መግቢያ

ባለፉት ዓመታት በመንግስት አስተባባሪነትና ድጋፍ በክልሎችና በአዲስ አበባ ከ200 ሺህ በላይ መኖሪያ ቤቶች ተገንብተው ከ60 በመቶ በላይ ለተጠቃሚዎቸ ማስተላለፍ የተቻለ ቢሆንም ከችግሩ ስፋትና ውስብስብነት አንጻር በከተሞች የቤት እጥረትና ተያያዥ የሆኑ አገልግሎቶችን ችግር ምላሽ ለመስጠት መንግስት ብቻውን የሚወጣው ባለመሆኑ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራትን ማደራጀት እንደ አንድ የቤት አቅርቦት አማራጭ ማስፋት አስፈላጊነቱ በመታመኑ፤

የመኖሪያ ቤት የህብረት ስራ ማህበራትን በማደራጀት የቤት ባለቤት የሚሆኑበትን ስርዓት መፍጠር አንጻና ቀደም ሲል በነበሩ ዓመታት በመቶ ሺህዎች የሚቆጠሩ ተጠቃሚዎችን የቤት ባለቤት ከማድረግም ባሻገር የቤት ዕጥረትን በመቅረፍ ረገድ ከፍተኛ ድርሻ የነበራቸው ቢሆንም በህብረት ስራ ማህበራቱ የውስጣዊና ውጪያዊ ችግሮች ሳቢያ የሚጠበቀውን ያህል አስተዋጽኦ ማበርከት እንዳልቻሉና ለዚህም የገጠሙዋቸውን እንቅፋቶች አስወግዶ ምቹ ሁኔታዎችን መፍጠርና ዜጎች በህብረት ስራ ማህበር ተደራጅተው የአባሎቻቸውን አቅም በማቀናጀት ያለውን ውስን ሃብት በመጠቀም ተጠቃሚ መሆን የሚችሉበት ሁኔታ መፍጠር አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፣

ቀደም ሲል የተቋቋሙ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት አባሎቻቸውን የመኖሪያ ቤት ባለቤት እንዲሆኑ ከማድረግ ባሻገር የቤት እጥረትን በመቅረፍ ከፍተኛ ድርሻ ቢኖራቸውም በራሳቸው ውስጣዊ ችግርና ከሚኖረው የፖለቲካ ድጋፍ መጠንና ይዘት አንጻር የተፈለገውን ያህል ሊጓዙ ባለመቻላቸው ወደፊት ውስጣዊ ችግሮቻቸው ቢፈቱና ቢደራጁ ለቤት ልማቱ ከፍተኛ አስተዋጽዖ ሊያደርጉ እንደሚችሉ በመታመኑና ለዚህም አመቺ የአደረጃጀትና የአሰራር ወይም አገልግሎት አሰጣጥ ስርዓት በመፍጠር የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበሩ አባላት ቅድሚያ ሊያሟሉ የሚገባቸውን ቅድመ ሁኔታዎች ተገንዝበው ጉልበታቸውን፣ እውቀታቸውንና ገንዘባቸውን አስተባብረው በጋራ እንዲሰሩ ማድረግ አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፣

የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት የቤት አቅርቦት ችግር በተናጠል የሚፈታ ባለመሆኑና ስራው የጋራ ጥረትን ስለሚጠይቅ የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር በአዋጅ ቁጥር 691/2003 እንዲሁም የፌዴራል ህብረት ስራ ኤጀንሲ በአዋጅ ቁጥር 274/1994 01 በተሰጣቸው ስልጣን መሰረት በጋራ ይህን መመሪያ አውጥተዋል፡፡

ክፍል አንድ

ጠቅላላ

1. አጭር ርዕስ

ይህ መመሪያ "ነባር እና አዲስ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላትን ለመመዝገብ የወጣ መመሪያ ቁጥር 01 /2005" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

2. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ መመሪያ ውስጥ፤

1- "አዋጅ" ማለት የህብረት ስራ ማህበራትን ለማቋቋም የወጣውን አዋጅ ቁጥር 147/1991 እና የአዋጁን ማሻሻያ አዋጅ ቁጥር 402/96 ነው፡፡

2- "ኤጄንሲ" ማለት የፌዴራል ህብረት ስራ ኤጀንሲ ማለት ነው፡፡

3- "የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር" ማለት የመኖሪያ ቤት ችግር ያላቸው ሰዎች በመኖሪያ አካባቢቸው፣ በመስሪያ ቤታቸው እና በውጭ ሀገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በፈቃደኝነት በጋራ ተሰባስበው ገንዘባቸውን፣ እውቀታቸውን፣ ጊዜያቸውንና ጉልበታቸውን በማቀናጀት በጋራ የሚያቋቁሙትና ዲሞክራሲዊ በሆነ መንገድ የሚያስተዳድሩት ነው፡፡

4- "ነባር የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር" ማለት አዲስ አበባ ከተማ እና በሌሎች የክልል ከተሞች በ1996 እና በ1997 ዓ.ም. ተቋቁሞ እስካሁን ድረስ የመኖሪያ ቤት ግንባታ ቦታ ያልተረከበ ህብረት ስራ ማህበር ነው፡

5- "አዲስ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር" ማለት ይህ መመሪያ ጸድቀ ተፈጻሚ መሆን ከጀመረበት ጊዜ ጀምሮ በአዲሰ መልክ የሚቋቋም የቤት ስራ ማህበር ማለት ነው፡፡

6- "ራስ አገዝ የመኖ/ቤ/ህ/ስ/ማህበር" ማለት በአነስተኛ ከተሞች (ከ2ሺ - 10 ሺ) የሚኖሩና ቤት ለመስራት የሚደራጁ ሲሆኑ በጉልበታቸው ጭምር በቤት ግንባታ ላይ የሚሳተፉ አባላትን ያካተተ ነው፡፡

7- "አሰሪ መ/ቤት" ማለት በዚህ መመሪያ መሰረት በስሩ የመኖሪያ ቤት ለመስራት በህብረት ስራ ማህበር ተደራጅተው ለሚገኙ ወይም ለሚደራጁ ሰራተኞች የቤት ግንባታ ወጪውን ሙሉ በሙሉ በመሸፈን ለመስራት ወይም ለማሰራት ፈቃደኛ ወይም ዝግጁ የሆነ መ/ቤት ወይም ኢንተርፕራይዝ ነው፡፡

8- "ዝግ ሂሳብ" ማለት የመኖሪያ ቤት ለመስራት በህብረት ስራ ማህበር የተደራጀ ማንኛውም ግለሰብ የፕሮገራሙ ተጠቃሚ ለመሆን እንዲችል በቅድሚያ በህብረት ስራ

ማህበሩ አማካኝነት የቤቱን ግንባታ ወጪ መቶ በመቶ ማስቀመጥ እንዲችል በባንክ ቤት የሚከፈትለት የማይንቀሳቀስ የቁጠባ ሂሳብ ማለት ነው፡፡

9- "የቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ" ማለት በማህበር የተደራጁም ሆነ በግልና በመንግስት ቤት እንዲገነባላቸው ለሚፈልጉ አካላት በጠየቁትና በሚኖራቸው ውል መሰረት የቤት ግንባታ ለማካሄድና ለማስረከብ ፈቃድ የተሰጠውና በመንግስት የተቋቋመ የቤት ልማት ድርጅት ነው፡፡

10- "አደራጅ አካል" ማለት የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራትን ለማደራጀትና ለመመዝገብ በአዋጅ ስልጣንና ኃላፊነት የተሰጠው አካል ሲሆን ይህም የፌዴራል ህብረት ስራ ኤጀንሲንና በየደረጃው የሚገኙ የህብረት ስራ ማስፋፊያ አካላትን ያጠቃልላል፡፡

11- "ሰው" ማለት የተፈጥሮ ወይም በህግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው፡፡

12- "የመንግስት ባንክ" ማለት የኢትዮጵያ ብሔራዊ ባንክና የኢትዮጵያ ንግድ ባንክን ማለት ነው፡፡

3. የፆታ አገላለጽ

በዚህ መመሪያ ውስጥ በወንድ ፆታ የተደነገገው አገላለጽ የሴትንም ፆታ ያካትታል፡፡

4. የተፈጻሚነት ወሰን

1. ይህ መመሪያ አገር አቀፍ ተፈጻሚነት ያለው ሆኖ የመኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበራት አባላትን በመመዝገብና በማደራጀት ሂደት ተሳታፊ ወይም ተመዝጋቢ ለመሆን በሚያመለክትና ከመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራቱ ምዝገባ ጋር ግንኙነት ባለው ማንኛውም ሰው ወይም አካል ላይ ተፈፃሚ ይሆናል፡፡
2. ይህ መመሪያ በአዲስ አበባ እና በድሬዳዋ ከተሞች ላይ በቀጥታ ተፈጻሚ ሲሆን በክልሎችም ለመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራ ቤት ፈላጊዎች ምዝገባ በማጣጣም ተግባራዊ ሊያደርጉት ይችላሉ፡፡

ክፍል ሁለት

የመመሪያው ዓላማዎችና መርሆዎች

5. የመመሪያው ዓላማዎች

1. በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ለመደራጀት የሚፈልጉ አባላት ሊያሟሉ የሚገባቸውን ቅድመ ሁኔታዎች፣ ኃላፊነትና ግዴታዎች እንዲያውቁ በማድረግ ግልጽና ፍትሃዊ የሆነ የምዝገባና አደረጃጀት ስርዓት ለመዘርጋት፣
2. ፈቃደኛ የሆኑና ፍላጎት ያላቸው ዜጎች በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ተደራጅተው ገንዘባቸውን፣ ዕውቀታቸውን፣ ጉልበታቸውንና ጊዜያቸውን በማቀናጀት የመጠለያ ችግሮቻቸውን በጋራ ጥረት ሊፈቱ የሚችሉበትን አማራጭ ለመፍጠር፣
3. ከዚህ በፊት በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተደራጅተውና ገንዘብ ቆጥበው በመጠባበቅ ላይ የሚገኙና እንዲሁም በአዲስ መልክ ለሚደራጁ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራትን የቤት ችግር ለመፍታት ናቸው፡፡

6. መርሆዎች

በአዋጅ ቁጥር 147/91 የተቀመጡት የህብረት ስራ ማህበራት መርሆዎች እንደተጠበቁ ሆነው፣

1. በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር የሚታቀፉ አባላት ግዴታቸውን እስካሟሉ ድረስ ያለምንም ልዩነት እኩል ተጠቃሚ የሚሆኑበትን አሰራር መከተል፣
2. የመኖሪያ ቤት ችግርን በራስ አቅም ለመፍታት የሚደረግ የገንዘብና የእውቀት አስተዋጽዖን የሚደግፍና የሚያበረታታ አቅጣጫ መከተል፣
3. በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር የሚደራጁ አባላት በህብረት ስራ ማህበሩ ውሳኔ የመገዛት ግዴታ እና የመሳተፍ መብታቸው እንዲጠበቅ በማድረግ ዲሞክራሲያዊ አስተሳሰብን የተላበሱ እንዲሆን ማድረግ፣
4. የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተጠቃሚነት የሚወሰነው በዕጣ አወጣጥ ስነ ስርዓት ሆኖ በመጀመሪያ ደረጃ በዕጣ አወጣጡ የሚስተናገዱት ነባር የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራትን በማስቀደምና አዲስ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራትን በማስቀጠል ይሆናል፡፡

ክፍል ሶስት

የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባልነት ምዝገባ መስፈርቶች

7. አጠቃላይ የአባልነት ምዝገባ መስፈርቶች

የአባልነት ምዝገባ መስፈርቶች በህብረት ስራ ማህበራት አዋጅ ቁጥር 147/91 የተመለከተ ቢሆንም ለዚህ መመሪያ አፈጻጸም ሲባል፡

1- ዕድሜው ከ18 ዓመትና ከዚያ በላይ የሆነ በህግና በፍርድ ያልተከለከለ ኢትዮጵያዊ ወይም በውጭ አገር የሚኖር ትውልደ ኢትዮጵያዊ፣
2- በሚደራጅበት ወይም በሚኖርበት ከተማ ለተከታታይ ሁለት ዓመታት ነዋሪ የሆነ እንዲሁም ሰራተኛ ከሆነ ደግሞ በከተማው አስተዳደር በሚገኙ ተቋማት ውስጥ ቢያንስ ለሁለት ተከታታይ ዓመታት እየሰራ ያለ፣
3- ለሁለት ተከታታይ ዓመታት በከተማው ውስጥ ባይኖርም በስራ፣ በትምህርት ወይም በህክምና ምክንያት ከከተማው ውጭ የኖረበትን ተጨባጭ ማስረጃ ማቅረብ የሚችል፣
4- የህብረት ስራ ማህበር አባልነት መመዝገቢያ ክፍያ መክፈል የሚችል፣
5- የቤቱን የግንባታ ወጪ 50 በመቶ ከተደራጁ በኋላ በዝግ ሂሳብ የሚያስቀምጥና እንዲሁም ቀሪውን 50 በመቶውን የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበሩ ህጋዊ እውቅና ወቅት ሙሉ በሙሉ መክፈል የሚችል፣
6- ለመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበሩ የተሰጠው ቦታ ለልማት ተነሺዎች ቦታ ከሆነ የካሳ ክፍያ መሸፈን የሚችል፣
7- የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላት ቁጥራቸው እንደየከተሞች ደረጃ የሚለያዩ ሲሆን የአንድ ህብረት ስራ ማህበር አባላት ቁጥር በዚህ መመሪያ አንቀጽ 11 መሰረት ከተዘረዘሩት ያላነሰ መሆን አለበት፣
8- የህብረት ስራ ማህበሩን ዓላማና መርሆዎች ለማክበርና የማህበሩን መተዳደሪያ ደንብ ለመቀበል ፈቃደኛ የሆነ፣
9- ከዚህ በፊት በራሱም ሆነ በትዳር ጓደኛው ስም የመኖሪያ ቤትም ሆነ የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ የሌለው ወይም ኖሮት ለሶስተኛ ወገን ያላስተላለፈ፣
10- በመንግስት በተዘረጉት ሌሎች የቤት ልማት ፕሮግራሞች ላይ ተጠቃሚ ያልሆነ ወይም ለመጠቀም ያልተመዘገበ ወይም ተመዝግቦም ከሆነ ምዝገባውን መሠረዙን ወይም መተውን ግዴታ መግባት የሚችል፡፡

8. ተጨማሪ የምዝገባ መስፈርቶች

በዚህ መመሪያ በአንቀፅ 7 ሥር የተዘረዘሩት እንደተጠበቁ ሆነው ማንኛውም የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባል የሆነ ተመዝጋቢ፣

8.1 ነባር የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ፕሮግራም ውስጥ ተጠቃሚ ለመሆን

ሀ. በፌዴራል ከተማ አስተዳደሮችና በክልል ከተሞች ከዚህ በፊት በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባልነት ስሙ ተመዝግቦ የሚገኝና የህብረት ስራ ማህበሩም ነባር አባል መሆኑን በዳግም ምዝገባ ማረጋገጥ አለበት፣

ለ. ነባር የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባል ለመሆኑ በፌዴራል ህብረት ስራ ኤጀንሲ ወይም በፌዴራል ከተማና በክልል አስተዳደር ባሉ የህብረት ስራ ማህበራት ማስፋፊያ ቢሮዎች ወይም ኤጀንሲዎች በአካል ወይም በተወካዩ አማካኝነት ቀርቦ በዳግም ምዝገባ ማረጋገጥ ይኖርበታል፣

ሐ. ነባር የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ከዚህ በፊት በህብረት ስራ ማህበሩ ስም ያስያዙት ዝግ ሂሳብ ካለ በአዲሱ የግንባታ ወጪ ስሌት መሰረት ማስገባት ይኖርባቸዋል፣

መ. በውጭ አገር የሚኖሩና ከዚህ በፊት የተደራጁ ነባር የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ውስጥ አባል የሆኑ በራሳቸው ወይም በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር በኩል በሚወክሏቸው አካላት አማካኝነት አደራጁ አካል ዘንድ ቀርበው የዳግም ምዝገባ ማድረግ ይገባቸዋል፣

ሠ. ነባርም ሆነ አዲስ በሀገር ውስጥና በከተማው አስተዳደር በግንባር ቀርበው ለሚደራጁ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላት የቤት ፍላጎት ማሳወቂያ ቅጽ 004 መሰረት ያደረገ ይሆናል፡፡

ረ. በውጭ አገር የሚኖሩና ከዚህ በፊት የተደራጁ ነባር የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላት የቤቱን የግንባታ ወጪ በኢትዮጵያ ኢምባሲዎችና በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር በኩል በሚመቻችና በሚታወቅ የመንግስት ባንክ በወቅቱ በሚኖረው የውጭ ምንዛሪ ታሳቢ በዝግ ሂሳብ መላክ ይኖርባቸዋል፤

8.2 አዲስ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ውስጥ አባል በመሆን ለመደራጀት የሚያበቁ መስፈርቶች

በህብረት ስራ ማቋቋሚያ አዋጅ 147/91 አንቀጽ 6(3) እና የአዋጁ ማስፈጸሚያ ደንብ ቁጥር 106/96 አንቀጽ 3(1) መሰረት የአደረጃጀት መስፈርት ቢኖርም ለዚህ ዓላማ ሲባል፣

1. **በመኖሪያ አካባቢ የሚደራጁ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላትን በተመለከተ**

ሀ- በመኖሪያ አካባቢ የሚተዋወቁ፣ ተመሳሳይ ፍላጎትና አቅም ያላቸው እና በፈቃደኝነት በጋራ ለመስራት የተስማሙ መሆኑን ግዴታ መግባትና አስፈላጊ ቅጻቅጾች መሙላትና አደራጁ አካል ዘንድ መቅረብ ይኖርባቸዋል፣

ለ- በመኖሪያ አካባቢ የተሰባሰቡ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላት የስም ዝርዝራቸውን ይዘው ወደ ህብረት ስራ ማህበራት ማስፋፊያ አካል ከመቅረባቸው በፊት በወረዳው/ከተማው ውስጥ ነዋሪ መሆናቸውን ማረጋጫ ከወረዳው/ከተማው አስተዳደር ማግኘት ይጠበቅባቸዋል፣

2. **በስራ አካባቢ የሚደራጁ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላትን በተመለከተ**

ሀ- በስራ ቦታቸው የሚተዋወቁ፣ ተመሳሳይ ፍላጎትና አቅም ያላቸው እና በፈቃደኝነት በጋራ ለመስራት የተስማሙ መሆኑን ግዴታ መግባትና አስፈላጊ ቅጻቅጾችን መሙላትና አደራጁ አካል ዘንድ መቅረብ ይኖርባቸዋል፣

ለ- በመስሪያ ቤቶች የሚደረግ ምዝገባን በተመለከተ መስሪያ ቤቱ የማህበር አባላት ዝርዝር በማረጋገጥና ማህተም በማድረግ ለአደራጁ አካል በሸኚ ደብዳቤ መላክ ይኖርበታል፡፡

3. **በአሰሪ መስሪያ ቤት የሚደራጁ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላትን በተመለከተ**

ሀ- በአንድ መስሪያ ቤት ወይም ተቋም ውስጥ የሚሰሩ፣ ተመሳሳይ ፍላጎትና አቅም ያላቸው እና በፈቃደኝነት በጋራ ለመስራት የተስማሙ መሆኑን ግዴታ መግባት ይኖርባቸዋል፣

ለ- በአሰሪ መስሪያ ቤቱ የተረጋገጠ የአባላትን ዝርዝር፣ በእያንዳንዱ አባል ስም የተቆጠበና ከመስሪያ ቤት የሚሸፈንለት የቤት የግንባታ ወጪ ግምት፣ የሚገነባውን የቤት ብዛት፣ የዲዛይን ዓይነትና ጠቅላላ ዋጋ የያዘ ሰነድ ለአደራጁ አካል ማቅረብ ይኖርባቸዋል፣

4. **በውጭ ሀገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውንና ትውልደ ኢትዮጵያውን አማካኝነት የሚደራጁ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላትን በተመለከተ**

በአዋጅ ቁጥር 147/91 አንቀጽ 18(2) የተጠቀሰው ቢኖርም ለዚህ ዓላማ ሲባል፣

ሀ- በአካል መቅረብ የማይችል ከሆነ የታደሰ የሚኖርበት አገር ፓስፖርት ፎቶ ኮፒና በፍ/ቤት ወይም በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር በኩል የተረጋጋጠ ውክልና ማቅረብ ይኖርበታል፣

ለ- ነባርም ሆነ አዲስ የሚደራጁ በውጭ የሚኖሩ ኢትዮጵያውያን በዚህ መመሪያ አባሪ ሁለት የተገለጸውን የቤት ፍላጎት ማመልከቻ ቅጽ 005 በራሱ ወይም በተወካዩ አማካኝነት መፈረም ይኖርበታል፡፡ ይህንን ለማስፈጸም ሲባል የውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር የአሰራር ስርዓት ሊዘረጋ ይችላል፣

ሐ- በአንድ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ውስጥ በውክልና ለማስፈጸም አንድ ተወካይ ለአንድ አባል ብቻ ውክልና መቅረብ ይኖርበታል፤

መ- የቤቱን የግንባታ ወጪ በወቅቱ የውጭ ምንዛሪ መሰረት በውጭ ሀገር ገንዘብ በዝግ ሂሳብ በኢምባሲው/ቆንስላ ጽ/ቤቱ አማካኝነት ተሰብስቦ በሀገር ውስጥ በተመረጠው የመንግስት ባንክ መቆጠብ /መላክ ይኖርበታል፤

ክፍል አራት

የቤቶች ዓይነት፣ የግንባታ ዋጋ፣ የአባላት ብዛትና የከተሞች ደረጃ

9. **የቤቶች ዓይነት**

1. የሚገነባው ቤት አይነት እንደየከተማው ደረጃ ሊለያይ የሚችል ሆኖ ቪላ ወይም ፎቅ (ጂ+) ሊሆን ይችላል፣
2. የቤቶች አማካይ ስፋት ለፎቅም ሆነ ለቪላ ቤት ተመሳሳይ ሲሆን፣ ባለ አንድ መኝታ ክፍል ቤት 60 ካ.ሜ፣ ባለ ሁለት መኝታ ክፍል ቤት 80 ካ.ሜ፣ ባለ ሦስት መኝታ ክፍል ቤት 110 ካ.ሜ በአማካይ ይሆናል፣
3. የዲዛይኑን አይነት በራሳቸው መርጠው ለሚያሰሩና አቅምና ፍላጎት ላላቸው በአንድ ቤት እስከ 120 ካ.ሜ ድረስ ሊሆን ይችላል፡፡
4. በራስ አገዝ የሚገነቡ ቤቶች አንድ ክፍል (core) ከተሰራ በኋላ እያደገ የሚሄድ ይሆናል፡፡

10. **የቤቶች ግንባታ ዋጋ፡**

1. ፎቅ ከሆነ ለባለአንድ መኝታ ክፍል ቤት ብር 210,000፣ ለባለሁለት መኝታ ክፍል ቤት ብር 280,000፣ እና ለባለሦስት መኝታ ክፍል ቤት ብር 385,000 ይሆናል፣
2. ቪላ ቤት ከሆነ ለባለአንድ መኝታ ክፍል ቤት ብር 67,500፣ ለባለሁለት መኝታ ክፍል ቤት ብር 97,500 እና ለባለሦስት መኝታ ክፍል ቤት ብር 120,000 ይሆናል፣
3. በራስ አገዝ የመኖ/ቤ/ህ/ስ/ማህበር የሚገነቡ ቤቶች የቤቶች የግንባታ ዋጋ በጋራ የሚሰራው (core) 16 ካሬ ሜትር ክፍል ታሳቢ በማድረግ ብር 32,000 ይሆናል፡፡
4. የዲዛይኑን አይነት በራሳቸው መርጠው ለሚያሰሩ የቤቱ ግንባታ ዋጋ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 10.1 እና 10.2 የተጠቀሰው ሊሆን አይችልም፣ ሆኖም ማህበሩ የሚያቀርበውን ዲዛይን መሰረት በማድግ የሚመለከተው አካል በሚገምተው የግንባታ ዋጋ ይሆናል፣
5. ግንባታው የሚከናወነው ለልማት ተነሽዎች ቦታ ላይ ከዋለ ከቤቱ ግንባታ ዋጋ በተጨማሪ ለማስነሻ የካሳ ክፍያ በህብረት ስራ ማህበሩ አባላት የሚሸፈን ይሆናል፣

6. የቤቶች ግንባታ ዋጋ የማጠናቀቂያ ስራንና ወለድን አያካትትም፤ ዋጋውም በወቅቱ እንደሚኖረው የገበያ ዋጋ ሊጨምር ወይም ሊቀንስ እንደሚችል ታሳቢ መደረግ ይኖርበታል፣

11. የከተሞች ደረጃና የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላት ቁጥር

በ2004ዓ.ም. በማዕከላዊ ስታትስቲክስ ኤጀንሲ ይፋ በተደረገው የከተሞች ህዝብ ብዛት መረጃ መሰረት፣

1- የህዝብ ብዛታቸው ከ500,000 በላይ በሆኑ ከተሞች አንድ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ከ24 ያላነሱ አባላት ይኖሩታል፣

2- የህዝብ ብዛታቸው ከ150,000 እስከ 499,999 በሆኑ ከተሞች አንድ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ከ20 ያላነሱ አባላት ይኖሩታል፣

3- የህዝብ ብዛታቸው ከ35,000 እስከ 149,999 በሆኑ ከተሞች አንድ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ከ14 ያላነሱ አባላት ይኖሩታል፣

4- የህዝብ ብዛታቸው ከ17,500 እስከ 34,999 በሆኑ ከተሞች አንድ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ከ10 ያላነሱ አባላት ይኖሩታል፣

5- የህዝብ ብዛታቸው ከ2,000 እስከ 17,499 በሆኑ ከተሞች አንድ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ከ10 ያላነሱ አባላት ይኖሩታል፣

ክፍል አምስት

የምዝገባና አደረጃጀት ሂደት

12. የአደረጃጀት ሂደት

1- ከላይ የተጠቀሱትን መስፈርቶችና የቤት አይነት ምርጫ ያከናወነ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባል አግባብ ባለው አደራጅ አካል ቀርቦ በአለው የህብረት ስራ ማህበራት አደረጃጀት መመሪያ መሰረት በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ይደራጃል፣

2- የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራቱ ለምዝገባ ሲቀርቡ ከቤት ፍላጎት ምዝገባ ቅጻቅጾች በተጨማሪ በአዋጁ አንቀጽ 9 የተዘረዘሩትን በሙሉና (የመተዳደሪያ ደንብ፣ የመስራች ስብሰባ ቃለ ጉባኤ ወዘተ…) የስራ አመራር አመራረጥና በተለያዩ ቦታዎች ማህበሩን ወክለው ጉዳይ የሚያስፈጽሙ አካላትን ውክልና ፊርማ የያዘ ሰነድ ለአደራጁ አካል ማቅረብ ይኖርባቸዋል፣

3- አደራጁ አካል በውጭ ለሚኖሩ ኢትዮጵያውንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን ምዝገባም ሆነ በመስሪያ ቤት ለሚደራጁ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት እንደአስፈላጊነቱ ለተጠሪ የመንግስት መስሪያ ቤት ተቋማት ውክልና በመስጠት ምዝገባው እንዲከናወን ሊያደርግ ይችላል፡፡

4- አደራጁ አካል የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበሩ ለቅድመ ምዝገባ የሚያስፈልጉ ሁኔታዎችን አሟልቶ ሲገኝ ለሚመለከተው የመንግስት ባንክ በህብረት ስራ ማህበሩ ስም ዝግ ሂሳብ እንዲከፈት የትብብር ደብዳቤ ይጽፋል፣

5- በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ሲደራጅ የቤቱን የግንባታ ወጪ 50 በመቶ እያንዳንዱ የህብረት ስራ ማህበሩ አባል መንግስት በሚያውቀውና በህብረት ስራ ማህበሩ ስም በተከፈተ ዝግ ሂሳብ ገቢ ያደርጋል፤

6- አደራጁ አካል የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበሩን አስፈላጊ የምዝገባና የባንክ ሂሳብ ሰነዶችን በማያያዝ ለሚመለከተው አካል የመሬት አስተዳደር ተቋም የመሬት ዝግጅት/ቲፖሎጂ መረጣ እንዲያደርጉ የትብብር ደብዳቤ ይጽፋል፣

7- የተደራጀው የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር የቤቱን መስሪያ መሬት ከነማረጋገጫ ፕላኑና ሰነዱ ሲያቀርብና የቤቱን ግንባታ ወጪ ቀሪ 50 በመቶውን ገቢ ሲያደርግ የህብረት ስራ ማህበር ምዝገባ እውቅና ይሰጠዋል፣

13.ነባር የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራትን ስለማጠናከር

1. አንድ ነባር የመኖሪያ ቤት ህብረት ማህበር በዚህ መመሪያ አንቀጽ 7 እና 8 የተዘረዘሩትን መስፈርቶችና የቤት አይነት ምርጫ እስካሟላ ድረስ ነባርነቱን በማረጋገጥ የምዝገባ እውቅና ይሰጠዋል፡፡

2. አንድ ነባር የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር የነበረበትን የአደረጃጀት ችግር ማስተካከልና በስሩ ያሉ አባላት የቤት ግንባታ ወጪያቸውን መቶ በመቶ መሸፈን እንዲችሉ በማድረግ የፋይናንስ ችግሩን መፍታት ይጠበቅበታል፡፡

3. የሚደራጁት የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላት እንደየከተሞቹ ደረጃ ቁጥራቸው በአንቀጽ 11 የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ ከዚህ በፊት ሲንቀሳቀሱ የነበሩ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበሩ አባላት ቁጥራቸው ከተገለጸው ካነሰ ከሌሎች የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላት ጋር ለመዋሃድ ይችላሉ፣ ሆኖም አዲስ አባል ተቀብለው ማስተናገድ አይችሉም፤

14.አዲስ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት የምዝገባ አፈጻጸም ስርዓት

1. አዲስ የሚቋቋሙ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ለምዝገባ ሲቀርቡ በስራ አካባቢ ወይም በመኖሪያ አካባቢ የሚተዋወቁና በፈቃደኝነት በጋራ ለመስራት የተሰባሰቡ መሆኑን የሚያሳይ ግዴታ ይፈርማሉ፣

2. አዲስ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላት የቤት ግንባታ ወጪያቸውን በራሳቸው አቅም መቶ በመቶ ለመሸፈን ሲስማሙ መመዝገብ ይችላሉ፣ ሆኖም የህብረት ስራ ማህበር አባላቱ በሚደራጁበት ወቅት የሚመርጡትን ቤት ዋጋ 50 በመቶውን ከከፈሉ በኋላ ቀሪውን 50 በመቶ የመሬት ዝግጅቱ ተጠናቆ ከግንባታ ፈቃድ በፊት አጠናቀው በማህበሩ ሂሳብ ማስቀመጥ ይጠበቅባቸዋል፡፡ ከዚህ ውጭ ወጪያቸውን መሸፈን የሚችል ገንዘብ እስኪያጠራቅሙ ድረስ ምዝገባውን ሳያደርጉ መቆየት አለባቸው፣

3. የህዝብ ብዛታቸው ከ2,000-10,000 በሆኑ ከተሞች የሚገኙ ነዋሪዎች በራስ አገዝ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር የሚደራጁ በመሆኑ በጉልበት የሚያደርጉት ተሳትፎ በገንዘብ ታስቦ ከቤቱ ዋጋ ተቀናሽ ይሆናል፡፡ ከ10,000 ህዝብ በላይ በሚኖርባቸው ከተሞች የሚደራጁ ነዋሪዎች ግን ያላቸው አማራጭ በቁጠባ በተጠራቀመ ገንዘብ ብቻ ይሆናል፡፡

4. በውጭ አገር የሚገኙ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን ራሳቸውን በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ለማደራጀት የሚችሉት አስፈላጊ የሆኑ መረጃዎችን በውጭ ጉዳይ ሚ/ር በኩል አሟልተው ማቅረብ ሲችሉ ነው፣

5. አዲስም ሆነ ነባር የመኖያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራቱ ቤቶቹ ግንባታ የሚከናወነው ከከተማው አስተዳደር ጋር በገቡት ውለታ መሰረት በቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ ወይም ራሳቸው በመረጡት የኮንስትራክሽን ስራ ተቋራጭ ይሆናል፣

ክፍል ስድስት

ተግባርና ኃላፊነቶች

15. የአባላት ተግባርና ኃላፊነት

1- ማንኛውም የተመዝጋቢ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባል በህብረት ስራ ማህበሩ አማካኝነት ለመደራጀትና ምዝገባ ለማካሄድ በቅድሚያ በዚህ መመሪያ የተቀመጠውን መስፈርት በማሟላት በግንባር በመቅረብ ወይም በህጋዊ ተወካዩ አማካኝነት ትክክለኛ መረጃ በመስጠት መመዝገብ ይኖርበታል፣

2- ከዚህ መመሪያ ውጭ ከምዝገባም ሆነ ከአደረጃጀትና ከቤት ማስተላለፍ ጋር በተያያዘ በአባላት ለሚፈጸሙ ህገወጥ ድርጊቶች በጋራም ሆነ በተናጠል ኃላፊነት ይወስዳሉ፣

3- ማንኛውም የተመዘገቢ ህብረት ስራ ማህበር አባል በአደረጃጀትና በአመዘጋገብ ሂደት የተከሰቱና ከዚህ መመሪያ ውጭ እየተፈጸሙ ያሉ ማናቸውም ህገወጥ ድርጊቶችን ለአደራጁ አካል የመጠቆም ኃላፊነት አለበት፣

4- ማንኛውም የህብረት ስራ ማህበሩ አባል በመረጠው ቤት ዲዛይን አማካኝነት የቤቱን ወጪ በአንቀጽ 14(2) መሠረት በህብረት ስራ ማህበሩ ሂሳብ ገቢ የማድረግ ኃላፊነት አለበት፣

5- የህብረት ስራ ማህበሩ አባላት የቤቶችን ግንባታ በቅርብ በመከታተል በዕውቀት፣ በጉልበት ወዘተ… ይደግፋሉ፣

6- የቤቶች ግንባታ ሲጠናቀቅ በቦታው በመገኘት በህብረት ስራ ማህበሩ አማካኝነት ይረከባሉ፣

16. የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበሩ ተግባርና ኃላፊነት

1- ተመሳሳይ ፍላጎትና አቅም ያላቸውን ወይም በመኖሪያና በስራ አካባቢ የሚተዋወቁ መሆናቸውን በማረጋገጥ አባላትን ይመዘግባል፣

2- የህብረት ስራ ማህበሩን የመመስረቻ ቃለጉባኤ፣ መተዳደሪያ ደንብና ሌሎች አስፈላጊ ሰነዶችን አዘጋጅቶ ያቀርባል፣

3- አባላትን በመወከል ከምዝገባ ጀምሮ ያሉትን የመሬት፣ የዝግ ቁጠባ ሂሳብ፣ የግብዓትና የተለያዩ ጥያቄዎችን ያቀርባል፣ ያስፈጽማል፣

4- አባላቱ የሚፈለግባቸውን የቤት መስሪያ ዋጋ ሙሉ በሙሉ ከፍለው ሲያጠናቅቁ በህብረት ስራ ማህበሩ ስም ገንዘቡን ለሚገነባው አካል ገቢ ያደርጋል፣

5- የቤቶቹ ግንባታ በተቀመጠው ስታንዳርድና በውሉ መሰረት መሆኑን ይከታተላል፣

6- የቤቶች ግንባታ መጠናቀቁን በማረጋገጥ አባላት እንዲረከቡ ያመቻቻል፣

17. የአደራጁና መዝጋቢው አካል ተግባርና ኃላፊነት

1- አደራጁ ተቋም ስለመኖሪያ ቤቶች ህብረት ስራ ማህበራት አደረጃጀት፣ ይዘትና አስፈላጊነት እንዲሁም ስለአመዘጋገብ ስርዓቱ በቂ መረጃ መስጠት አለበት፣

2- አደራጁ አካል የአባልነት የምዝገባና የመስራች ቃለጉባኤና ሌሎች አስፈላጊ ቅጻቅጾችና ደጋፊ ሰነዶች ማዘጋጀትና ስለአሞላሉ ለባለጉዳዮች ተፈላጊውን ማብራሪያና ድጋፍ መስጠት አለበት፣

3- ማንኛውም የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ለምዝገባ ብቁ እስከሆነና የምዝገባ መስፈርቱን አሟልቶ በአካል ወይም በህጋዊ ተወካዩ አማካኝነት እስከቀረበ ድረስ በመመዝገብና በማረጋገጥ ህጋዊ እውቅና መስጠት አለበት፣

4- በማህበሩ የተሞሉት ቅፆችና ሰነዶች በአግባቡ መደራጀትና መያዝ ይኖርበታል፣

5- የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ቅድመ ሁኔታውን አሟልተው ሲቀርቡ የተለያዩ የትብብርና ድጋፍ ደብዳቤዎች ለሚመለከታቸው አካላት መጻፍ አለባቸው፣

6- የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራቱ ተመዝግበው እውቅና ስለመስጠታቸው የሚያስረዳ ወይም የሚያረጋግጥ ማስረጃ መስጠት አለበት፣

7- በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አማካኝነት ተደራጅተው በልዩ ልዩ ምክንያት የህብረት ስራ ማህበሩ ፈርሶ በዝግ ሂሳብ የተያዘው ሂሳብ እንዲመለስ ሲጠየቅ አግባብ ባለው መመሪያ መሰረት መፍትሄ ይሰጣል፣

18. የአሰሪ መስሪያ ቤት ተግባርና ኃላፊነት

1. በመስሪያ ቤቱ አማካኝነት ቤት የሌላቸው ሰራተኞች በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተደራጅተው ተጠቃሚ ለመሆን እገዛ ያደርጋል፣
2. ለተቋሙ ሰራተኞች የቤቱን ዋጋ መቶ በመቶ ወጪ የሚሸፍን እንደመሆኑ የተደራጀውን ማህበርና አባላት ዝርዝር በማዘጋጀት በቅርቡ ባለው አደራጅ ወይም መዝጋቢ አካል ቀርቦ ያስመዘግባል፣ ገንዘቡንም ግንባታውን ለሚከታተል ኢንተርፕራይዝ በውለታ መሰረት ያስረክባል/ገቢ ያደርጋል፣
3. የቤቶች ግንባታ ሲጠናቀቅ ግንባታውን ካከናወነው አካል በመረከብ እንደአስፈላጊነቱ በተሸፈነው ወጪ ልክ በገንዘብ አመላለስ ውል መሰረት ያስረክባል፣ በተቋሙ የተሸፈነውን የቤቱን የግንባታ ወጪ /ብድር አመላለሳቸውንም ይከታተላል፣
4. በተለያዩ ምክንያት ከመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበሩ ለሚለቁ ሰራተኞች አስፈላጊውን የክፍያና ተያያዥ ሁኔታዎች ግልጽ በማድረግ አባላትን በመተካት ለአደራጁ መ/ቤት ያሳውቃል፣
5. በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያንን በተመለከተ የውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር በህብረት ስራ ማህበር ሊመዘገቡ የሚችሉትን ዝርዝር ኃላፊነት ወስዶ ሊያቀርብ ይችላል፣

19. የከተማው አስተዳደር /የመሬት አስተዳደር ተቋም ኃላፊነት

1- በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተደራጅተው ቅድመ ምዝገባ ያደረጉ ህብረት ስራ ማህበራት በአደራጁ አካል በሚቀርብ ጥያቄ አማካኝነት የመሬት ዝግጅት ያደርጋል፣ የግንባታ ፈቃድ ይሰጣል፣ የቤቱን መስሪያ መሬት ከነማረጋገጫ ፕላኑና ሰነዱ ጋር በማዘጋጀት ይልካል፣

2- የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላትን የቤት ምዝገባ መረጃ ህጋዊነት ከሚመለከተው የቤቶች ልማት ተቋም ጋር በመሆን ያጣራል፤

3- ከመሰረተ ልማት ተቋማት ጋር በመተባበር ለግንባታው የሚያስፈልግ መሰረተ ልማት፣ የግንባታ ግብዓት እንዲሟላ ክትትልና ድጋፍ ያደርጋል፣

20 . የመንግስት ባንክ ኃላፊነት

1- በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተደራጅተው በአደራጅ አካሉ አማካኝነት ዝግ ሂሳብ እንዲከፈት ወይም እንዲለቀቅ ሲጠየቅ ይከፍታል ወይም ይለቃል፣

2- የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ግንባታውን ከሚያካሂደው አካል ጋር ባላቸው ውል መሰረት ገንዘቡ እንዲንቀሳቀስ ሲጠየቅ በህብረት ስራ ማህበሩ መተዳደሪያ ደንብ መሰረት እንዲንቀሳቀስ ይፈቅዳል፣ ወይም ገንዘብ ያስተላልፋል፣

3- በውጭ አገር በሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውን አማካኝነት ለተመሰረተ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴርና ከኢትዮጵያ ኢምባሲዎች ጋር በመተባበር ገንዘብ ለማስቀመጥና ለመላላክ እንዲሁም ለግንባታው እንዲውል ለማንቀሳቀስ የሚያስችል የአገር ውስጥ ባንክ ቅርንጫፍ ያመቻቻል፣

4- በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አማካኝነት ተደራጅተው በልዩ ልዩ ምክንያት የህብረት ስራ ማህበሩ ፈርሶ በዝግ ሂሳብ የተያዘው ሂሳብ እንዲመለስ ሲጠየቅ ወይም የአባላት መተካካት ሲኖር በአደራጁ አካልና በህብረት ስራ ማህበሩ አማካኝነት በሚቀርብ ጥያቄ ባለው የባንኩ አሰራር መመሪያ መሰረት በዝግ የተያዘውን ሂሳብ እንዲመለስ ያደርጋል፣

21 የቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ/የግል የመኖሪያ ቤት የግንባታ ተቋማት ኃላፊነት

1. በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተደራጅተውና ዕውቅና ተሰጥቷቸው ከሚመለከተው አደራጅ አካል ከሚቀርቡ ህብረት ስራ ማህበራት ጋር ስለ ቤቱ ግንባታ፣ ፋይናንስና ርክክብ ጉዳይ ውል ይዋዋላል፣
2. ለግንባታ የሚያስፈልገውን በዝግ የተቀመጠ የህብረት ስራ ማህበሩን ገንዘብ ግንባታውን ለመጀመር የሚያስችለውን ፋይናንስ እና ቀሪ ገንዘብም በሚቀርብ የግንባታ አፈጻጸም ደረጃ እየታየ እንዲለቀቅለት ይጠይቃል፣
3. ህብረት ስራ ማህበራቱ በተረከቡት መሬት ላይ በአግባቡና በዲዛይኑ መሰረት የስራ ተቋራጮችን፣ አማካሪዎችንና አነስተኛና ጥቃቅን ኢንተርፕራይዞችን በማሳተፍ የቤቶችን ግንባታ በተቀመጠው ስታንዳርድና ውል መሰረት ያከናውናል፣

4. ግንባታው ሲጠናቀቅ በውሉ መሰረት ቤቶችን ያስረክባል፣

22. የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ኃላፊነት

1. መኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራትን የቤት ግንባታ ለመደገፍ የሚያስችሉ ሞዴል መመሪያዎች፣ ማንዋሎችና ስታንዳርዳይዝድ ዲዛይኖች ያዘጋጃል፣ የአሰራር ስርዓት ይዘረጋል፣ አፈጻጸማቸውንም ይገመግማል፣
2. በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ቤቶች ግንባታ የሚሳተፉ አካላት እንዲደራጁ ያደርጋል፣ የአቅም ግንባታና የክህሎት ስልጠና እንዲያገኙ ድጋፍ ያደርጋል፣
3. ሌሎች የባለድርሻ አካላት ተቀናጅተውና ትስስር ፈጥረው ለመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት አስፈላጊውን የመሰረተ ልማት፣ የግባዓት አቅርቦት ወዘተ… ድጋፍ እንዲያደርጉ ያመቻቻል፣

ክፍል ሰባት

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

23. የቅድሚያ ተጠቃሚነት አወሳሰን

1. ነባር የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት በዚህ መመሪያ መሰረት መስፈርቱን አሟልተው ከተደራጁ በቦታ ምደባና በግንባታ ሂደት ድጋፍ ቅድሚያ የሚሰጣቸው ይሆናል፣
2. የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራቱ የአገልግሎት ቅድሚያ የሚወሰነው በሚቀርበው መሬት መጠን ልክ በዕጣ አወጣጥ ስነ ስርዓት ሲሆን ነባር ህብረት ስራ ማህበራት በዕጣ አወጣጡ ስነ ስርዓት ቅደሚያ ተጠቃሚ ይሆናሉ፣

24. ክልከላ

1. አንድ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባል ካሉት የቤት ልማት ፕሮግራሞች ውስጥ ከአንድ ጊዜ በላይ መመዝገብ አይችልም፤ በየትኛውም ፕሮግራም ከአንድ ጊዜ በላይ ከተመዘገበ ከሁሉም ፕሮግራሞች እንዲሰረዝ ይደረጋል፡፡
2. ባለትዳሮች የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበርን ጨምሮ በየትኛውም የቤት ልማት ፕሮግራም ላይ በባል ወይም በሚስት ስም ከአንድ ጊዜ በላይ መመዝገብ ክልክል ነው፤
3. በአዋጅ ቁጥር 147/91 አንቀጽ 13/1 የተጠቀሰው ቢኖርም ለዚህ ዓላማ ሲባል ማንኛውም ዕድሜው ከ18 ዓመት በታች የሆነ በራሱም ሆነ በሞግዚቱ አማካኝነት በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ሊደራጅና ሊመዘገብ አይችልም፣

4. በራሱ ወይም በትዳር አጋሩ ስም የመኖሪያ ቤት ወይም የመኖሪያ ቤት መሥሪያ ቦታ ያለው ወይም ከዚህ ቀደም በቤት ልማት ፕሮግራም ግንባታ ተጠቃሚ የሆነ ሰው በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር መደራጀትና በቤት ፈላጊዎች ምዝገባ ላይ መመዝገብ አይችልም፤

25. **ቅሬታ አቀራረብ**

መዝጋቢው ወይም አደራጁ አካል በሚሰጣቸው የምዝገባና የማደራጀት ውሳኔዎች ቅሬታ ያደረበት ማንኛውም ተመዝጋቢ እንዳልመዘገብ ተከልክያለሁ ወይም ከምዝገባ ያለአግባብ ተሰርዣለሁ ካለ ቅሬታውን በቃል ወይም በጽሁፍ በከተማ፣ በክፍለ ከተማ ወይም በወረዳ ደረጃ ለተቋቋመው መደበኛው የአስተዳደሩ ቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ ማቅረብ ይችላል፤

26 **ቅጣት**

ማንኛውም ተመዝጋቢ በዚህ መመሪያ የተዘረዘሩትን አንቀፆች በመተላለፍ የተመዘገበ፣ ለመመዝገብ የሞከረ፣ ያሳሳተ፣ የምዝገባውን ሒደት ያወከ እንደሆነ በህግ ተጠያቂ ይሆናል፣

27.**የመተባበር ግዴታ**

ማንኛውም ሰው ይህን መመሪያ ከማስፈጸም አኳያ የመተባበር ግዴታ አለበት፡፡

28 **ተፈፃሚነት ስለማይኖራቸው መመሪያዎች**

ከዚህ መመሪያ ጋር የሚቃረን ማንኛውም መመሪያ ወይም ልማዳዊ አሰራር በዚህ መመሪያ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈፃሚነት አይኖረውም፡፡

29 **መመሪያውን የማሻሻል ስልጣን**

ይህን መመሪያ ማሻሻል ሲያስፈልግ የፌደራል ህብረት ስራ ኤጀንሲው ሊያሻሽለው ይችላል፡፡

30. **መመሪያው የሚፀናበት ጊዜ**

ይህ መመሪያ በ ------------ተፈርሞ ከወጣበት ከ ---- ቀን 2005 ዓ.ም ጀምሮ የጸና ይሆናል፡

ስም--------

ማዕረግ/ኃላፊነት-------------
----

31. አባሪዎች ቅጽ

004

አባሪ አንድ ፡- በመኖሪያ ወይም በስራ አካባቢ የሚደራጁ የመኖሪያ ቤት የህብረት ስራ ማህበራት ለማደራጀት የአባልነት ማመልከቻ ቅጽ

ፎቶ

1. የህብረት ስራ ማህበሩ መጠሪያ-- የመኖሪያ ቤት ኃ/የተ/የህ/ስ/ማ
2. የአመልካች ሁኔታ፣

2.1. ስም ---------------------- የአባት ስም -------------------የወንድ አያት ስም ---------------------

ፆታ -------- ዕድሜ----------- ብሔር--------------------------------

2.2 የአመልካች እናት ስም ------------------------ የእናት አባት ስም ------------------------------

2.3 የትዳር ሁኔታ

ያገባ/ች ☐ ያላገባ/ች ☐ በፍቺ የተለየ/ች ☐ በሞት የተለየ/ች ☐

2.4. ያገባ/ች ከሆነ የትዳር ጓደኛ ስም ከነአያት ---

2.5. የአመልካች መኖሪያ አድራሻ ፡-

- ክልል---------------------------ከተማ--
- ዞን/ክ/ከተማ--------------------------------ወረዳ ---------------------------
- ቀበሌ ----------------------------የቤት ቁጥር ---------------------------
- የቤት ስልክ ቁጥር -------------------የሞባይል ስልክ ቁጥር ------------------------
- የቀበሌ (የመ/ቤት) መታወቂያ (የፓስፖርት) ቁጥር---

3. የስራና የገቢ ሁኔታ

3.1 የስራ ሁኔታ፡

የመንግሥት ተቀጣሪ ☐ መንግስታዊ ያልሆነ (የግል ተቀጣሪ) ☐ በግል ስራ ☐

3.2 የስራ አድራሻ

የመ/ቤቱ ስም ----------------------------------- የሚገኝበት ክልል ------------ ዞን----------------

ከተማ ---------------- ወረዳ ---------------- ስልክ ቁጥር ------------------ ፖ.ሣ.ቁ.----------

3.3 የአመልካች የወር ገቢ መጠን በብር --

4. የሚፈልጉት የቤት አይነትና የክፍል ብዛት

4.1 ቪላ ከሆነ ፤

ባለ 1 መኝታ ☐ ባለ 2 መኝታ ☐ ባለ 3 መኝታ ☐ ሌላ -------------------------

4.2 የጋራ ህንጻ (ፎቅ) ከሆነ፣

ባላ 1 መኝታ ☐ ባለ 2 መኝታ ☐ ባለ 3 መኝታ ☐ ሌላ---------------------------

4.3 በራሳቸው ዲዛይን ለሚገነቡ የሚፈልጉት የቦታ ስፋት --------------- ካ.ሜ

5. በህብረት ስራ ማህበር የተደራጁበት ሁኔታ፣

በመኖሪያ አካባቢ ☐ በመስሪያ ቤት ☐ በሌላ ተመሳሳይ ፍላጎት ☐

6. በመስሪያ ቤት የተቋቋመ ከሆነ የቤቱ ወጪ አሸፋፈን ሁኔታ፣

ሙሉ በሙሉ በተቋሙ የሚሸፈን ☐ በከፊል ☐ ሌላ ካለ --------------------------------

7. የሚኖርበት/የምትኖርበት ቤት ሁኔታ ፡-

የቀበሌ ☐ የኪራይ ቤቶች ☐ ደባል ☐ ጥገኛ ☐ ከግለሰብ ኪራይ ☐ ሌላ ☐

8. እኔ ስሜ ከላይ የተገለጸው አመልካች

8.1 ቀደም ሲል በመንግስት በተዘረጉት በማናቸውም የቤት ልማት ፕሮግራሞች ያልተመዘገብኩ መሆኑን፣

8.2 በአዲስ አበባ ከተማ ውስጥ በራሴ ወይም በትዳር ጓደኛዬ ስም የተመዘገበ የመኖሪያ ቤት ወይም የቤት መስሪያ ቦታ የሌለኝ እና ከዚህ በፊትም የነበረኝን በሽያጭ ወይም በስጦታ ለሶስተኛ ወገን ያላስተላለፍኩ እና በቤት ልማት ፕሮግራም ከዚህ በፊት ተጠቃሚ ያልሆንኩኝ መሆኑን፣

8.3 ለምዝገባ ብቁ የሚያደርገኝ የቤቱን ግንባታ ዋጋ 30 በመቶ በቅድመ ምዝገባ ወቅትና ቀሪውን በህብረት ስራ ማህበሩ ምዝገባ ወቅት ሙሉ በሙሉ በዝግ ሂሳብ የማስቀምጥ መሆኑን፣

8.4 በከተማው ውስጥ ለሁለት ዓመታት የኖርኩና/የሰራሁና እየኖርኩ/እየሰራሁ ያለሁ መሆኔን፣

8.5 በምረከበው ቤት በጋራ ህንፃ ህግ መሠረት ለመተዳደር ፈቃደኛ መሆኔን፣

8.6 እኔም ሆነ የትዳር ጓደኛዬ የምንኖረው በመንግስት ቤት ከሆነ ቤቱን ለሚያስተዳድረው አካል ቤቱን በተረከብኩ በ 30 ቀን ውስጥ ለማስረከብ ፈቃደኛ መሆኔን፣

8.7 በዚህ ማመልከቻ ቅጽ የሞላሁትና የሰጠሁት ማረጋገጫ ሀሰተኛ ሆኖ ቢገኝ የምዝገባው ውል የሚፈርስ መሆኑንና ቤቱን ለሚመለከተው ለማስረከብ ወይም በከፍተኛ የሊዝ ዋጋ ታስቦ ከነቅጣቱ ለመክፈል የምስማማ መሆኑን፣

8.8 ወደፊት የሚጠየቁ መረጃዎችን ለምሳሌ የጣት አሻራና ሌሎች መረጃዎችን ለመስጠት ፈቃደኛ መሆኔን እንዲሁም

8.9. በተ.ቁ 1 ላይ በተገለጸው የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ስም ከሌሎች የማህበሩ አባላት ጋር በፈቃደኝነት ለመደራጀትና የመኖሪያ ቤት ለመስራት የሚያስፈልገውን ቅድመ ሁኔታና መስፈርቶች በአዋጁና በመመሪያው መሰረት ያማላሁ በመሆኑ ህብረት ስራ ማህበሩ በአባልነት እንዲቀበለኝና ከላይ የሞላሁት መረጃ ሀሰት ሆኖ ቢገኝ በህጉ መሠረት ተጠያቂ እንደምሆን በመስማማት ይህን ቅጽ የሞላሁ መሆኑን በፊርማዬ አረጋግጣለሁ፡፡

የህ/ስ/ማ አባሉ ሙሉ ስም-------------------------------------

ፊርማ --------------------------------

ቀን --------------------------------

ቅጽ 005

አባሪ ሁለት ፡- በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵውንና ትውልደ ኢትዮጵውያንን በመኖሪያ ቤት የህብረት ስራ ማህበራት ለማደራጀት የአባልነት ማመልከቻ ቅጽ

ፎቶ

1. የህብረት ስራ ማህበሩ መጠሪያ--------------------------------------- ------------------------ የመኖሪያ ቤት ኃ/የተ/የህ/ስ/ማ
2. የአመልካች ሁኔታ፣
   2.1. ስም ---------------- የአባት ስም -----------------የወንድ አያት ስም ----------------------
   ፆታ -------- ዕድሜ----------- ብሔር--------------- ዜግነት----------------- የፓስፖርት ቁጥር-------------
   2.2 የአመልካች እናት ስም ------------------------- የእናት አባት ስም ------------ -------------------
   2.3 የመኖሪያ አድራሻ
      2.3.1 አገር-------------------------------------
      2.3.2 ከተማ------------------------------------
   2.4 የትዳር ሁኔታ
   ያገባ/ች ☐ ያላገባ/ች ☐ በፍቺ የተለየ/ች ☐ በሞት የተለየ/ች ☐
   2.5 ያገባ/ች ከሆነ የትዳር ጓደኛ ስም ----------------- የአባት ስም ------------------ የአያት ስም-------------------
3 የሚፈልጉት የቤት አይነትና የክፍል ብዛት
   3.1 ቪላ ከሆነ ፤
   ባለ 1 መኝታ ☐ ባለ 2 መኝታ ☐ ባለ 3 መኝታ ☐ ሌላ -------------------------

   3.2 የጋራ ህንጻ (ፎቅ) ከሆነ፡

   ባላ 1 መኝታ ☐ ባለ 2 መኝታ ☐ ባለ 3 መኝታ ☐ ሌላ---------------------------

   3.2 በራሳቸው ዲዛይን ለሚገነቡ የሚፈልጉት የቦታ ስፋት --------------- ካ.ሜ

4 የተወካይ መረጃ፤

4.1 የተወካዩ ስም ከነአያት--

4.2 የተወካዩ የመኖሪያ አድራሻ ፡-

- ክልል----------------------------ከተማ--
- ዞን/ክ/ከተማ------------------------------ወረዳ ---------------------------
- ቀበሌ ----------------------------የቤት ቁጥር ----------------------------
- የቤት ስልክ ቁጥር --------------------የሞባይል ስልክ ቁጥር ------------------------

5 እኔ ስሜ ከላይ የተገለጸው አመልካች

5.1 ቀደም ሲል በመንግስት በተዘረጉት በማናቸውም የቤት ልማት ፕሮግራሞች ያልተመዘገብኩ መሆኑን፣

5.2 በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ውስጥ በራሴ ወይም በትዳር ጓደኛዬ ስም የተመዘገበ የመኖሪያ ቤት ወይም የቤት መስሪያ ቦታ የሌለኝ እና ከዚህ በፊትም የነበረኝን በሽያጭ ወይም በስጦታ ለሶስተኛ ወገን ያላስተላለፍኩ እና በቤት ልማት ፕሮግራም ከዚህ በፊት ተጠቃሚ ያልሆንኩኝ መሆኑን፣

5.3 ለምዝገባ ብቁ የሚያደርገኝ የቤቱን ግንባታ ዋጋ ሙሉ በሙሉ በውጭ ምንዛሪ በዝግ ሂሳብ ያስቀመጥኩ መሆኑን፣

5.4 በምረከበው ቤት በጋራ ህንፃ ህግ መሠረት ለመተዳደር ፈቃደኛ መሆኔን፣

5.5 በዚህ ማመልከቻ ቅጽ የሞላሁትና የሰጠሁት ማረጋገጫ ሀሰተኛ ሆኖ ቢገኝ የምዝገባው ውል የሚፈርስ መሆኑንና ቤቱን ለሚመለከተው ለማስረከብ ወይም በከፍተኛ የሊዝ ዋጋ ታስቦ ከነቅጣቱ ለመክፈል የምስማማ መሆኑን፣

5.6 ወደፊት የሚጠየቁ መረጃዎችን ለምሳሌ የጣት አሻራና ሌሎች መረጃዎችን ለመስጠት ፈቃደኛ መሆኔን እንዲሁም

5.7 በተ.ቁ 1 ላይ በተገለጸው የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ስም ከሌሎች የማህበሩ አባላት ጋር በፈቃደኝነት ለመደራጀትና የመኖሪያ ቤት ለመስራት የሚያስፈልገውን ቅድመ ሁኔታና መስፈርቶች በአዋጁና በመመሪያው መሰረት ያማላሁ በመሆኑ የህብረት ስራ ማህበሩ በአባልነት እንዲቀበለኝና ከላይ ስማቸው የተጠቀሰው ተጠሪ የቤቱን ጉዳይ ተከታትለው እንዲያስፈጽሙ የወከልኳቸውና የሞላሁት መረጃ ሀሰት ሆኖ ቢገኝ በህጉ መሠረት ተጠያቂ እንደምሆን በመስማማት ይህን ቅጽ የሞላሁ መሆኑን በፊርማዬ አረጋግጣለሁ፡፡

የህ/ስ/ማ/አባሉ ሙሉ ስም------------------------------------

ፊርማ --------------------------------

ቀን -------------------------------