ.

වගුව 4.8 : අවසන් වාරිකය ගෙවන ලද වසර

දිස්ත්‍රික්කය	1996	1999	2000	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	එකතුව
නුවරඑළිය	0	0	1	0	2	0	1	2	3	2	16	15	5	47
මහනුවර	3	1	2	0	3	3	4	7	0	1	8	10	5	47
බදුල්ල	0	0	0	0	3	0	0	1	2	5	1	0	5	17
හැටන්	0	0	0	1	2	1	2	3	1	0	0	2	0	12
එකතුව	3	1	3	1	10	4	7	13	6	8	25	27	15	123
ප්‍රතිශතය (%)	2	1	2	1	8	3	6	11	5	7	20	22	12	100

ඉඩමේ හා නිවසේ අයිතිය : කිසිම වතුපවුලක් සතුව තමන්ගේ නිවාස අයිතිය තහවුරු කරන ඔප්පුවක් නොතිබිණි. ප්‍රතිලාභියා වතු කළමනාකාරිත්වය සමඟ ණය මුදල සඳහා ගිවිසුම් ගතවන අවස්ථාවේ ලබාදෙන ගිවිසුම් ලිපිය බැරකුටුව ඉදිරිපත් කළ හැකි ලේඛණයක් බව ගෘහ මූලිකයන් 4 දෙනෙක් විශ්වාස කළහ. කෙසේ වෙතත්, කිසිම බැරකුටුවක් විවැනි ලේඛනයක් නිවසක අයිතිය තහවුරු කරන නෛතික ලේඛණයක් බව පිළිගන්නේ නැත. ඉදිරියේදී තමන් වෙත ඔප්පුවක් ලබාදෙන බව වතු කළමනාකාරිත්වය තමන්ට වාචිකව පොරොන්දු දුන් බව ප්‍රශ්නාවලියට ප්‍රතිචාර දැක්වූ සමහර අය පෙන්වා දුන්හ. කෙසේ වෙතත්, කුමන බලයක් යටතේ විවැනි පොරොන්දුවක් වතු කළමනාකාරිත්වය විසින් ලබා දුන්නේ දැයි පැහැදිලි නැත. නිවසක හා ඉඩමක අයිතිය තහවුරු කරන ඔප්පුවක් වශයෙන් සලකන ලේඛනයකට තිබෙන නීතිසානුකූලභාවය කුමක්ද යන කරුණද පැහැදිලි නැත.

නිගමනය

ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතන්ත්‍රවාදී සමාජවාදී ජනරජයේ ව්‍යවස්ථාවේ 27 (2) වගන්තිය යටතේ ප්‍රකාශයට පත්කර ඇති ආකාරයට ප්‍රමාණවත් නිවාස සඳහා වූ අයිතිය රාජ්‍ය ප්‍රතිපත්තියේ මඟ පෙන්වන මූලධර්මයක් වේ. කලින් ජන්ද අයිතිය නොමැති පුද්ගලයන් වශයෙනුත්, නොරටුන් වශයෙනුත් ජීවත් වූ වැවිලි ප්‍රජාව දැන් එම තත්ත්වයෙන් මිදී ඇති අතර, එම පසුබිම තුළ ඔවුන් මෙම අයිතිය ඉල්ලා සිටී. වතු පවුල්වල 68% ක් පමණ පවුල් දැනට ජේලි කාමරවල ජීවත්වෙති. මෙවැනි වාසස්ථාන ප්‍රමාණවත් නොවන අතර, මානව හිතවාදී වාසස්ථාන ලෙසද සඳහන් කළ නොහැකිය. වැවිලි ප්‍රජාව මුහුණදෙන විවිධ සමාජ ප්‍රශ්නවලට මෙම අඩු පහසුකම් සහිත වාසස්ථාන හේතුවී ඇති බව වෝදනා චල්ලචි තිබේ. එම වාසස්ථාන කම්කරුවන්ගේ අනාරක්ෂිත තත්ත්වයට හා කොන් කිරීමටද දායකත්වයක් ලබාදී තිබේ. ශ්‍රී ලංකාවේ වැවිලි අංශයේ නිවාස අයිතිවාසිකම් පිළිබඳ සමීක්ෂණය මහනුවර සමාජ සංවර්ධන ආයතනය විසින් පවත්වන ලද අතර, එය වැදගත් නිගමනයන් කිහිපයක් ඉදිරිපත් කර ඇත.

- ගෘහමූලිකයන්ගෙන් 99% කට වැඩි ප්‍රමාණයක් අලුතෙන් ඉදිකර කර ඇති නිවාස වල පදිංචි වී සිටින අතර, ඔවුන් මුලින් නිවාස ණය ලබාගත් පුද්ගලයන් වේ. ප්‍රතිලාභීන් නොවන පුද්ගලයන්ට නව නිවාස මාරුකර දීමේ ක්‍රියාව ඉතා විරලව සිදුවන බව මෙය අවධාරණය කරයි.
- ගෘහමූලිකයන්ගෙන් 83% ක් පමණ අය පිරිමින් වේ. සුළු ප්‍රමාණයේ තිබෙන කාන්තා මූලික පවුල් සමාජයේ පිරිමින්ට වාසිදායකව පවතින තත්ත්වය පිළිබිඹු කරන අතර, එය ශ්‍රී ලංකාවේ සෑම ප්‍රජාවකටම පොදු කරුණක් වේ.
- වැවිලි අ.ශයේ නිවාස යෝජනාක්‍රමවලට මූල්‍ය පහසුකම් ලබාදීම ජාතික අයවැය හරහා සිදුකර ඇත. නමුත් සමහර අවස්ථා වල මෙම අරමුදල් සඳහා මූලාශ්‍රය වී ඇත්තේ විදේශ නියෝජිත ආයතන වේ. කෙසේ වෙතත්, මෙම ණය මුදල් වතු කළමනාකාරිත්වය හරහා ප්‍රතිලාභීන්ට ලබාදී ඇත. මෙම යෝජනා ක්‍රම ක්‍රියාත්මක කරන නියෝජිත ආයතන සැමවිටම ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය හා වැවිලි මානව සංවර්ධන භාරය වැනි රාජ්‍ය ආයතන විය.
- නිවාසවලින් 66% කට වැඩි ප්‍රමාණයක් අයිතිකරුවන් විසින්ම ඉදිකර ඇත. නිවාස 38% ක් පමණක් කොන්ත්‍රාත්කරුවන් විසින් ඉදිකළ නිවාස වේ. මෙයට හේතුව වන්නේ වැවිලි නිවාස යෝජනා ක්‍රමයේ පළවෙනි අදියර සේවය. ආධාර මත පදනම් විමයන පළවෙනි අදියරේදී ණය මුදල් ලබාගත් කණ්ඩායමට අයිති පුද්ගලයන් වැඩි ප්‍රමාණයක් මෙම නියැදියට ඇතුළත් විය. එහි ප්‍රතිඵලයක් වශයෙන් අදාළ නිවාස කොන්ත්‍රාත්තරුවෙකු විසින් ඉදිකරන ලදී.
- නිවාස වලින් 85% ක් පමණ ඇස්තමේන්තු කරන ලද වසරක කාල සීමාව තුළ ඉදිකරන ලදී.
- 77% ක් පමණ නිවාස පර්චස් 7 ක පමණ ඉඩම් ප්‍රමාණයක ඉදිකර ඇතත් 93% ක් පමණ නිවාස වර්ග අඩි 550 කට අඩු බිම් ප්‍රමාණයක් සහිත නිවාස විය. වත්මන් රජයේ ප්‍රතිපත්තිය අනුව, වැවිලි අංශයේ ඉදිකරන සියලුම නිවාස වර්ග අඩි 550 කින් සමන්විත පර්චස් 7 ක ඉඩමක ඉදිකළ යුතුව ඇතත් ඒවගේම එම නිවාස නිදන කාමරයක්, සාලයක්, මුළුතැන් ගෙයක් හා වැසිකිලියක් සහිත නිවාස ද විය යුතුයි.
- සමීක්ෂණයට ලක්කරන ලද නිවාසවලින් 44% ක් පමණ නිවාස නිදන කාමර 3කින් සමන්විත වූ අතර, 34% ක් නිදන කාමර 2 කින් සමන්විත නිවාස විය. නිවාස 22% ක් එක නිදන කාමරයකින් යුත් නිවාස විය. තවද නිවාස 99% ක් මුළුතැන්ගෙය සහිත ප්‍රදේශයක් සහිත නිවාස විය. 93% ක සාලයක් තිබිණි. නිවාස 99% ක්ම වැසිකිලි සහිත නිවාස විය.
- ප්‍රතිලාභීන්ගෙන් 99% ක් පමණ තමන් වන්නෙත් ලබාගන්නා වැටුපෙන් මුල් මුදල හා පොලිය අඩුකර ගැනීමේ ක්‍රමය මගින් තමන්ගේ නිවාස ණය මුදල් ආපසු ගෙවා ඇත. ණය මුදල් වලින් බහුතරයක් වතු කළමනාකාරිත්වය හරහා ලබාදී ඇති බවද මෙය තහවුරු කරයි.

- ආපසු ගෙවන ලද ණය මුදල් ප්‍රමාණවල පුළුල් පරාසක වෙනසක් දැකිය හැකිය. වැටුපෙන් අඩුකරන ප්‍රමාණය මසකට රුපියල් 200-2700 දක්වා පුළුල් පරාසයක තිබුණි. මෙය හිඟවිත නිවාස යෝජනා ක්‍රමය හා තනි පුද්ගලයන්ගේ තත්ත්වය වැනි දේවල් මත ප්‍රතිලාභීන් වෙත ලබාදෙන ණය මුදල් ප්‍රමාණවල තිබුණ වෙනස්කම් පෙන්වා දෙයි.
- ණය මුදල් ලබාගත් වතු පවුල්වලින් 54% කට වඩා වැඩි පවුල් වසර 10 ක් වසර 15 ක් කාල සීමාව තුළ සම්පූර්ණයෙන් වීම ණය මුදල් ගෙවා නිමකර ඇත. පවුල් 35% ක් පමණ වසර 10 කට වඩා කාල සීමාව තුළ ණය මුදල් ගෙවා ඇත. ලබාගත් ණය මුදල අනුව ආපසු ගෙවීම සඳහා ඊර්ෂ හෝ කෙටි කාල පරිච්ඡේදයන් ගිවිසගෙන තිබිය හැකිය. සම්කෂණයේදී විශ්ලේෂණයට ලක්කරන ලද ණය මුදල්වලින් 54% ක් 2013 වසරෙන් පසුව පමණක් ආපසු ගෙවා නිමකර තිබිණි.
- මෙම පවුල් පදිංචි වි සිටින නිවාසවල අයිතිය තවමත් ඔවුන් වෙත ලබාදී නැත. ඔවුන් තමන් ලබාගත් ණය මුදල් සම්පූර්ණයෙන් ගෙවා නිමකර ඇති නමුත්, කිසිම පවුලක් තමන්ගේ නිවාස සඳහා ඔප්පුවක් ලබාගෙන නැත.
- ණය මුදල් ආපසු ගෙවීම් වතු කළමනාකාරිත්වය වෙත කර ඇත. කෙසේ වෙතත් ණය මුදල් සඳහා වූ මූලාශ්‍රය වන්නේ රජයේ භාණ්ඩාගාරය වේ. රජයේ බලධාරීන් විසින් මෙම ණය අරමුදල් අධිකෂණයට ලක්කරන ආකාරය පිළිබඳව යම් ව්‍යාකූල තත්ත්වයක් පවතී. ඉදිරි නිවාස යෝජනා ක්‍රමවල නැවත ආයෝජනය කිරීම සඳහා රජය ණය මුදල් ආපසු අය කරගන්නා ආකාරය පිළිබඳ අපහැරදිලි තත්ත්වයක් දක්නට ලැබේ.

සෑම වතු පවුලකටම තමන්ටම කියා තනි නිවසක් ලබාදීමේ ක්‍රියාවලිය ඊර්ෂ කාලයක් ප්‍රමාද වී ඇත. තවද අවට ඇති ඉඩමද ඇතුළුව ඔවුන්ගේ දේපළ සඳහා නිතසානුකූල අයිතිය තවමත් ඔවුන්ට ලබාදී නැත. දහස් ගණන් වතු පවුල් ණය මුදල් ලබාගෙන ඇති අතර, නිවාස ඉදිකිරීම සඳහා ණය මුදලට අමතරව තමන්ගේ සම්පත් ද යොදාගෙන ඇත. මෙම ස.බ්‍යාවෙන් පවුල් 3900 ක් දැනටමත් තමන් ලබාගත් ණය මුදල් සම්පූර්ණයෙන් ගෙවා නිමකර ඇත. ආරම්භයක් වශයෙන්, රජයේ බලධාරීන් මෙසේ ණය මුදල් ආපසු ගෙවා නිමකර ඇති මෙම කණ්ඩායමට ප්‍රමාදයකින් තොරව ඔවුන්ගේ නිවාස වල අයිතිය තහවුරු කරන නීතසානුකූල වලංගු ඔප්පු ලබාදිය යුතුය.

නිර්දේශ

- යෝජිත ප්‍රතිලාභීන්ට නිවාස යෝජනා ක්‍රම පිළිබඳ සම්පූර්ණ තොරතුරු ලබාදිය යුතුය. එම තොරතුරු වලට එම නිවාස යෝජනා ක්‍රමයේ අරමුදල් මූලාශ්‍ර, පොළී ප්‍රතිශතය, ආපසු ගෙවීම් ගණනය කරන ආකාරය, ආපසු ගෙවීමේ කාලසීමාව, මාසිකව ආපසු ගෙවීමට නොහැකි අවස්ථාවල තිබෙන විකල්පයන් (උදාහරණයක් වශයෙන් සේවා යෝජකයා විසින් අදාළ දින ගණනට වැඩ ලබානොදෙන අවස්ථා වල/ අසනීප හෝ හදිසි ප්‍රතිකාර අවශ්‍ය අවස්ථාවල ප්‍රතිලාභීන්ගේ ආදායම අඩුවිය හැකිය. ඔවුන් විවැනි අවස්ථාවල තමන්ගේ ඉතිරි කිරීම් පාවිච්චි කිරීමටද සිදුවී ය හැකිය) වැනි තොරතුරුද ලබාදිය යුතුයි.
- වැවිලි නිවාස යෝජනා ක්‍රම සඳහා ඉඩම් වෙන් කිරීමේදී හා ප්‍රමිතීන් හඳුන්වාදීමේදී (නිවාස වල බිම් ප්‍රමාණය) ඒකාකාරී ක්‍රමයක් පාවිච්චි කළ යුතුය. ඉඩම් පර්චස් 7 කට අඩු ප්‍රමාණයකින් හා වර්ග අඩි 550 කට අඩු නිවාස සතු පවුල් වලට අසාධාරණයක් සිදු නොවිය යුතු අතර, තමන්ට වෙනස් කොට සලකා ඇති ලෙස ඔවුන් නොසිතිය යුතුයි.
- සෑම වතු නිවාස ඒකකයක් සඳහාම මිනුම් සැලසුමක් සකස්කළ යුතු අතර, ඉඩමේ ප්‍රමාණය හා නිවාස පිළිබඳ විස්තර තහවුරු කිරීම සඳහා විය ඉඩම් ලියාපදිංචි කාර්යාලයේ තැන්පත් කළයුතුය.
- ඉඩම් ප්‍රතිසංස්කරණ කොමිෂන් සභාවේ වගකීමක් ලෙස පවතින අයිතිය තහවුරු කරන ඔප්පු ලබාදීම කැබිනට් අනුමැතිය සහිතව ඉක්මනින් සිදුකළ යුතුය.
- දේපළ සඳහා වූ නෛතික අයිතිය, කාන්තාවන්ගේ අයිතිවාසිකම් ආරක්ෂා කිරීම සඳහා සම අයිතිය පිළිගත යුතුයි.
- නිවාස යෝජනා ක්‍රම ක්‍රියාත්මක කරන ප්‍රධාන නියෝජිත ආයතනය වශයෙන් වැවිලි මානව සංවර්ධන භාරය ප්‍රතිව්‍යුහගත කළ යුතුව තිබේ. වැවිලි ප්‍රජාවට පාරදෘෂ්‍යභාවයෙන් කටයුතු කිරීමටත්, වගවන ආකාරයෙන් කටයුතු කිරීමටත්, වැවිලි ප්‍රජාවගේ අවශ්‍යතා වැඩි වශයෙන් ඉටුකරදෙන ආකාරයටත් මෙම ප්‍රතිව්‍යුහගතකරණය සිදුවිය යුතුය.
- අලුත් නිවාස පොකුරු ගම්මාන, සංකල්ප මත ඉදිකළ යුතුය. එම තත්ත්වය යටතේ පිවිසුම් මාර්ග, ළමයින් සඳහා ක්‍රීඩාංගන, ක්‍රීඩා කිරීමේ ස්ථාන, ප්‍රජා මධ්‍යස්ථානද ඇතුළුව පොදු සෞඛ්‍ය, අධ්‍යාපන හා ප්‍රජා සේවාවන් සහිතව නිවාස 100 ක් හෝ වියට අඩු ප්‍රමාණයක් ඉදිකළ යුතුය. තවද මෙම නිවාස අදාළ පවුල පරම්පරා ගණනාවක් ජීවත් වී ඇති අදාළ වත්තේ එම කොටසේම ඔවුන් වැඩකරන ස්ථානයට යාබදව, ඔවුන් දන්නා වටපිටාවක ඉදිකළ යුතුය.

වතු කළමනාකාරීත්වය හරහා වතු කම්කරුවන් විසින් ආපසු ගෙවන ලද මුදල් අදාළ අමාත්‍යාංශ හා අදාළ ආයතන වෙත සම්ප්‍රේෂණය කර ඇත්දැයි සොයා බැලීම සඳහා අලුතෙන් ස්ථාපිත කරන ලද උඩරට නව ගම්මාන හා යටිතල පහසුකම් සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය විමර්ශනයක් සිදුකළ යුතුය. මෙම මුදල් අධීක්ෂණය කිරීම සඳහා පාරදෘෂ්‍යභාවයෙන් යුතු වැඩ පිළිවෙලක් පිළිපැදිය යුතුය.

Vision

"Sustaining the community with prosperity, dignity and sovereignty."

Mission

"Strengthen the plantation community towards sustainable social changes based on democracy, equity, social justice, freedom and peaceful coexistence."

Strategic Goals

"The dignified plantation community enjoy ensured rights as equal citizens
The empowered plantation community defend and demand the rights with co-existence."



**Institute of Social Development,
37 Bodhiyangana Mawatha,
Kandy 20000,
Sri Lanka.**

**Email : kandyisd@sltnet.lk
Phone : +94 (0)81 2217223
Fax : +94 (0)81 2217223
<http://www.isdkandy.org>**