



## சுருக்கம்

தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் - அறிவிப்பு - புதிய திட்டம் "நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு (Our Tenements, Our Responsibility)" உருவாக்கம் மற்றும் வழிகாட்டுதல் - ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புர வளர்ச்சித் துறை [நவீது/1(2)] துறை

அ.ஆணை (4D) எண்.55

நாள்:17.12.2021

பிலவ வருடம் மார்கழி /02,

திருவள்ளூர் ஆண்டு 2052,

படிக்க:

மேலாண்மை இயக்குநர், தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் அவர்களிடமிருந்து வரப்பெற்ற கடித எண். G8/8697/2021.

=====

### **ஆணை:**

மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்கள் 15.07.2021 அன்று நடத்திய ஆய்வு கூட்டத்தில் "நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு" (Our Tenements, Our Responsibility)" என்ற புதிய திட்டம் தொடங்கப்பட்டு குடியிருப்போர் நலச்சங்கங்கள் உருவாக்கப்பட்டு, பராமரிப்பு பணியை நலச்சங்கமே மேற்கொள்ள உட்குவிக்கப்படும் என்று முடிவெடுக்கப்பட்டது. இப்புதிய திட்டம் பின்வரும் குறிக்கோள்களை அடைவதற்காக செயல்படுத்தப்படும்:-

- i. தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தின் குடியிருப்புகளை சுத்தமாகவும் நேர்த்தியாகவும் பராமரித்தல்
- ii. ஏற்ற நேரத்தில் பழுது மற்றும் புதுப்பித்தல் வேலைகளை மேற்கொள்ளுதல்
- iii. சீரமைப்பு பணிகளை ஏற்ற நேரத்தில் மேற்கொள்ளுதல்
- iv. குடியிருப்புதாரர்களின் விருப்பத்திற்கேற்ப கூடுதல் கட்டமைப்புகளை உருவாக்குதல்
- v. பொதுவான சொத்து வளங்களை பராமரித்தல்
- vi. உடக்கமாக செயல்படும் குடியிருப்பு நலச்சங்கங்களை உருவாக்குதல்
- vii. வழக்கமான பராமரிப்பு பணிகளை மேற்கொள்ளும் பொறுப்பை குடியிருப்பு நலச்சங்கங்களுக்கு வழங்குதல்

- viii. குடியிருப்பு நலச்சங்கங்களை பொருளாதாரத்தில் பலப்படுத்துதல்
- ix. வாரியத்திற்கும், குடியிருப்புதாரர்களுக்கும் இடையே சுமுகமான ஒருங்கிணைப்பை உருவாக்குதல்
- x. குறை தீர்க்கும் பொறிமுறை வசதியை ஏற்படுத்துதல்
2. இதனைத் தொடர்ந்து மாண்புமிகு அமைச்சர் (சிறு குறு மற்றும் நடுத்தர நிறுவனங்கள்) தமிழ்நாடு சட்டசபையில் 2021 - 2022-க்கான பின்வரும் அறிவுப்புகளை வெளியிட்டள்ளார்கள்:-
- " குடியிருப்போர் நலச்சங்கங்களின் பங்களிப்புடன் "நம் குடியிருப்பு, நம் பொறுப்பு" என்ற திட்டத்தின் மூலம் பராமரிப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் மேற்கொள்ளப்படும்". தமிழகமெங்கும் 1.80 இலட்சம் அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் பராமரித்து வருகின்றது.
- "நம் குடியிருப்பு, நம் பொறுப்பு" என்ற புதிய திட்டத்தின் மூலம் குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களை ஈடுபடுத்தி குடியிருப்புகள் பராமரிக்கப்படும். குடியிருப்புகளின் பராமரிப்பு செலவினங்களுக்கான மொத்த செலவில் 50 விழுக்காடு அரசாலும் மீதமுள்ள 50 விழுக்காடு குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்களாலும் ஏற்றுக் கொள்ளப்படும்.
3. தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தின் மேலாண்மை இயக்குநர், மேலே படிக்கப்பட்ட கடிதத்தில், தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் இந்தியாவிலேயே முதன் முறையாக 1970 ஆம் ஆண்டு தமிழக அரசினால் ஏற்படுத்தப்பட்டு, தெருவோரம், சாலை, நீர்நிலை, ஆறு போன்றவற்றில் ஆக்கிரமிப்பு செய்துள்ள குடும்பங்கள், தீ, சுனாமி, வெள்ளம் மற்றும் புயல் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு நல்ல அடுக்குமாடி குடியிருப்புகளை கட்டி தருவதோடு அரசின் இதர துறைகளின் ஒருங்கிணைப்புடன் இதர கட்டமைப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்தி தந்துள்ளது என தெரிவித்துள்ளார்கள். தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தை ஏற்படுத்தின தமிழக அரசின் இந்த முயற்சி பிற மாநிலங்களிலும் பின்பற்றப்பட்டுள்ளது.
4. தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியம் இதுவரை சென்னை மற்றும் இதர நகர்ப்புரங்களில் 1.80 இலட்சம் குடியிருப்புகளை கட்டி பராமரித்து வருகின்றது. வாரியம், மின்தூக்கி வசதி (lift) உள்ள குடியிருப்புகளுக்கு ரூபாய்.750/- மின்தூக்கி வசதி இல்லாத குடியிருப்புகளுக்கு ரூ.250/- மாதந்தோறும் பராமரிப்பு கட்டணமாக நிர்ணயித்துள்ளது, தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு ரூ.26.62 கோடி பராமரிப்புக்காக வருடந்தோறும் தேவைப்படுகின்றது. ஆனால் ரூ.8.25 கோடியே பராமரிப்பு தொகையாக வசூலாகின்றது. குறைவான பராமரிப்பு தொகை வசூலினால் குடியிருப்பு பராமரிப்பு பணி

மோசமாக உள்ளது. வாரியம் பராமரிப்பு பணிக்கென பெருந்தொகையை செலவழித்து வருகின்றது. தற்பொழுது பராமரிப்பு பணி முழுவதும் வாரியத்தின் வசமே உள்ளது. பராமரிப்பு கட்டணத்தை ஒழுங்காக செலுத்தும் குடியிருப்புகளுக்கு ஒரு ஊக்கத்தொகையும் கிடையாது. எனவே, குடியிருப்பு பராமரிப்பை குடியிருப்பு நலச்சங்கங்கள் வாரியத்தின் உதவியோடு பராமரிக்க தேவை ஏற்பட்டுள்ளது.

5. தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தின் மேலாண்மை இயக்குனர் தன்னுடைய முன்மொழிவில் "நம்குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு" என்ற திட்டத்தில் குடியிருப்புகளை குடியிருப்பதாரர்களே பராமரிக்கும் கருத்து முன்வைக்கப்பட்டுள்ளது எனவும், அக்கருத்து மக்களிடையே பரப்பப்பட்டு அரசு ஓரளவு நிதியுதவி செய்யலாம் என்று தெரிவித்துள்ளார்.
6. வாரியத்தின் மேலாண்மை இயக்குனரால் 2021-2022க்கான நிதிதாக்கம் ரூ.20,41,04,100/-, 2022-2023க்கான நிதிதாக்கம் ரூ.40,82,08,200/- மற்றும் 2023-2024க்கான நிதிதாக்கம் ரூ.40,82,08,200/- என்று முன்மொழியப்பட்டுள்ளது.
7. தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்தின் மேலாண்மை இயக்குநர் அவர்களின் முன்மொழிவை அரசு கவனமாக பரிசீலித்து "நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு" என்ற திட்டத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கி, குடியிருப்போர் நலச்சங்கங்கள் அமைக்கவும் மேலும் குடியிருப்போர் நலச்சங்கங்கள் மூலமாக பராமரிப்பு பணியை மேற்கொள்ளவும், பின் வரும் நிபந்தனைகளோடு ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது.
  - i. குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்கள் வசூலித்த பராமரிப்புக் கட்டணத்திற்கு இணையான தொகையை பொருந்தும் மானியமாக, தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு மாநில அரசு வழங்கும்.
  - ii. குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்கள் வசூலித்த பராமரிப்பு கட்டணங்கள் வரவு வைக்கப்பட்டு சான்றிதழ் அளித்த பிறகு, அதற்கு இணையான தொகையை பொருந்தும் மானியமாக காலாண்டுக்கு ஒரு முறை தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரியத்திற்கு வழங்கும்.
  - iii. குடியிருப்போர் நலச் சங்கங்கள் வசூலித்த பராமரிப்புக் கட்டணத்திற்கு இணையான தொகையை பொருந்தும் மானியமாக மட்டுமே மாநில அரசு வழங்கும். மாறாக சங்கங்கள் அதற்கு மேல் நன்கொடையாக வழங்கிய தொகையோ, அல்லது பொதுமக்கள் நன்கொடையாக வழங்கிய தொகையையோ வழங்காது.

iv. அரசின் பங்களிப்புத் தொகை தற்போது நடைமுறையிலுள்ள கட்டண வசூலிப்பிற்கு ஏற்றாற்போல் வரையறை செய்யப்பட்டுள்ளது. அதாவது மின்தூக்கி வசதியுள்ள குடியிருப்புகளுக்கு ரூ.750/-ம், மின்தூக்கி தூக்கி வசதியில்லா குடியிருப்புகளுக்கு ரூ.250/-ம் மற்றவைகளுக்கு ரூ.50/- என நிர்ணயித்துள்ளது. எதிர்காலத்தில் வாரியம் பங்களிப்புத் தொகையை உயர்த்தினால் அதற்கேற்றாற்போல், அதற்கு இணையான தொகையை பொருந்தும் மானியமாக வழங்க என்ன நோக்கத்திற்காக உயர்த்தப்பட்டது என்பதை விளக்கி தனியாக அரசாணை வெளியிடப்படும்.

வாரியத்திற்கும் குடியிருப்போர் நலச்சங்கத்திற்கும் இடையே உள்ள பகிர்வுமுறை கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்.	பணிகளின் வகைகள்	பகிர்வு முறை
1.	தொடர் பராமரிப்பு பணிகள்	குடியிருப்போர் நலச்சங்கத்தின் சொந்த நிதி
2.	சிறு பழுது பார்ப்பு	குடியிருப்போர் நலச் சங்கத்தின் சொந்த நிதி
3.	குடிநீர் வழங்கல், பொது இடங்கள் மற்றும் மின்தூக்கிகளுக்கான மின்சாரக் கட்டணம்	வாரியம் 100 %
4.	பெரிய பழுது பார்ப்பு பணிகள்	வாரியம் 100 %
5.	கூடுதல் உள்கட்டமைப்பு பணிகள்	50 % குடியிருப்போர் நலச்சங்கம் 50 % வாரியம்

8. பத்தி - 7ல் இடம்பெற்றுள்ள மேற்கண்ட வேலைகளுக்கான செலவினங்களை கீழ்க்கண்ட கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் பற்று வைத்துக் கொள்ளலாம்.

"2217 நகர்ப்புர வளர்ச்சி 04- குடிசைப்பகுதி முன்னேற்றம் 190 - பொதுத்துறை மற்றும் இதர நிறுவனங்களுக்கான உதவி - மாநில செலவினங்கள் - தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரிய குடியிருப்புகளின் அபிவிருத்திக்காக, குடிநீர் வழங்கல், மற்றும் புதுப்பித்தல், கழிவு நீரகற்றல், குடிநீர் வழங்கல், மற்றும் இதர வேலைக்களுக்கான JT மாணியம் - 309 உதவியில் மாணியங்கள் - 02 மூலதன சொத்துக்களை உருவாக்குவதற்கான மாணியங்கள் (IF HRMS DPC : 2217 - 04 - 190 - JT - 30902).

9. மேற்கண்ட பத்தி 7-ல் உள்ள மேற்கண்ட செலவினங்களுக்கு பணம் ரொக்கமாக வழங்கக் கூடாது. மாறாக கீழ்க்கண்ட கணக்குத் தலைப்பின் கீழ் வரவு வைக்க வேண்டும்.

"K வைப்புகள் மற்றும் முன்பணங்கள் (b) வட்டியில்லா வைப்பு 8443 - 00- சிவில் வைப்புகள் 800 பிற வைப்புகள் - தமிழ்நாடு நகர்ப்புர வாழ்விட மேம்பாட்டு வாரிய CA வைப்புகள் (தமிழ்நாடு நகர்ப்புர மேம்பாட்டு வாரியம்) - 801 இரசீதுகள் - 02 வட்டியில்லாதது. (IFHRMS DPC 8443 -00 - 800 - CA - 80102) (இரசீதுகள்)".

10. "நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு" திட்டத்தை செயல்படுத்துவதற்கான வழிமுறைகள், இந்த அரசாணையின் இணைப்பில் வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

11. இந்த ஆணை நிதித்துறை ஒப்புதலுடன் (U.O.எண்,17/DS(PT)/2021, நாள்:17.12.2021) வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

ஹிதேஷ் குமார் எஸ்.மக்வானா  
அரசு முதன்மை செயலர்

## இணைப்பு

வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புர வளர்ச்சித் துறை [நவீது/1(2)] துறை அ.ஆணை (4D) எண்.55

நாள்:17.12.2021

### நம் குடியிருப்பு நம் பொறுப்பு திட்டம் தொடர்பான வழிகாட்டி முறைகள்

#### 1. குடியிருப்பு நல சங்கங்கள் உருவாக்கம் மற்றும் சீரமைப்பு:

குடியிருப்பு திட்டப்பகுதியில் குடியிருப்பு நலச்சங்கங்கள் உருவாக்க வேண்டும். ஏற்கனவே உருவாக்கப்பட்ட நலச்சங்கங்கள் அவசியம் ஏற்படின் வாரிய சட்ட விதிகளின் படி சீரமைக்கப்பட வேண்டும்.

#### 2. குடியிருப்பு நலச்சங்கங்களின் அங்கீகாரம் :

குடியிருப்பு நலச்சங்கங்கள் உருவாக்கப்பட்டு பதிவு செய்யப்பட்ட பின் அங்கீகாரம் பெற வேண்டும். சம்மந்தப்பட்ட நிர்வாகப் பொறியாளர் உறுப்பினர்கள் விவரம் சங்க விதிகள், கணக்குகள் மற்றும் இதர விவரங்களை ஆய்வு செய்வார். நிர்வாகப் பொறியாளர் சம்மந்தப்பட்ட திட்டப்பகுதி/பிளாக்கில் ஒரு நலச்சங்கம் செயல்படுவதை உறுதிபடுத்துவார். ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட குடியிருப்பு நலச் சங்கங்கள் இருப்பின் பெரும்பான்மையின் அடிப்படையில் அங்கீகரிக்கப்படும்.

#### 3. பராமரிப்பு பணிகள் தொடர்பான பொறுப்புகள் :

பராமரிப்பு தொடர்பான வேலைகள் கீழ்க்காணும் பிரிவுகளாக வகைப்படுத்தப்படுகின்றது.

வ.எண்	வேலையின் வகைகள்	பராமரிப்பு பொறுப்பு
1.	தொடர் பராமரிப்பு பணிகள்	குடியிருப்போர் நலச்சங்கம்
2.	சிறு பழுது பார்ப்பு	குடியிருப்போர் நலச்சங்கம்
3.	குடிநீர் வழங்கல், பொது இடங்கள் மற்றும் மின்தூக்கிகளுக்கான மின்சாரக் கட்டணம்	வாரியம்
4.	பெரிய பழுது பார்ப்பு பணிகள்	வாரியம்
5.	கூடுதல் உள்கட்டமைப்பு பணிகள்	குடியிருப்போர் நலச்சங்கம் மற்றும் வாரியம்

**i. வழக்கமான தொடர் பராமரிப்பு பணிகள் :**

சிறிய அளவிலான பழுது பார்க்கும் அன்றாட நடவடிக்கைகளை தொடர்பான பணிகள் வழக்கமான பணிகளாகக் கருதப்படும். அதாவது சுத்தம் செய்தல், திடக்கழிவு அகற்றல், மின்தூக்கி செயல்பாடு, தண்ணீர் விநியோகம், சுகாதாரம், கழிவுநீர் அகற்றல், தண்ணீர் தொட்டி பராமரிப்பு, பொதுவான பகுதி விளக்குகள் முதலிய இந்த வழக்கமான பராமரிப்பு பணிகள் குடியிருப்போர் நலச்சங்கத்தால் மேற்கொள்ளப்படும்.

பராமரிப்பு பணியாளர்களாகிய பிளம்பர் மற்றும் நீர் தொட்டி பராமரிப்பாளர், மின்தூக்கி இயக்குபவர், துப்புரவு பணியாளர் போன்றோரை நியமனம் செய்தல், பணியமர்த்தல், கட்டணம் செலுத்துதல் ஆகியவை குடியிருப்போர் நலச் சங்கத்தின் மூலம் செயல்படுத்த வேண்டும். ஏற்கனவே பராமரிப்பு பணியில் ஈடுபட்டிருக்கும் ஊழியர்கள் ஒப்பந்த அடிப்படையில் குடியிருப்போர் நலச்சங்கத்திற்கு மாற்றம் செய்து பணியமர்த்தப்படலாம். குடியிருப்போர் நலச் சங்கமானது ஒப்பந்த ஊழியர்களின் கட்டணங்களை சந்தை விலையில் நிர்ணயிக்கலாம். குறைந்த பட்சம் 50% மின்தூக்கி இயக்குபவரை இருப்பு நிலையின் அடிப்படையில், மாற்று திறனாளிகளை பணியமர்த்தலாம். மற்ற பிற பணிகளுக்கு பெண்களுக்கு முன்னுரிமை வழங்கலாம். அனைத்து பணிகளுக்கும் முறையான கணக்கு வழக்குகள் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

**ii. சிறிய பழுதுபார்க்கும் பணிகள் :**

ரூ.30,000/- க்கும் குறைவான செலவில் உள்ள பணிகளான சிறு பழுது பார்க்கும் பணிகள், குழாய் பராமரிப்பு, நீர் வழங்கல், கழிவுநீர் அகற்றல், மின் பழுதுபார்த்தல், படிக்கட்டு பராமரிப்பு, மொட்டை மாடி பராமரிப்பு போன்றவற்றுடன் தொடர்புடைய பணிகள் ஆகும். இந்த வகையில் செயற்குழுவில் இடம் பெறும் குடியிருப்போர் நல சங்கம் தலைவர் / செயலாளர் போன்றோர் பணிகளை நிறைவேற்றும் அதிகாரம் பெற்றிருப்பர். அனைத்து பணிகளுக்கும் முறையான கணக்குகள் மற்றும் வரவுசெலவுகள் பராமரிக்கப்பட வேண்டும்.

**iii. நீர் விநியோகம் மற்றும் மின்சார கட்டணம்:**

நீர் விநியோகம் மற்றும் மின்சாரம் விநியோகம் குடியிருப்பு வாசிகளுக்கு மிகவும் இன்றியமையாததாகும். குடிநீர் மற்றும் மின்சாரம் கட்டணம் செலுத்துவதில் தாமதம் ஏற்பட்டால் குடியிருப்புதாரர்களின் அன்றாட வாழ்க்கை பாதிப்பு ஏற்படும். எனவே இந்த முக்கியமான பணியை வாரியமே மேற்கொள்ள வேண்டும். பொது இடத்திற்கான மின்சார கட்டணம், நீர் விநியோக கட்டணம், மின்தூக்கி இயக்குவதற்கான கட்டணம் ஆகியவைகளை வாரியமே பராமரிப்பு மானியத்திலிருந்து கட்டலாம். நீர் விநியோகம் மற்றும் மின்சார கட்டணத்திற்கான தொகை மாநில அரசின் பங்களிப்பு தொகையில் கழித்துக்கொள்ளப்படும். சம்பந்தப்பட்ட நிர்வாகப்பொறியாளர் இதற்கென தனியாக கணக்கு பதிவேட்டை பராமரிக்க வேண்டும்.

#### iv. முக்கிய பழுதுபார்க்கும் வேலைகள் :

ரூ.30,000/- தொகைக்கு மேல் வரும் எந்த ஒரு பழுது பார்க்கும் வேலை முக்கிய பழுது பார்க்கும் வேலையில் சேரும். இதன் அடிப்படையில் வரும் வேலைகள் கட்டமைப்பு பாதிக்கப்பட்டவைகளை சீர்செய்தல், விரிசல்கள், பெயின்டிங், கழிப்பிடம் பராமரித்தல், மேல் கூரை ஒழுக்குதல், மின்சார தூக்கி பழுது பார்த்தல், ஜெனரேட்டர் பழுது பார்த்தல், வடிகால் வேலை பழுது பார்த்தல் மற்றும் இதர வேலைகள். மேற்கூறிய அனைத்து பழுது பார்த்தல் வேலைகள் வாரியம் மாநில அரசு உதவியுடன் மேற்கொள்ள வேண்டும். நிர்வாக அனுமதி பெற்ற மதிப்பீடு தயார் செய்து சம்பந்தப்பட்ட கோட்டம் "M" பக்கை வாரிய நிர்வாகம் பராமரிக்க வேண்டும்.

#### v. கூடுதல் கட்டமைப்பு வசதிகள் :

கூடுதல் கட்டமைப்பு வசதிகளான மதில் சுவர் கட்டுதல், CCTU நிறுவல், கூடுதல் பாதுகாப்பு கதவுகள், கூடுதல் விளக்குகள் மேலும் மின்சாரம் மற்றும் மின்னணு வேலைகள் குடியிருப்போர் நலச்சங்க கமிட்டி ஒப்புதலுடன் 50% மதிப்பீட்டு தொகையை நலச்சங்கம் ஏற்றுக்கொண்டு மீதியுள்ள 50% மதிப்பீட்டு தொகையை மாநில பங்களிப்புடன் வாரிய நிர்வாகம் அனுமதி பெற வேண்டும். வேலைகள் மேற்கொள்ள ஒப்புதல் செயல்முறைகளை கடைபிடிக்க வேண்டும். குடியிருப்போர் நலச்சங்கம் 50% மதிப்பீட்டு தொகைக்கு மேலே பங்களித்தால் வேலைகளை சங்கமே மேற்கொள்ளலாம். அல்லது தனியார் நிறுவனம் மூலம் வேலைகளை மேற்கொள்ளலாம்.

#### தடை செய்யப்பட்ட வேலைகள் :

கூடுதல் கட்டமைப்பு கூறுகளின் கீழ், கீழ்க்காணும் வேலைகள் தடை செய்யப்பட்டுள்ளது.

அ. விலைக்கு வாங்க கூடிய நகரும் பொருட்களான உபகரணங்கள் மற்றும் மரச்சாம்பல்கள்.

**விதி விலக்கு:** குடியிருப்புதாரர்களுக்கு சேவை செய்யும் அரசு பள்ளிகளுக்கு, கல்லூரிகளுக்கு, மதிய உணவு மையங்களுக்கு, குழந்தை காப்பகம் போன்றவைகளுக்கு, மூன்று சக்கர வண்டி வாங்குதல், திடக்கழிவு மற்றும் நீர் கழிவு மேலாண்மை உபகரணங்கள், விளையாட்டு சாதனங்கள், இளைஞர்கள் மற்றும் குழந்தைகளுக்கு பயன்பெறுவதால் மேற்கூறிய உபகரணங்களை வாங்க அனுமதிக்கலாம்.

ஆ. வியாபார ரீதியான வேலைகள் அனைத்துக்கும், தனி நபர் சொத்துக்கள்/குடும்ப செலவீனங்களுக்கு அனுமதி இல்லை.

இ. மத சம்பந்தப்பட்ட இடங்கள் மற்றும் நிலங்களில் மேற்கொள்ளும் பணிகள் தடைசெய்யப்பட்டுள்ளது.

#### 4. நிதி ஆதாரங்கள் :

மாதிரி சட்டங்களுடன் குடியிருப்போர் நலச்சங்க அமைத்தல் / சீரமைப்பு செய்தபின் அங்கீகாரம் செய்ய விண்ணப்பிக்கலாம். குடியிருப்பு நலச்சங்கம் வாரியத்தால் அங்கீகாரம் கொடுக்கப்பட்டிருந்தால் பராமரிப்பு கட்டணம் வசூல் செய்யும் உரிமை குடியிருப்போர் நலச்சங்கங்களுக்கு மாற்றப்படலாம். குடியிருப்போர் நலச்சங்கம் பராமரிப்பு வசூல் தொகையை தவிர தங்களின் சுயநிதிக்காக நன்கொடை வசூலிக்கலாம். குடியிருப்போர் நலச்சங்கங்களால் வசூல் செய்யப்பட்ட பராமரிப்பு தொகைக்கு ஏற்ப அரசாங்க மானியம் வழங்கப்படும்.

பராமரிப்பு பணியை குடியிருப்பு நலச்சங்கத்திற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டு, மேலும் பராமரிப்பு பணிகளை செய்ய பணியமர்த்து கட்டணம் வசூலிக்க அதிகாரம் வழங்கப்பட்டிருந்தால் அது மாவட்ட ஆட்சியர் நிர்ணயம் செய்த குறைந்த பட்ச ஊதிய சட்டத்தின்படி பராமரிப்பு கட்டணத்தை குறைக்கலாம். இதனால் செலவு செய்யும் தொகையும் குறையும்.

#### 5. நிதி பொறுப்புடைமை:

குடியிருப்பு நலச்சங்கம் நிதி விவேகமான செயல்முறைகளை பின்பற்ற வேண்டும். நலச்சங்க நிதியானது ஆண்டு தணிக்கைக்கு உட்பட்டது. தலைவர், செயலாளர் மற்றும் பொருளாளர் நிர்வாக குழுவுக்கு பொருள்ாளர்களாவர். குடியிருப்பு நலச்சங்கங்கள் விதிமுறைகளை கண்டிப்பாக பின்பற்ற வேண்டும்.

அ. குடியிருப்பு நலச்சங்கம் இணை வங்கி கணக்கு திட்டமிடப்பட்ட வணிக வங்கியில் துவங்கவேண்டும். தலைவர் மற்றும் பொருளாளர் இணைந்து வங்கி கணக்கு இயக்க வேண்டும்.

ஆ. எல்லா பராமரிப்பு தொகையும் மற்றும் இதர வசூல் தொகையும் வங்கியில் வசூல் செய்த அதே நாளில் செலுத்த வேண்டும் அல்லது அடுத்த வேலை நாட்களில் வங்கியில் செலுத்த வேண்டும்.

இ. குடியிருப்பு நலச்சங்கம் வசூல் செய்த அனைத்து தொகைக்கும் முறையான ரசீது வழங்க வேண்டும்.

ஈ. குடியிருப்பு நலச்சங்கம் வாரியத்தால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட படிவத்தில் கணக்குகளை பராமரிக்க வேண்டும்.

உ. குடியிருப்பு நலச்சங்கத்தின் நிர்வாகக்குழு தீர்மானத்துடன் தலைவர் மற்றும் பொருளாளர் வங்கிலிருந்து பணத்தை எடுக்கலாம். எந்த காரணத்திற்காக பணம் எடுக்கப்பட்டதோ அந்த காரணத்திற்கு மட்டுமே செலவு செய்யப்பட வேண்டும். குடியிருப்பு நலச்சங்கம் எல்லா வேலைகளுக்கும் முறையான வவுச்சர் ரசீது மற்றும் கணக்குகளை பராமரிக்க வேண்டும்.

எல்லா கணக்கு ரசீதுகளும் குடியிருப்பு நலச்சங்கத்தினால் முறையாக பராமரிக்கப்பட வேண்டும். முந்தைய மாதத்திற்கான அனைத்து செலவினங்களின் காலமுறை வரவுகள் குடியிருப்பு நலச்சங்கங்களால் ஒவ்வொரு பிரதி மாதம் 5 ஆம் தேதி அல்லது அதற்கு முன்போ சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டும்.

வாரிய அதிகாரிகளுக்கு குடியிருப்பு நலச்சங்கங்களின் வரவு செலவுகளை மேற்பார்வையிடும் உரிமை உள்ளது. வரவு செலவு பராமரிப்பில் ஏதாவது குறைகள் அல்லது செயல்முறைகளில் வேறுபாடுகள் தெரியவந்தால் குடியிருப்பு நலச்சங்கத்தின் அங்கீகாரம் வாரியத்தால் திரும்பப்பெற்றுக்கொள்ளப்படும். பராமரிப்பு கட்டணம் வசூலிக்கும் உரிமை வாரியத்திடம் மீண்டும் ஒப்படைக்கப்படும்.

## 6. பராமரிப்பு குழு :

குடியிருப்புகளை பராமரிக்க கீழ் காணும் உறுப்பினர்கள் அடங்கிய பராமரிப்பு குழு உருவாக்கப்பட வேண்டும் : -

1. நிர்வாகப் பொறியாளர்
2. உதவி நிர்வாகப் பொறியாளர்
3. எஸ்டேட் அலுவலர்
4. சமுதாய வளர்ச்சி அலுவலக பணியாளர்
5. குடியிருப்பு நல சங்கத்தின் தலைவர் (அல்லது) செயலாளர்

நிர்வாகப்பொறியாளர் பராமரிப்பு குழுவின் தலைவராக செயல்படுவார். மேற்கொள்ள வேண்டிய பணிகளுக்கு பராமரிப்பு குழு முன்னுரிமை கொடுத்து செயல்படுத்தும். பராமரிப்பு குழு மாததிற்கு ஒரு முறை கூட்டம் நடத்தும்.

பராமரிப்பு பணி மற்றும் நிதி ஒதுக்கீடு முதலியவற்றில் கருத்து வேறுபாடு/ முரண்பாடுகள் உண்டானால் குடியிருப்பு பகுதியின் வாரிய சரக மேற்பார்வை பொறியாளர் அக்குறைகளை களைய அதிகாரம் உடையவராவார்.

## 7, குடியிருப்பு நலச்சங்களின் கூட்டமைப்பு :

குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கைக்கு ஏற்ப குடியிருப்பு நலச்சங்கங்கள் ஒரு பிளாக்குக்கு ஒன்று அல்லது ஒரு குடியிருப்பு பகுதிக்கு ஒன்று என்ற அடிப்படையில் உருவாக்கப்படுகின்றது. குடியிருப்பு பகுதி மிகவும் பெரியதாக இருந்தால் ஒரு குடியிருப்பு நலச்சங்கத்திற்கு மேல் உருவாக்கலாம். அவ்வாறு இருக்கும் பட்சத்தில் எல்லா குடியிருப்பு நலச்சங்கத்தின் பிரதிநிதிகள் அடங்கிய குடியிருப்பு நலச்சங்களின் கூட்டமைப்பை உருவாக்கலாம். குடியிருப்பு நலச்சங்களின் கூட்டமைப்பும் பதிவு செய்யப்பட வேண்டும். குடியிருப்பு நலச்சங்களின் கூட்டமைப்பு, குடியிருப்பு நலச்சங்களுக்கு இடையே எழும் பிரச்சனைகளுக்கு தீர்வு காணும் பொதுவான சொத்துக்களை பராமரிக்கும் ஒரு மேடையாக திகழும்.

## 8. மேல்முறையீடுகள் :

குடியிருப்பு நலச்சங்களின் இடையே இருக்கும் மேல் முறையீடுகளை பராமரிப்பு குழுவுகளுக்கு தெரிவிக்கலாம். சர்ச்சை தீர்வு பொறிமுறையாக சரகத்தின் மேற்பார்வை பொறியாளர் மேல் முறையீட்டு அதிகாரம் உடையவராக நியமிக்கப்படலாம். இறுதி மேல் முறையீடு வாரிய மேலாண்மை இயக்குனர் அவர்களின் அதிகாரத்திற்கு உட்பட்டதாக விளங்கும்.

## 9. திறன் மேம்பாட்டு பயிற்சி :

குடியிருப்போர் நலச்சங்கத்தின் நிர்வாகிகள் மற்றும் நிர்வாகிகளுக்கு பதிவு துறையுடன் இணைந்து திறன் மேம்பாட்டு பயிற்சி வழங்கப்படவேண்டும். திறன் மேம்பாட்டு பயிற்சியானது எவ்வாறு நலச்சங்கத்தை பதிவு செய்ய வேண்டும். செயல்பாடுகள், சட்டங்கள், கூட்டம் நடத்தும் முறைகள், தீர்மானம் நிறைவேற்றுதல், பதிவேடுகள் பராமரித்தல், கணக்கு நடைமுறைகள், பராமரிப்பு தொகையை வசூலித்தல், தணிக்கை, அரசு துறையுடன் ஒருங்கிணைந்து செயல்படுத்தல், குடியிருப்பு பராமரிப்பு ஆகியவைகள் உள்ளடக்கியதாக இருந்து குடியிருப்போர் நலச்சங்கம் முறையாக

செயல்படவும் பராமரிக்கப்படவும் மற்றும் நீடித்து நிலைக்கும் தன்மை கொண்டதாக விளங்குவதற்கு ஏதுவாக திறன் மேம்பாட்டு பயிற்சி விளங்க வேண்டும்.

ஹிதேஷ் குமார் எஸ்.மக்வானா  
அரசு முதன்மை செயலர்

//உண்மை நகல்//

பிரிவு அலுவலர்