በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የኅብረት ሥራ ማኅበራት ኤጀንሲ

የመንግሥት ሠራተኞች የጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበር

የአደረጃጀትና አሰራር መመሪያ ቁጥር 143/2015

2015 ዓ.ም

አዲስ አበባ

መመሪያ ቁጥር 143/2015

የመንግሥት ሠራተኞች የጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበር የአደረጃጀትና አሰራር መመሪያ

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር በከተማው ውስጥ የሚስተዋለውን የመኖሪያ ቤት ችግር ለመቅረፍ የተለያዩ የቤት ልማት አማራጮችን በመንደፍ በርካታ ዜጎችን ተጠቃሚ እያደረገ የሚገኝ ሲሆን በቀጣይም የመንግሥት ሠራተኛውን ከተቀረጹት የቤት ልማት ፕሮግራሞች መካከል አንዱ በሆነው የመኖሪያ ቤት የኅብረት ሥራ ማኅበር በማደራጀት የመኖሪያ ቤት ችግራቸውን እንዲቀርፉ የሚያስችል ግልጽ የሆነ የማህበራት አደረጃጀት የአሰራር ሥርዓት መዘርጋት በማስፈለጉ፣

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የኅብረት ሥራ ማኅበራት ኤጀንሲ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር አስፈፃሚ አካላት እንደገና ለማደራጀት ሥልጣንና ተግባራቸውን ለመወሰን በወጣው አዋጅ ቁጥር 74/2014 ዓ.ም አንቀፅ 15 ንዑስ አንቀፅ (2) ተራ ፊደል (ሠ) መሰረት ይህንን መመሪያ አውጥቷል፡፡

ክፍል አንድ

ጠቅላላ ድንጋጌዎች

1. አጭር ርዕስ

ይህ መመሪያ "የአዲስ አበባ ከተማ አሰተዳደር የመንግሥት ሠራተኞች የጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበር የአደረጃጀትና አፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 143/2015" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

2. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ መመሪያ ውስጥ፡-

1. **“ከተማ”** ማለት የአዲስ አበባ ከተማ ነው፣
2. **“አስተዳደር”** ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነው፣
3. **“አዋጅ”** ማለት የኅብረት ሥራ ማኅበራት አዋጅ ቁጥር 985/2009 ነው፣
4. **"ደንብ"** ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመንግሥት ሠራተኞች የጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበር የአደረጃጀትና አፈጻጸም ደንብ ቁጥር 129/2014 ነው፣

5. በደንቡ ትርጉም የተሰጣቸውና በዚህ መመሪያ ጥቅም ላይ እንዲውሉ የተደረጉ ሌሎች ቃላትና ኃረጎች በደንቡ የተሰጣቸውን ትርጉም ይይዛሉ፡፡

3. የፆታ አገላለጽ

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

4. የተፈጻሚነት ወሰን

ይህ ደንብ በከተማ አስተዳደሩ ውስጥ ነዋሪ በሆኑ የመንግሥት ሠራተኞች በጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት የኅብረት ሥራ ማኅበር ተደራጅተው ቤት ለመገንባት ፍቃደኛ በሆኑት እና ይህን ደንብ በሚያስፈጽም ሰው ላይ ተፈጻሚ ይሆናል፡፡

5. መርሆዎች

በደንብ ቁጥር 129/2014 የተቀመጡት መርሆዎች እንደተጠበቁ ሆነው መመሪያው የሚከተሉት መርሆዎች ይኖሩታል፡-

1. የህብረት ሥራ ማህበራት አባልነት በማህበራቱ አገልግሎት ለመጠቀም ለሚፈልጉና የአባልነት ግዴታዎችን ለመቀበል ፈቃደኛ ለሆኑ ሰዎች ሁሉ በጾታ፣ በማህበራዊ አቋም፣ በዘር፣ በፖለቲካ አመለካከት፣ በአካል ጉዳተኝነት ወይም በሃይማኖት ልዩነት ሳይደረግ ለሁሉም ክፍት መሆን፤
2. በህብረት ሥራ ማህበራት ተሳትፎ በሚያደርጉ አባላት የሚመራ ዲሞክራሲያዊ በሆነ መንገድ እያንዳንዱ አባል እኩል ድምጽ ያለው እንዲሁም አንድ አባል አንድ ድምጽ ብቻ ያለው ይሆናል፤
3. የጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት የቤት ልማት ፕሮግራም ላይ የተለያዩ ባለድርሻ አካላትን ተሳትፎ ማረጋገጥ፤

6. ዓላማ

የዚህ መመሪያ ዋና ዓላማ የከተማ አስተዳደሩ ካቀረባቸው የቤት ልማት ፕሮግራም አማራጮች የመንግሥት ሠራተኞች በጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ተደራጅተው ገንዘባቸውን ፣ዕውቀታቸውን ፣ጉልበታቸውንና ጊዜያቸውን በማቀናጀት የመኖሪያ ቤት ችግሮቻቸውን በጋራ ጥረት ሊፈቱ የሚችሉበትን መንገድ መፍጠር ነው፡፡

ክፍል ሁለት

የማህበር አባልነት ምዝገባ መስፈርት ፣ተጠቃሚዎችን ስለ መለየት እና የአደረጃጀት ሥርዓት

7. የምዝገባ መስፈርት

ማንኛውም የህብረት ስራ ማህበር ተመዝጋቢ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳዳር የመንግስት ሠራተኞች የጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አደረጃጀትና አፈጻጸም ደንብ ቁጥር 129/2014 አንቀጽ 7 ላይ የተመለከተው የአባልነት ምዝገባ መስፈርት እንደተጠበቀ ሆኖ ለዚህ መመሪያ አፈጻጸም ሲባል የሚከተሉት መስፈርቶችን ማሟላት ይኖርበታል፡-

1. የአዲስ አበባ ከተማ ነዋሪ መሆኑን የሚያረጋግጥ የታደሰ የነዋሪነት መታወቂያ ማቅረብ የሚችል፣
2. በመንግሥት ሠራተኝነት በቋሚነት ተቀጥሮ እያገለገለ ያለ ስለመሆኑ ከሚሰራበት ተቋም ለኤጀንሲው ማስረጃ ማቅረብ የሚችል፣
3. ከ1997 ወዲህ በከተማ አስተዳደሩ ውስጥ በራሱም ሆነ በትዳር ጓደኛው ስም የመኖሪያ ቤትም ሆነ የመኖሪያ ቤት መሥሪያ ቦታ የሌለው ወይም ኖሮት ለሶስተኛ ወገን ያላስተላለፈ፣
4. ቢሮው በሚያወጣው ወቅታዊ የመኖሪያ ቤት ዋጋ መሠረት የቤቱን የግንባታ ጠቅላላ ወጪ 10 በመቶ ቅድመ ክፍያ በባንክ በዝግ ቁጠባ ሂሳብ በማህበሩ ስም ማስገባት የሚችል እና ቀሪውን የግንባታ ወጪ ከባንክ ጋር በሚፈጠር የብድር ስምምነት መሠረት ውል ለመግባት ፈቃደኛ የሆነ፤
5. ኤጀንሲው በሚያወጣው የጊዜ ሰሌዳ መሰረት የተመዘገበ፤
6. የማህበሩ አባል ሆኖ ቅድመ ሁኔታዎችን አሟልቶ የተመዘገበ ሠራተኛ ለባለ አንድ መኝታ ቤት ፣ ለባለ ሁለት መኝታ ቤት እና ለባለ ሶስት መኝታ ቤት በሚል እንደ መኝታ ቤቱ ዓይነት ለመደራጀት ፈቃደኛ የሆነ፤

7. ቢሮው ለኤጀንሲው በሚያቀርበው የቤቶች ዲዛይን መሰረት ማንኛውም በኅብረት ሥራ ማኀበር የሚደራጅ ተደራጅ በአደራጁ አማካይነት በዕጣ የሚደለደል መሆኑን የሚቀበል፤
8. የህብረት ሥራ ማህበሩ ሕገ-ወጥነትንና ያልተገባ ተጠቃሚነትን ለመከላከል ይቻል ዘንድ አባላቱን ማስመዝገብና የአባላቱን አሻራ ለመውሰድ በሚወጣው ፕሮግራም መሠረት ቀርቦ አሻራ መስጠት የሚችል፤
9. በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (6) እና (7) ላይ የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ በዚህ መመሪያ የተገለጸውን የማህበር አባላት ቁጥር አሟልቶ የሚገኝ የአንድ ተቋም ሠራተኞች በፈቃደኝነታቸው መሰረት በአንድ ወይም ከዚያ በላይ ማህበር ሆነው መደራጀት ይችላሉ፡፡

8. <u>ተጠቃሚዎችን ስለመለየት</u>

ኤጀንሲው የጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ለመደራጀት የሚፈልጉትን በዚህ መመሪያ አንቀጽ 7 ዝርዝር መስፈርት መሰረት ተጠቃሚዎችን የመለየት ሥራ ያከናውናል፡፡

9. <u>የአደረጃጀት ሂደት</u>

1. በአንድ የጋራ ሕንጻ መኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር የሚደራጁ የአባላት ቁጥር የሚወሰነው ቢሮው በሚልከው ዲዛይን አንድ የመኖሪያ ቤት ሕንጻ መያዝ በሚችለው የአባላት ብዛት እና የቤት ዓይነት ስብጥር መሰረት ይሆናል፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት የቤት አይነት ምርጫ ያከናወነ የማህበር አባል በአቅራቢያው በሚገኘው የክፍለ ከተማው ጽህፈት ቤት ቀርቦ በማህበር ይደራጃል፤
3. ኤጄንሲው ከቢሮው ጋራ በመተባበር በቡድን ለሚደራጁ አመልካቾች በጋራ ሕንፃ ስለሚሰሩ የመኖሪያ ቤቶች የፕላን ዓይነት፣አማካኝ ግምታዊ ዋጋንና የአባላት ብዛትን አስመልክቶ መግለጫ ይሰጣል፤
4. ኤጄንሲው በሚያቀርበው ሞዴል መተዳደሪያ ደንብ መነሻ በማድረግ በአንድ ማህበር የሚደራጁ አባላት የማህበሩን መተዳደሪያ ደንብ ያዘጋጃል፤

5. ተደራጁ ከሌሎች ጋር ለመደራጀት በአቅምና በቤት ዓይነት ራሱን አዘጋጅቶ በማህበር ከተደራጀ በኋላ በማህበሩ በኩል የመሥራች ጉባዔ እንዲጠራ በማድረግ ከዚህ በታች በተገለጹት መሰረት በቅድሚያ ተፈጻሚ ያደርጋል፡-

ሀ) በአንድ ማህበር የሚደራጁ የማህበሩ አባላት የማመልከቻ ቅጽ እንዲሞሉ ያደርጋል፤

ለ) በመተዳደሪያ ደንቡ ላይ በመወያየት እያንዳንዱ አባል በእያንዳንዱ ገጽ ላይ እንዲፈርም በማድረግ ውሳኔ እንዲተላለፍ ያደርጋል፤

ሐ) የማህበሩ አድራሻ ፣አርማና ስያሜ ውሳኔ እንዲያገኝ ያደርጋል፤

መ) የሥራ አመራር ኮሚቴና የቁጥጥር ኮሚቴ አካላትን እንዲሁም ንዑስ ኮሚቴዎችን ይመርጣል፤

ሠ) የምስረታ ቃለ-ጉባዔ በማዘጋጀት አስመራጭ ኮሚቴና የተመረጡ አካላት በእያንዳንዱ ገጽ ላይ እንዲፈርሙ ተደርጎ የመሥራች አባላቱ ዝርዝር ፊርማ ከበስተጀርባው እንዲያዝ ያደርጋል፤

6. ማህበሩ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (5) መሰረት ከቤት ፍላጎት ምዝገባ ቅጻ ቅጾች በተጨማሪ በደንቡ አንቀጽ 14 ንዑስ አንቀጽ (3) የተዘረዘሩትን እና ከተለያዩ ተቋማት ጋር ማህበሩን ወክለው ግንኙነት የሚያደርጉ የስራ አመራር ኮሚቴ አካላትን ውክልና ፊርማ የያዘ ሰነድ ለአደራጅ አካል ማቅረብ ይኖርበታል፡፡
7. የክፍለ ከተማው ህብረት ስራ ጽህፈት ቤት ማህበሩ ለቅድመ ምዝገባ የሚያስፈልጉ ሁኔታዎችን አሟልቶ ሲገኝ ለባንክ በአባላቱ ስም ዝርዝር መሠረት በማህበሩ ስም ዝግ ሂሳብ እንዲከፈት ደብዳቤ ይጽፋል፣
8. ማንኛውም ሰው በማህበር ሲደራጅ የቤቱን የግንባታ ወጪ ቅድመ ክፍያ ለባንክ በማህበሩ ስም በተከፈተ ዝግ ሂሳብ ገቢ ያደርጋል ፤ገቢ ያደረገበትንም ማስረጃ በማህበሩ አማካኝነት ለክፍለ ከተማው ጽህፈት ቤት ያቀርባል፤
9. በባንክና በአደራጁ መካከል በሚደረግ ስምምነት መሠረት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀፅ (8) የተመለከተው ቅድመ ክፍያ የተቀበለው ባንክ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀፅ (7) መሰረት የተፃፉለትን ደብዳቤ ቁጥር ፣ገቢ የተደረገውን የገንዘብ መጠን ፣ገንዘቡን ገቢ ያደረገበትን የገንዘብ መቀቢያ ሰነድ ቁጥር እና ቀን ጠቅሶ ለክፍለ ከተማው ህብረት

ስራ ጽህፈት ቤት ገንዘቡ ገቢ ስለመሆኑ ደብዳቤ ይጽፋል ፤ይህም መረጃ የሚመሳከር ይሆናል፤

10.የክፍለ ከተማው ጽህፈት ቤት በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (8) መሰረት ገንዘቡ ገቢ የተደረገበትን ማስረጃ ከማህበሩ ተወካዮች እንዲሁም በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀፅ (7) መሰረት ከባንኩ የተፃፈለት ደብዳቤ ሲደርሰው ማህበሩን መዝግቦ የምስክር ወረቀት ይሰጣል፡፡

ክፍል ሶስት

ግዴታና ኃላፊነቶች

12.የህብረት ሥራ ማህበር አባላት ግዴታና ኃላፊነት

እያንዳንዱ በማህበር የተደራጀ አባል የሚከተሉት ግዴታና ኃላፊነት ይኖርበታል፡-

1. በማህበር ለመደራጀትና ምዝገባ ለማካሄድ በቅድሚያ በዚህ መመሪያ የተቀመጠውን መስፈርት እና ግዴታ በማሟላት እንዲሁም በማክበር በግንባር በመቅረብ መመዝገብ፤
2. በማህበር ለመደራጀት በቅድሚያ ከሚሰራበት መሥሪያ ቤት ቋሚ የመንግሥት ሠራተኛ እና በሥራ ላይ መሆኑን የሚያረጋግጥ የጽሁፍ ማስረጃ ለኤጀንሲው የማቅረብ፤
3. ከዚህ መመሪያ ውጭ ከምዝገባም ሆነ ከአደረጃጀትና ከቤት ማስተላለፍ ጋር በተያያዘ በአባላት ለሚፈጸሙ ህገ-ወጥ ድርጊቶች በጋራም ሆነ በተናጠል ኃላፊነት የመውሰድ፤
4. በአደረጃጀትና በአመዘጋገብ ሂደት የተከሰቱና ከዚህ መመሪያ ውጭ የሚፈጸሙ ማናቸውንም ህገ-ወጥ ድርጊቶችን ለአደራጁ አካል የመጠቆም፤
5. በተመረጠው የቤት ዲዛይን አማካኝነት የቤቱን ወጪ በዚህ መመሪያ መሠረት በማህበሩ ስም በተከፈተው የባንክ ዝግ ቁጠባ ሂሳብ ቁጥር ገቢ የማድረግ፤
6. በማህበሩ ስም በተከፈተው ዝግ የቁጠባ ሂሳብ በስሙ ገቢ ያደረገበትን ደረሰኝ ኮፒ ለማህበሩ የማቅረብ፤
7. የማህበሩ አባላት የቤቶችን ግንባታ በቅርብ በመከታተል በዕውቀት ፤በጉልበት እና በተለያዩ መንገዶች የመደገፍ፤
8. መብቱን በሽያጭም ሆነ በስጦታ ለሦስተኛ ወገን ማስተላለፍ የሚችለው የቤቱ ግንባታ ከተጠናቀቀ ከአምስት ዓመት በኋላ መሆኑን የመቀበል፤

9. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (8) የተጠቀሰው ቢኖርም ማንኛውም አባል ከዚህ ዓለም በሞት ከተለየ ወራሽነቱን በፍርድ ቤት አረጋግጦ ለሚቀርብ ሰው ሊተላለፍ የሚችል መሆኑን ፤
10. የህብረት ስራ ማህበሩ አባል የቤቶቹ ግንባታ ሲጠናቀቅ በጋራ ህንጻ መኖሪያ ቤት ማኅበር አስተባባሪነት በቦታው በአካል በመገኘት ወይም በህጋዊ ወኪል በዕጣ የሚደርሰውን ቤት የመረከብ፤
11. ከአበዳሪ ባንክ ጋር በሚደረገው የብድር ውል መሠረት ቀሪ ክፍያውን ወቅቱን ጠብቆ ለመክፍል ግዴታ የገባ መሆኑን የመቀበል፤
12. የማህበሩ አባል በራሱ ፍላጎት ፣ በዲሲፒሊን እና በፍርድ ቤት ውሳኔ ከማህበሩ አባልነት የሚሰረዝ መሆኑን የመቀበል፤
13. ሕገ-ወጥነትንና ያልተገባ ተጠቃሚነትን ለመከላከል ይቻል ዘንድ አሻራ ለመውሰድ በሚወጣው ፕሮግራም መሠረት ቀርቦ አሻራ የመስጠት፡፡

13. <u>የህብረት ሥራ ማህበሩ ግዴታና ኃላፊነት</u>

የህብረት ሥራ ማህበሩ የሚከተሉት ግዴታና ኃላፊነት ይኖርበታል፡-

1. የመመስረቻ ቃለ-ጉባኤ ፣የመተዳደሪያ ደንብና በደንብ ቁጥር 129/2014 በአንቀጽ 14 ንዑስ አንቀጽ 3 ላይ የተገለጹ ሌሎች አስፈላጊ ሰነዶችን አዘጋጅቶ የማቅረብ፤
2. አባላትን በመወከል ከምዝገባ ጀምሮ ያሉትን የዝግ ቁጠባ ሂሳብ፣ የመሬት ፣የግብዓትና ከማህበሩ ጋር የተያያዙ ጥያቄዎችን አቅርቦ የማስፈጸም፤
3. አባላቱ የሚፈለግባቸውን የቤት መስሪያ ዋጋ ቅድመ ክፍያ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 7 ንዑስ አንቀፅ (4) መሠረት በዝግ ሂሳብ የተቀመጠው ገንዘብ በማህበሩ ስም ህንጻውን ለሚገነባው አካል እንዲከፈል የማድረግና ገቢ ያደረገበትንም ማስረጃ አግባብነት ላለው አካል የማቅረብ፤
4. የቤቶቹ ግንባታ በተቀመጠው ስታንዳርድና በውሉ መሰረት መሆኑን የመከታተል፤
5. የቤቶች ግንባታ መጠናቀቁን በማረጋገጥ አባላት ቤቱን በእጣ እንዲረከቡ የማመቻቸት፤
6. የአባላትን እና የማህበሩን መብትና ጥቅም ለማስከበር ከኤጀንሲው እና ሌሎች ጉዳዩ ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በጋራ ተባብሮ የመስራት፤

7. ከባንክ ጋር ስለሚኖረው የብድር ውልና አመላለስ ፣ ህንጻውን ለገነባው አካል ስለሚከፈል አከፋፈል እና ሌሎች ተያያዥ ጉዳዮችን ማህበሩን ወክሎ የማስፈጸም፤
8. በአባላት ስነ-ምግባር ዙሪያ በጠቅላላ ጉባኤ የሚተላለፉ ውሳኔዎችን ለአደራጁ ጽህፈት ቤት አቅርቦ ሲጸድቅ ብቻ ተግባራዊ የማድረግ፤
9. በዚህ መመሪያ አንቀጽ 14 ንዑስ አንቀጽ (12) በተጠቀሰው መሰረት ከማህበሩ አባልነት ስለሚሰናበት የማህበር አባል አጀንዳውን ለጠቅላላ ጉባኤ አቅርቦ የተደረሰበትን የውሳኔ ሃሳብ ለአደራጁ አካል በ10 ተከታታይ ቀናት ውስጥ የመጨረሻ ውሳኔ እንዲሰጥበት የማቅረብ፤
10. ከእጣ ክፍፍል በኋላ በአዋጅ ቁጥር 370/95 መሰረት የጋራ ህንጻ ነዋሪዎች ህብረት ስራ ማህበር እንዲደራጅ በማመቻቸት ለአደራጅ ጽህፈት ቤት ጥያቄ የማቅረብ፡፡

14.<u>የኤጀንሲው ኃላፊነት</u>

ኤጀንሲው በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር አስፈፃሚ አካላትን ስልጣንና ተግባር ለመወሰን በወጣው አዋጅ ቁጥር 74/2014 የተሰጡት ተግባርና ኃላፊነት እንደተጠበቀ ሆኖ ለዚህ መመሪያ አፈጻጸም የሚከተሉት ኃላፊነት ይኖረዋል፡-

1. በጋራ ህንጻ መኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ለመደራጀት የሚላኩ የየተቋማት ሰራተኞች ዝርዝር መረጃ አጣርቶ ለአደራጅ ክፍለ ከተማ ህብረት ስራ ጽ/ቤት የማስተላለፍ፤
2. የመንግስት ሰራተኞች የጋራ ህንጻ መኖሪያ ቤት የህብረት ስራ ማህበራት አመዘጋገብ፣ አደረጃጀት፣ይዘትና አስፈላጊነት ላይ የግንዛቤ ጥያቄ ለሚያቀርቡ አካላት በቂ መረጃ የመስጠት፤
3. የተደራጁትን የመንግስት ሰራተኞች የጋራ ህንጻ የመኖሪያ ቤት የህብረት ማህበራት መረጃን ለቢሮ የመላክ፤
4. በዚህ መመሪያ የሚሸፈኑ የመንግስት ሠራተኞችን ለሚያስተዳድሩ ተቋማት ስለ አደረጃጀቱ ተገቢውን መረጃዎች በተለያዩ አማራጮች የማድረስ፤
5. ከቢሮውና ከባለድርሻ አካላት ወይም ተቋማት ጋር በትብብርና በቅንጅት የመስራት፤
6. የክፍለ ከተማው የህብረት ስራ ጽህፈት ቤት በሚላክለት የተደራጆች ስም ዝርዝር መሰረት የአባልነት፣ የምዝገባ፣ የመስራች ቃለ-ጉባኤ እንዲሁም ሌሎች በዚህ

መመሪያ የተገለጹትን አስፈላጊ ቅጻ ቅጾችና ደጋፊ ሰነዶች መዘጋጀቱን የመከታተል፤

7. በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ (6) ላይ የተገለጹት ቅጻ ቅጾች በአግባቡ ስለመሞላታቸው የመከታተልና የማረጋገጥ፣
8. ከተመዝጋቢዎች ወይም ከአደረጃጀቱ ጋር ተያይዞ ከማንኛውም አካል ለሚቀርቡ ቅሬታዎች ተገቢውን ምላሽ የመስጠት፤
9. በዚህ መመሪያ መሰረት የሚደራጅ ማህበር ለምዝገባ ብቁ ሆኖ በአካል እስከቀረበ ድረስ ተረጋግጦ መመዝገቡንና ህጋዊ እውቅና ስለመሰጠቱ የመከታተል፤
10. በማኅበሩ ሥም ፋይል ስለመከፈቱ፣ በአባላት የተሞሉት ቅፃ ቅፆች በዘመናዊ ቴክኖሎጂ በመታገዝ በአግባቡ ስለመደራጀቱና ስለመያዙ የማረጋገጥ፣
11. ማህበራት ቅድመ ሁኔታውን አሟልተው ሲቀርቡ የተለያዩ የትብብርና የድጋፍ ደብዳቤዎችን ለሚመለከታቸው አካላት የመጻፍ፤
12. ማህበራቱ የተሰጣቸው ቦታ ለተደራጁበት ዓላማ መዋሉን ክትትልና ድጋፍ የማድረግ፤
13. ለተደራጆች የምዝገባ ጊዜ ገደብን በተለያዩ የሚዲያ አማራጮች ጥሪን ያስተላልፋል፤
14. በዚህ መመሪያ በአንቀጽ 14 በንዑስ አንቀጽ (12) ላይ በተመላከተው መሰረት ከህብረት ስራ ማህበሩ በለቀቁ አባላት ምትክ ተተኪ አባልን ከተጠባባቂ ተመዝጋቢዎች ተክቶ መረጃውን ለቢሮ በጽሑፍ የማሳወቅ፡፡

15. <u>የመረጃ አያያዝና ቅብብሎሽ ስርዓት</u>

1. ኤጀንሲው ከየተቋማቱ የሚላኩ የተደራጅ የመንግስት ሰራተኞችን ዝርዝር መረጃ ይረከባል፤
2. የክፍለ ከተማ የተደራጀ የመንግስት ሰራተኞችን ዝርዝር መረጃ ከክፍለ ከተማው ፐብሊክ ሰርቪስ እና የሰው ሀብት ልማት ጽህፈት ቤት በኩል ተረጋግጦ ሲመጣ ይረከባል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) እና (2) የተገለጸውን መረጃ ኤጀንሲው በማጣራት ለአደራጅ ክፍለ ከተማ ጽህፈት ቤት እንዲያደራጁ ይልካል፤
4. ኤጀንሲው የመንግስት ሰራተኞች የጋራ ህንጻ መኖሪያ ቤት ተደራጆችን ዝርዝር መረጃ አደራጅቶ በሃርድና በሶፍት ኮፒ እና በዘመናዊ ቴክኖሎጂ በማስደገፍ

ይይዛል፤

ክፍል አራት

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

16.**ልዩ ሁኔታ**

በአዲስ አበባ ከተማ ውስጥ የሚገኝ ማንኛውም የመንግሥት መሥሪያ ቤት ወይም የከተማው የመንግሥት ልማት ድርጅት ለሠራተኞቹ ቦታ ተረክቦ በራሱ ወጪ የጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት ለመገንባት ከጠየቀ በዚህ መመሪያ መሠረት የተቀመጡትን መስፈርቶች አሟልቶ ሲቀርብ ይፈቀድለታል፡፡

17.**ክልከላ**

1. ኤጀንሲው ከሚያስተላልፈው የተደራጆች ስም ዝርዝር ውጭ ማንም ሰው በዚህ መመሪያ መሠረት ማህበራትን መመዝገብ ወይም ማደራጀት የተከለከለ ነው፤
2. ከአደራጁ ውጭ ማንም ሰው የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራትን መመዝገብና ማደራጀት የተከለከለ ነው፤
3. አንድ የህብረት ስራ ማህበር አባል በየትኛውም የቤት ልማት ፕሮግራም ላይ በራሱም ሆነ በትዳር አጋሩ ሥም ከአንድ ጊዜ በላይ መመዝገብ አይፈቀድም
4. በራሱ ወይም በትዳር አጋሩ ሥም የመኖሪያ ቤት ወይም የመኖሪያ ቤት መሥሪያ ቦታ ያለው ወይም ኖሮት ከ1997 ወዲህ ለሦስተኛ ወገን በሽያጭም ሆነ በስጦታ ያስተላለፈ ወይም ከዚህ ቀደም የኮንዶሚኒየም ቤት ዕጣ ተጠቃሚ ተጠቃሚ የሆነ የመንግስት ሰራተኛ በጋራ ህንጻ መኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር መመዝገብ የተከለከለ ነው፤
5. በወቅቱ ያልተመዘገበና አባላቱን አሻራ እንዲሰጡ ያላደረገ የመንግስት ሰራተኞች የጋራ ህንጻ መኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር እንዳልተደራጀ ይቆጠራል፤

6. በዚህ መመሪያ በመኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበር ተደራጅቶ ቤት እንዲሰራ የተሰጠውን ዕድል ለሌላ ሰው በውክልና እንዲሰራ ወይም እንዲጠቀምበት ማድረግ የተከለከለ ነው፤
7. በዚህ መመሪያ ከተፈቀደላቸው የመንግስት ሰራተኞች ውጭ በማህበር ተደራጅቶ እንዲጠቀሙ ማድረግ የተከለከለ ነው፤

18.<u>ቅሬታና አቤቱታ አቀራረብ</u>

1. በምዝገባና በማደራጀት ሂደት ቅሬታ ያደረበት ማንኛውም ተመዝጋቢ ቅሬታውን በጽሁፍ ለኤጀንሲው አደራጁ የስራ ክፍል በአምስት የስራ ቀናት ውስጥ ማቅረብ አለበት፤
2. ቅሬታ የቀረበለት የሥራ ክፍል ለቀረበለት ቅሬታ በአምስት ተከታታይ የስራ ቀናት ውስጥ በጽሁፍ ምላሽ ይሰጣል፤
3. በስራ ክፍሉ በተሰጠው ምላሽ ያልረካ ተገልጋይ ጉዳዩን ለቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ በአምስት የስራ ቀናት ውስጥ ያቀርባል ፤ኮሚቴውም የቀረበለትን ቅሬታ መርምሮ በሰባት የሥራ ቀናት ውስጥ ለተቋሙ የበላይ ኃላፊ የውሳኔ ሀሳብ ያቀርባል፤
4. በአደራጁ ክፍለ ከተማ ጽህፈት ቤት ኃላፊ ምላሽ ቅር የተሰኘ አካል ለኤጀንሲው ዋና ዳይሬክተር ቅሬታውን በሦስት የሥራ ቀን ውስጥ ያቀርባል፤
5. የኤጀንሲው ዋና ዳይሬክተር በየደረጃው የቀረበለትን የውሳኔ ሀሳብ በመመርመር የመጨረሻ ውሳኔ ይሰጣል፤
6. የኤጀንሲው ዋና ዳይሬክተር በሰጠው የመጨረሻ ውሳኔ ቅር የተሰኘ አካል ይግባኙን ስልጣን ላለው ፍርድ ቤት ማቅረብ ይችላል፡፡

19.<u>የመተባበር ግዴታ</u>

ማንኛውም ሰው ለዚህ መመሪያ አፈጻጸም የመተባበር ግዴታ አለበት፡፡

20.<u>ስለተጠያቂነት</u>

የዚህን መመሪያ ድንጋጌ ተላልፎ የተገኘ ማንኛውም ሰው አግባብነት ባላቸው ህጎች ተጠያቂ ይሆናል፡፡

21.<u>ተፈፃሚነት ስለማይኖራቸው ህጎች</u>

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

22.**መመሪያውን ስለማሻሻል**

ኤጀንሲው ይህን መመሪያ ሊያሻሽል ይችላል፡፡

23.**መመሪያው የሚፀናበት ጊዜ**

ይህ መመሪያ በፍትህ ሚኒስቴር ከተመዘገበበትና ድረ-ገጽ ሊይ ከተጫነበት ቀን ጀምሮ የጸና ይሆናል።

አዲስ አበባ ግንቦት 7 ቀን 2015 ዓ.ም

ግዛቸው አሊ

የአዲስ አበባ ህብረት ስራ ማህበራት ኤጀንሲ ዋና ዳይሬክተር

ቅጽ-

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ህብረት ስራ ማህበራት ኤጀንሲ

የመንግስት ሰራተኞች የጋራ ህንጻ መኖሪያ ቤት የህብረት ስራ ማህበራት ለማደራጀት የአባልነት ማመልከቻ ቅጽ

1. የህብረት ስራ ማህበሩ መጠሪያ፡-- ---------------------------------የመኖሪያ ቤት ኃ/የተ/የህ/ስ/ማ (**በአደራጁ አካል የሚሞላ)**
2. የአመልካች ሁኔታ፤-

2.1. ስም ----------------------- የአባት ስም ------------------- የአያት ስም----------------------

ፆታ -------- እድሜ-----------------

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

የእናት አያት ስም -----------------------

2.3 የትዳር ሁኔታ

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

1.4. ያገባ/ች ከሆነ የትዳር አጋር ስም ከነአያት ---

1.5. የአመልካች መኖሪያ አድራሻ፡-

ከተማ------------ ክ/ከተማ------------------------ወረዳ ------የቤት ቁጥር---------------

የቤት ስልክ ቁጥር -----------------------------የሞባይል ስልክ ቁጥር ----------------

ኢ.ሜል አድራሻ-----------------------------------

መታወቂያ ቁጥር፡--------------------------------የመ/ቤት መታወቂያ ቁጥር ------------

2.6. የአመልካች የእንቅስቃሴ አካል ጉዳት ካለሁኔታው ይገለጽ-------------------------------- --

3. የስራና የገቢ ሁኔታ

3.1. የስራ ሁኔታ፤-

የመንግሥት ☐ የመንግስት የልማት ድርጅት ☐

3.2. የስራ አድራሻ

የመ/ቤቱ ስም-----------------------------------የሚገኝበት ከተማ-----------ክ/ከተማ-----

ወረዳ---------------ስልክ ቁጥር-----------------ኢ.ሜል አድራሻ-----------ፖ.ሣ.ቁ.------

1.3 የአመልካች የወር ገቢ መጠን በብር ------------/-----------------------------------

4. የሚፈልጉት የክፍል ብዛት

ባለ 1 መኝታ ☐ ባለ 2 መኝታ ☐ ባለ 3 መኝታ ☐

5. የሚመርጡት የህንጻ ከፍታ (ለመጀመሪያ ዙር የቀረበ አማራጭ)

G +4 ☐

6. የሚኖርበት/ የምትኖርበት ቤት ሁኔታ፡-

የቀበሌ ☐ የኪራይ ቤቶች ☐ ደባልጥገኛ ☐ ከግለሰብ ኪራይ ☐ በሌላ ☐

7. እኔ ስሜ ከላይ የተገለጸው አመልካች

7.1. ቀደም ሲል በመንግስት በተዘረጉት በማናቸውም የቤት ልማት ፕሮግራሞች ተጠቃሚ ያልሆንኩኝ፣

7.2. በአዲስ አበባ ከተማ ውስጥ በራሴም ሆነ በትዳር አጋሬ ስም የተመዘገበ የመኖሪያ ቤት ወይም የቤት መስሪያ ቦታ የሌለኝ ወይም ኖሮኝ ከ1997 ዓ.ም. ወዲህ በሽያጭ ወይም በስጦታ ለሶስተኛ ወገን ያላስተላለፍኩ መሆኑን፤

7.3. ለምዝገባ ብቁ የሚያደርገኝ የሚጠበቅብኝን የቤቱን ግንባታ ዋጋ 10 በመቶ በተፈቀደው ባንክ በዝግ ሂሳብ የማስቀምጥ መሆኑን፤

7.4. በምረከበው ቤት በጋራ ህንፃ ህግ መሠረት ለመተዳደር ፈቃደኛ መሆኔን፤

7.5. እኔም ሆነ የትዳር አጋሬ የምንኖረው በመንግስት ቤት ከሆነ ቤቱን ለሚያስተዳድረው አካል ቤቱን በተረከብኩ በ30 ቀን ውስጥ ለማስረከብ ፈቃደኛ መሆኔን፤

7.6. በዚህ ማመልከቻ ቅጽ የሞላሁትና የሰጠሁት ማረጋገጫ ሀሰተኛ ሆኖ ቢገኝ ቤቱ ከመገንባቱ በፊት ከሆነ የምዝገባው ውል የሚፈርስ መሆኑን፣ ቤቱን ከተረከብኩ በኋላ ከሆነ አግባብ ባለው ህግ ተጠያቂ ለመሆን የምስማማ መሆኑን፤

7.7. ወደፊት የሚጠየቁ መረጃዎችን ለምሳሌ የጣት አሻራና ሌሎች መረጃዎችን ለመስጠት ፈቃደኛ መሆኔን፤

7.8. የመንግስት ሰራተኞች የጋራ ህንጻ መኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ስም ከሌሎች የማህበሩ አባላት ጋር በፈቃደኝነት ለመደራጀትና የመኖሪያ ቤት

ለመስራት የሚያስፈልገውን ቅድመ ሁኔታና መስፈርቶች በአዋጁና በመመሪያው መሰረት ያሟላሁ በመሆኑ ህብረት ስራ ማህበሩ በአባልነት እንዲቀበለኝና ከላይ የሞላሁት መረጃ ሀሰት ሆኖ ቢገኝ በህጉ መሠረት ተጠያቂ እንደምሆን በመስማማት ይህን ቅጽ የሞላሁ መሆኑን በፊርማዬ አረጋግጣለሁ፤

የጋራ /ህ/መ/ቤ/ህ/ሥ/ማ/ አባሉ ሙሉ ስም----------------------ፊርማ -------------ቀን ------------

<u>በአደራጅ ባለሙያ የሚሞላ</u>

የባህር መዝገብ ምዝገባ ቁጥር------------------------

የሰራተኛው ስም ------------------ ፊርማ ------------- ቀን----------------

ቅጽ አረጋጋጭ ስም -------------------------- ፊርማ------- ቀን--------------