የጋምቤላ ሕዝቦች ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት መስተዳደር ም/ቤት

Gambella People's National Regional State Administrative Council

ቁጥር ሠወሮ/2347/ስ16/12
Ref.No.

ቀን 10/06/07
Date

ለክልሉ ኮንስትራክሽንና ከተማ ልማት ቢሮ

ጋምቤላ፡

ጉዳዩ:- የዲያስፖራ የመኖሪያ የቤት ልማት ፕሮግራም ማስፈፀሚያ መመሪያን

ይመለከታል፣

የክልሉ መስተዳደር ምክር ቤት ታህሳስ 7/2007 ዓ.ም ባካሄደው አስቸኳይ ስብሰባ ነዋሪነታቸውን በውጭ አገር ያደረጉ እና በጋምቤላ ሕዝቦች ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ዋና ከተማ እና በክልሉ ዞን ከተሞች ውስጥ የመኖሪያ ቤት ቦታ እንዲሰጣቸው የሚፈልጉ ኢትዮጵያዊያን እና ትውልደ ኢትዮጵያዊ እንዲሁም ተመላሽ ዲያስፖራዊያን የሚመዘገቡበትና የሚስተናገዱበትን የአሰራር ስርዓት ለመወሰን የወጣ ክልል መስተዳድር ምክር ቤት መመሪያ ላይ ተወያይቶ ወስኗል፡፡

በዚሁ መሠረት የክልሉ ኮንስትራክሽንና ከተማ ልማት ቢሮ በካቢኔው ውሳኔ መሠረት የክልሉ ዲያስፖራ ማስተባባሪያ ጽ/ቤት ያቀረበውን የዲያስፖራ የመኖሪያ ቤት ልማት ፕሮግራም ማስፈፀሚያ መመሪያ መሆኑን እየገለጽን ተገቢው እንዲፈፀም አስታውቃለሁ፡፡

"ከሠላምታ ጋር"

ጋትሉዋክ ቱት ኮት
Gatluak Tut Khot
ርዕሰ መስተዳደር
Chief Administrator

እንዲያውቁት፣

- ለክቡር ም/ርዕሰ መስተዳድር

ፋይል፣

- ለርዕሰ መስ/ጽ/ቤትና ካቢኔ ጉዳዮች

ግልባጭ፣

- ለርዕሰ መስተዳድርና የካቢኔ ጉዳዮች ዋና የሥራ ሂደት
- ለክልል ምክር ቤት
- ለጋህአዴን ጽ/ቤት
- ለርዕሰ መስተዳድር አማካሪዎች ጉዳይ ጽ/ቤት
- ለክልሉ ገንዘብና ኢኮኖሚ ልማት ቢሮ
- ›› ትምህርት ቢሮ
- ›› ግብርና ልማት ቢሮ
- ›› ውኃና ኢነርጂ ቢሮ
- ›› ሴቶች/ሕፃ/ወጣ/ጉዳይ ቢሮ
- ›› ጤና ቢሮ
- ›› ፀጥታና አስተዳደር ጉዳዮች ቢሮ
- ›› ፍትህ ቢሮ
- ›› ንግድና ኢንዱስትሪ ቢሮ
- ›› ትራንስፖርት ቢሮ
- ›› ሠራተኛና ማህበራዊ ጉዳዮች ቢሮ
- ›› ከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ
- ›› ባህልና ቱሪዝም ቢሮ
- ›› ሲቪል ሰርቪስና መልካም አስተዳደር ቢሮ
- ›› መንግስት ኮሙኒኬሽን ጉዳዮች ቢሮ
- ›› ገቢዎች አስተዳደር ባለስልጣን
- ለዲያስፖራ ማስተባባሪያ ጽ/ቤት
- ለውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር

ጋምቤላ፡

ማውጫ

ርዕስ ገጽ

ክፍል አንድ 3

አጭር ርዕስ 3

ትርጓሜ....... 3

የተፈጻሚ ነት ወሰን....... 5

የመመሪያው ዓላማ 5

መርሆዎች....... 6

ክፍል ሁለት 6

የምዝገባ መስፈርቶች....... 6

በግል የመኖሪያ ቤት ተመዝጋቢዎች 6

በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ስለሚደራጁ 8

ክፍል ሦስት....... 9

የባንክ ሂሳብ አከፋፈት፣ የቤቶች ዓይነትና የምዝገባ ዋጋ....... 9

ስለባንክ ሂሳብ አከፋፈት....... 9

የሚገነቡ ቤቶች ዓይነት፣ ስፋት እና የቤቶች ዋጋ 11

ሀ) በክልሉ ከተማ :- አፓርትመንት (G+2 እና በላይ) አማራጭ 11

ለ) በዞን ዋና ከተሞች:- ታውን ሀውስ (G+2) አማራጭ....... 12

ክፍል አራት....... 13

ተግባርና ኃላፊነቶች 13

የጋምቤላ ክልል ርዕሰ መስተዳደር ጽ/ቤት....... 11

11/ በክልሉ የዳያስፖራ ማስተባበሪያ ጽ/ቤት ኃላፊነት 13

12/ የከተማ ልማ ት እና ኮንስተራክሽን ቢሮ ሃላፊነት 14

13. የክልሉ ህብረት ስራና ማህበራት ማደራጃና ማስፋፍያ ኤጀንሲ ተገባርና ሃላፊነት....... 14

14.የኢንተርፕራይዙ ተግባርና ኃላፊነት 18

15.የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ 18

ክፍል አምስት 19

ልዩ ልዩ ጉዳዮች........ 19

ስለቅድሚያ ተጠቃሚነት አወሳሰን 19

ስለውክልና........ 19

ስለ ምዝገባ ጊዜ 19

ስለሂሳብ እንቅስቃሴና የገንዘብ ዝውውር ሁኔታ........ 19

ስለመኖሪያ ቤቶች ግንባታና ክትትል........ 20

ስለመኖሪያ ቤት ርክክብ 20

. ከፕሮግራም ስለመሰረዝ 20

23 ቁጠባ ተመላሽ ስለሚደረግበት ሁኔታ........ 21

ክልከላ 21

ቅጣት........ 21

መመሪያውን ስለማሻሻል 21

መመሪያው ስለሚፀናበት ጊዜ........ 21

መግቢያ

መንግስት በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን (ዳያስፖራ) በትውልድ ሀገራቸው በሚከናወኑ የልማት ስራዎች የዜግነት ድርሻ እንዲኖራቸው ልዩ ልዩ የህግ ማዕቀፎችንና የዳያስፖራ ፖሊሲ ቀርፆ ተግባራዊ ሲያደርግ ቆይቷል፡፡ ከዚህም በተጨማሪ፡-

- ➢ በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በውጭ ምንዛሪ ቆጥበው በቤት ልማት ፕሮግራሙ ንቁ ተሳትፎ በማድረግ የቤት ባለቤት እንዲሆኑና ከትውልድ አገራቸው ጋር ያላቸውን ትስስር ከማጠናከር ጎን ለጎን ለኢኮኖሚው የጎላ አስተዋጽዖ እንዲያደርጉ የሚረዳ ግልጽ የምዝገባ፣ የአደረጃጀትና የቁጠባ ሁኔታን የሚያሳይ ቀልጣፋ የአሰራር ስርዓት መዘርጋት በማስፈለጉ፣
- ➢ የክልሉ መንግስት ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር፣ ከግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ፣ ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ እና ከሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት ጋር የተቀናጀና የተናበበ የአሰራር ስርዓት በመዘርጋት የቤት ፈላጊዎች ምዝገባ ስርዓት ግልጽ፣ ቀልጣፋ እና ፍትሃዊ በሆነ መልኩ ለማካሄድ እንዲቻል የጋምቤላ/ህ/ብ/ክ/ መንግስት የክልል የአስፈጻሚ አካላት ስልጣንና ተግበር ለመወሰን በወጣው አዋጅ ----- ዓ.ም አንቀጽ 45 ንዑስ አንቀጽ 1 መሰረት ይህ መመሪያ ወጥቷል፡፡

ክፍል አንድ

ጠቅላላ

1 አጭር ርዕስ

ይህ መመሪያ "የጋምቤላ/ህ/ብ/ክ/ መንግስት በውጭ ሃገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ለመመዘገብና ለማደራጀት የወጣ መመሪያ ቁጥር 1 /2007" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

1) ትርጓሜ

1) **"የኢትዮጵያ ዳያስፖራ"** ማለት ከኢትዮጵያ ውጭ የሚኖሩ ኢትዮጵያውያን እና ትውልደ ኢትዮጵያውያን ማለት ነው፡፡
2) **"ሀዋላ"** ማለት በውጭም ሆነ በሀገር ውስጥ በሚገኙ ባንኮች ወይም የገንዘብ አስተላላፊ ድርጅቶች አማካኝነት ገንዘብ የሚዘዋወርበት ዘዴ ነው ፣
3) **"ዲፕሎማቲክ ፓውች"** ማለት በቪየና ኮንቬንሽን መሰረት ለአንድ ሚሲዮን ኦፊሴላዊ ሥራ ብቻ እንዲያገለግሉ የተፈቀዱ ሠነዶች መያዣና መላላኪያ ከረጢት ነው፣
4) **"ሚሲዮን"** ማለት የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ መንግስት በውጭ ሀገር ያቋቋመው ወይም የሚያቋቁመው ኢምባሲ ወይም ቋሚ መልዕክተኛ ጽ/ቤት ወይም ቆንስላ ጽ/ቤት ነው፣

5) **"ነባር የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር"** ማለት በውጭ ሀገር በሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን እንዲሁም ተመላሽ ዳያስፖራ በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር ተደራጅቶ በዝግ ሂሳብ ገንዘብ ያስቀመጠ፣ በህብረት ስራ *ማህበራት* ኤጀንሲ የምዝገባ ሠርቲፊኬት የተሰጠውና እስካሁን ድረስ የመኖሪያ ቤት ግንባታ ቦታ ያልተረከበ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ነው:

6) **"አዲስ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር"** ማለት በማህበር በመደራጀት ታውን ሃውስ እና አፓርትመንት ቤቶችን ለመገንባት የሚፈልጉ በውጭ የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን ለመመዝገብ ይህ የምዝገባ ማስፈጸሚያ "መመሪያ ቁጥር 1/2007" ጸድቆ ተፈጻሚ መሆን ከጀመረበት ጊዜ ጀምሮ በአዲስ መልክ የሚደራጅ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ማለት ነው ::

7) **"በግል ተመዝጋቢ"** ማለት በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያዊያን በአፓርትመንት ወይም በታውን ሃውስ በተናጠል ተመዝግቦ በጋራ የመኖሪያ ቤት ተጠቃሚ የሚሆንበት ሥርዓት ነው::

8) **"የውክልና ማስረጃ"** ማለት በህግ የተደነገገ ሥርዓትን ተከትሎ በአገር ውስጥና ከአገር ውጭ በህግ ስልጣን በተሰጠው አካል /ውልና ማስረጃ - Notary Public/ እና ሚሲዮን በአካል ቀርቦ የተሰጠ እና በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር እና በውልና ማስረጃ መሥሪያ ቤት የተረጋገጠ የውክልና ሰነድ ነው ::

9) **"ዲፕሎማት"** ማለት ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር እና ከሌሎች መንግታሰዊ መሥሪያ ቤቶች በኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ሚሲዮኖች በውጭ ግንኙነት መስክ ተመድቦ የሚያገለግል ኢትዮጵያዊ ሠራተኛ ማለት ነው፣

10) **"ሎካል ሠራተኛ"** ማለት በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር፣ በሌሎች መንግስታዊ መሥሪያ ቤቶች እና በኢፌዴሪ ሚሲዮን ተቀጥሮ ወይም ተመድቦ እያገለገለ የሚገኝ ኢትዮጵያዊ ሠራተኛ (non-diplomatic staff) ማለት ነው::

11) **"ተመላሽ ዳያስፖራ"** ማለት በተለያዩ ምክንያቶች ወደ ሀገር ውስጥ ከተመለሱ ከሁለት ዓመት በላይ የቆዩ እና በተለያዩ የሥራ መስኮች ተሰማርተው የሚገኙ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን ማለት ነው::

12) **"ታውን ሀውስ"** ማለት ጂ+1 ወይም ጂ+2 ወለል ያለው ራሱን የቻለ መጠነኛ ግቢ እና መግቢያ ያለው የመኖሪያ ህንፃ ሲሆን ከአጐራባች መኖሪያ ቤቶች ጋር በግድግዳ የተያያዘ መኖሪያ ቤት ማለት ነው::

13) **"አፖርትመንት"** ማለት ጂ+4 እና ከዚያ በላይ ወለል ያላቸው በመሬት አጠቃቀም ፕላኑ መሠረት የሚገነቡ የጋራ መኖሪያ ሕንፃዎች ሆነው በጋራ የመኖሪያ ቤት ህግ መሠረት በግል ባለቤትነት የሚያዝ የተሟላ የመኖሪያ ቤት ማለት ነው::

14) **ኤጀንሲ** ማለት የህብረት ስራ ማህበራትን ለማደራጀትና ለመመዝገብ በአዋጅ ስልጣንና ኃላፊነት የተሰጠው የክልሉ ህብረት ስራና ማህበራት ማደራጃና ማስፋፊያ ኤጀንሲ *ማለት ነው* ነው::

15) **"ቢሮ"** ማለት የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ ሲሆን በክልል ውስጥ የሚገኙ የመንግስት ቤቶችን የሚያስተዳድር፣የግንባታ ስራዎችን የሚከታተልና የህንጻ ዲዛይኖችን *የሚያዘጋጅና* የሚያጸድቅ ፣ የክልሉን ከተሞች ፕላን የሚያዘጋጅና ድጋፍና ክትትል የሚያደርግ ፣የስራ ተቋራጮችንና የግንባታ ባለሞያዎችንና አማካሪዎችን ፈቃድ የሚመዘግብ ፣ አዳዲስ የቤት ልማት ፕሮግራሞችን በበላይነት የሚያስተባብርና የሚመራ ነው

16) **"የህንጻ ሹም ጽ/ቤት"** ማለት በክልሉ የህዝብ ቁጥራው 10000 እና ዝያ በላይ በሆኑ ከተሞች የሚቋቋም የግንባታ ስራዎችን የሚከታተልና የህንጻ ዲዛይኖችንየሚያዘጋጅና የሚያጸድቅ ስልጣን የተሰጠው አካል ነው::

17) **"ጽ/ቤት"**ማለት የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ጽ/ቤት ማለት ነው::

18) **"ደንተርፕራይዝ"** ማለት በማህበራት የሚከናወኑ የመኖሪያ ቤት ግንባታዎች ለማካሄድ ህጋዊ የግንባታስራ ፈቃድ ያለው በክልሉ መንግስት የተቋቋመ ተቋም ማለት ነው

19) **"የግንባታ ፈቃድ"** ማለት አንድ የሕንፃ ግንባታ ለማካሄድ ለሚፈልግ አካል ሕንፃውን ለመገንባት የሚያስችሉትን ዝርዝር መስፈርቶች እንደተሟሉ በከተማው የህንጻ ሹም ተረጋግጦ ግንባታ እንዲያካሄድ ፈቃድ መሰጠቱን የሚገልፅ ማስረጃ ማለትነው ::

20) **ሕንፃ ሹም»** ማለት የሕንፃ አዋጁን፣ የማስፈፀሚያደንቡንና የአፈጻጸም መመሪያ እንዲያስፈጽም በክልሉ መንግስት ሽ በከተማ አስተዳደር ወይም በተሰየመ አካል የተሾመ ሰው ማለት ነው፣

21) " **ከተማ** " ማለት ማዘጋጃ ቤት የተቋቋመበት ወይም 2000 ወይም ከዚያ በላይ የሕዝብ ቁጥር ያለውና ከዚህ ውስጥ ቢያንስ 50% የሚሆነው የሰው ኃይል ከግብርና ውጭ በሆነ ሥራ የተሰማራ ሆኖ የሚገኝበት አካባቢ ማለት ነው ፣

3 የተፈጻሚ ነት ወሰን

1) ይህ መመሪያ በመንግስት አስተባባሪነትና ድጋፍ ከሚገነቡት የቤት ልማት ፕሮግራሞች ተጠቃሚ ያልሆኑ በግል ተመዝግበው በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር የሚደራጁ እና በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር በማህበር ተደራጅተው በክልሉ ከተሞች ዉስጥ አፓርትመንትና ታውን ሃውስ ለመገንባት የሚፈልጉ በውጭ ሃገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያንና ተመሳሽ የዲያስፖራ አባላት እንዲዩም በተለያዩ የኢፌዲሪ ሚሲዮኖች ተመድበው ወይም ተቀጥረው በሥራ ላይ የሚገኙ ዲፕሎማቶች እና ሎካል ሰራተኞች አስመልክቶ በክልሉ ዋና ዋና ከተሞች ዉስጥ ተፈጻሚ ይሆናል፣

2) መመሪያው በክልሉ መንግስት ከጸደቀ በኃላ ማንኛዉም በዉጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያዊያንና ተመሳሽ ዲያስፖራዊያን በክልሉ በቤት ልማት ፕሮግራሙ ተጠቃሚ ለመሆን መመዝገብና መደራጀት ይችላሉ::

4 የመመሪያው ዓላማ

1) በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በቤት ልማት ፕሮግራሙ ተጠቃሚ ለመሆን ለምዝገባ መስፈርት የሚያስፈልገውን ዝርዝር የአሰራር ሂደት ግልጽ ለማድረግ፣

2) በምዝገባ ሂደት የሚሳተፉ ባለድርሻ አካላት ተቀናጅተው እንዲሰሩ ግልጽ የአሰራር ስርዓት ለመዘርጋትና ተግባርና ኃላፊነታቸውን አውቀው መመሪያውን እንዲያስፈጽሙ ለማድረግ፣

5 መርሆዎች

1) በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በሚካሄዱ የቤት ልማት ፕሮግራሞች ለክልሉ ሆነ ለአገሪቱ ልማት በፈቃደኝነት ላይ የተመሰረተ አስተዋጽዖ እንዲያደርጉ ሁኔታዎች ይመቻቹላቸዋል፡፡
2) ግልጽ እና ፈጣን የምዝገባ፣ የቁጠባና የአደረጃጀት ስርዓት በመከተል መረጃዎች ለሁሉም ተደራሽ እንዲሆኑ ይደረጋል፡፡
3) ባለድርሻ አካላት በተቀናጀና አሳታፊ በሆነ መልኩ ለጋራ ዓላማ በውጭ የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንን፣ ትውልደ ኢትዮጵያውያንንና ተመላሽ የዳያስፖራ አባላትን ለመደገፍ ለክልሉ መንግስት እያደረገ ያለውን ጥረት እንዲያግዙ ይደረጋል፡፡

ክፍል ሁለት

የምዝገባ መስፈርቶች

6 በግል የመኖሪያ ቤት ተመዝጋቢዎች

ሀ) በውጭ ሀገር የሚኖሩ ኢትዮኖጵያዊያንና ትውልደ ኢትዮጵያዊያን በግል ተመዝግበው በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር በማህበር ተደራጅተው በታውን ሀውስ እና አፓርትመንት ቤት ለመገንባት ፍላጎት ያላቸው የሚከተሉትን መስፈርቶች በማሟላት መመዝገብ ይችላሉ፡፡

1) እድሜዉ ከ18 ዓመት እና ከዚያ በላይ የሆነ እና በህግ ወይንም በፍርድ ያልተከለከለ
2) የጸና የፓስፖርት ቅጂ እና የሚኖረበት አገር የጸና የመኖሪያ ፈቃድ ወይም የኢትዮጵያ ኮሚኒቲ ማህበር አባልነት መታወቂያ ካርድ ቅጂ፤
3) የሌላ አገር ዜግነት ያገኙ ከሆኑ የጸና የኢትዮጵያ ተወላጅነት መታወቂያ ደብተር ቅጂ ማቅረብ የሚችል፤
4) ባለትዳር ከሆነ የተረጋገጠና የህጋዊ ጋብቻ ምስክር ማስረጃ ዋናውንና ቅጂውን ማቅረብ የሚችል፤
5) ሁለት የፓስፖርት መጠን ያለው ፎቶ ግራፍ ያቀረበ፤
6) ለዚሁ ጉዳይ የተዘጋጀ የምዝገባ ቅጽና ውል ሞልቶና ፈርሞ ማቅረብ፤
7) ተመዝጋቢዎች አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ መንግስት በሚያወጣው ፕሮግራም መሠረት የጣት አሻራ ለመስጠት ፈቃደኛ የሆነ፤

8) ቀደም ሲል መንግስት በዘረጋቸዉ ልሎች የቤት ልማት ፕሮግራሞች አማካኝነት ተሳታፊ እና ተጠቃሚ ያልሆኑ ወይም ለመጠቀም ያልተመዘገበ፣ ተመዝግቦም ከሆነ ሚስገባዉን መሰረዙን ያሳወቀ፤

9) የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበሩ የወሰነዉን የአባልነት መመዝገቢያ ክፊያና ሌሎች መዋጮዎችን ለመፈጸም የሚችል

10) አአባልነት ለተመዘገበበት ማህበር እንዲሰጥ ከተወሰነዉ የከተማ ቦታ ላይ ለሚሰቁት ትነሽ ባለይዞታዎች የሚከፈለዉን ካሣ እንዲዉም ነባር ግንባታዎችና ንብረቶችን ከስፈራዉ ለማንሳትም ሆነ ለመሰረተ ልማት አዉታሮች ዝርጋታ የሚያስፈልጉትን ሌሎች ወጪዎች ቀድሞ የሚከፍል፤

11) በመረጡት የመኖሪያ ቤት ዓይነት የግንባታውን ወጪ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 8 መሠረት ሙሉ ክፍያ በውጭ ምንዛሬ ከፍለው በአገር ውስጥ በሚከፈተው የብር ሂሳብ ገቢ ያደረጉበትን የደረሰኝ ቀጂ ማቀረብ የሚችሉ፣

12) በመረጠዉ የመኖሪያ ቤት አይነት የግንባታውን ሙሉ ወጪ በዉጭ ምንዛሬ ከፍሎ በአገር ዉስጥ በተከፈተ የባንክ ሂሳብ ገቢ ያደረገ ስለመሆኑ የተረጋገጠ ደረሰኝ ቀጂ ማቀረብ የሚችል፤

13) ከዚህ በላይ በተራ ቁጥር 8 መሰረት ገቢ ከተደረገዉ ጠቅላላ የግምባታ ወጪ ዉስጥ 50 ከመቶ የሚሆነዉ በምዝገባ ወቀት በሚኖርበት አገር በኢትዮጵያ ንግድ ቀረንጫፍ በኩል ሂሳብ በመክፈት አስቀድመዉ ያስቀመጠ እና በአባልነት የተመዘገበበት የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ለግንባታዉ የተዘጋጀዉን የከተማ ቦታ ሚረከብበት ጊዜ ቀሪዉን 50 ከመቶ አጠናቀ በመክፈል የግንባታ ፈቃድ ለመወሰድ ዝግጁ የሆነ፤

14) የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበሩን ዓላማዎች እና መርሆች ለማክበር እና የማህበሩ በተዳደሪያ ደንብ ለመቀበል ፈቃደኛ የሆነ፤

15) ከዚህ በራሱም ሆነ በትዳር ጓደኛው ስም በክልሉም ሆነ በየትኛውም የሀገሪቱ ከተሞች የመኖሪያ ቤትም ሆነ የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ የሌለው ወይም ኖሮት ለሶስተኛ ወገን ያላስተላለፈ፤

ሰ) ከዚህ በላይ በንዑስ አንቀጽ /ሀ/ ስር የተዘረዘሩትን መስፈርቶች አሟልቶ የተገኘማንኛዉም የዉጭ አገር ነዋሪ ኢትዮጵያዊ እና ትዉልደ ኢትዮጵያዊ ለምዝገበዉ የተዘጋጀዉን የማመልከቻ ቅጽና የዉል ሰነድ ከሚመላከተዉ የከተማአስተዳድር ተቀብሎ መሙላት እና ፈርሞ መመለስ ይኖርበታል

ሐ) በተለያዩ ምክንያት በአካል ከቀርቦ ሊመዘገቡ የማይችሉ የዉጭ አገር ነዋሪ ኢትዮጵዊያን እና ትዉልደ ኢትዮጵያዊ ለምዝገባዉ የተዘጋጀዉን የማመልከቻ ቅጽና ዉል ሰነድ ከሚመላከተዉ የከተማ አስተዳድር ተቀብሎ መሙላትና መመለስ ይኖርበታል፤

መ) በተለያዩ ምክንያቶች በአካል ቀርበዉ ሊመዘገቡ የማይችሉት የወጪ አገር ኢትዮጵያዊያን እና ትዉልደ ኢትያጵያዊያን ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን ቅድመ ሁኔታዎች አሟልቶ በተወካዮችቻቸዉ አማካኝነት ሊመዘገቡ ይችላሉ

1) የወካዩ የጸና ፓስፖርት እና ከሚኖርበት አገር የተሰጠ የመኖሪያ ፈቃድ ወይም የኮሚኒቲ አባልነት መታወቂያ ደብተር የተረጋገጠቅጂዎች

2) ወካይም ሆነ ተወካይ ወይም ሁለቱም የሌላ አገር ዘግነት ያላቸዉ እንደሆነ የወካዩ የጸና የኢትዮጵያ ተወላጅነት መታወቂያ ደብተር የተረጋገጠ ቅጂ፤
3) የፓስፖርት መጠን ያለዉ የወካዩ ሁለት ፎቶግራፎች
4) በተመረጠዉ የግንባታ አይነት ከግንባታዉ ጠቅላላ ወጪ ውስጥ 50 ከመቶ የሚሆነው በአገር ውስጥ በተከፈተ የባንክ ሂሳብ በወካዩ ስም በውጭ ምንዛሬ ገቢ የተደረገ ስለመሆኑ የሚያሳይ ደረሰኝ የተረጋገጠ እጂ፤ እና
5) ተወካይ ወካዩን በተመላከተ ተሰጠ የተሳሳተ ሆኖ ቢገኝ ወደ ፊት ተጠያቂ ለመሆን የፃፈ የዝግጁነት መግለጫ፡፡

7 በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ስለሚደራጁ

በዚህ ፕሮግራም መሳተፍ የሚፈልጉ ማህበራት፡-

a. ከዚህ በፊት በራሱም ሆነ በትዳር ጓደኛው ስም በክልሉም ሆነ በየትኛውም የሀገሪቱ ከተሞች የመኖሪያ ቤትም ሆነ የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ የሌለው ወይም ኖሮት ለሶስተኛ ወገን ያላስተላለፈ።
b. በመንግስት በተዘረጉት ሌሎች የቤት ልማት ፕሮግራሞች ላይ ተጠቃሚ ያልሆነ ወይም ለመጠቀም ያልተመዘገበ ወይም ተመዝግቦም ከሆነ ምዝገባውን መሠረዙን ወይም መተውን ግዴታ መግባት የሚችል።
c. አንድ ማህበር በህጋዊ መንገድ በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር ለመመዝገብ የሚችለው እና እንደተመሠረተ የሚቆጠረው ሁሉም የማህበሩ አባላት የተገመተውን የግንባታ ወጪ 50 በመቶ መክፈል ሲችሉ ብቻ ነው።
d. የነባር ማህበራትን አመዘጋገብ በተመለከተ የክልሉ የህብረት ስራና ማህበራት ማደራጃ ኤጀንሲ ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር እና ከሌሎች ባለድርሻ አካላት ጋር በጋራ ተስማምተው በሚያቀርቡት ዝርዝር ስምምነት መሰረት የሚፈጸም ይሆናል።
e. ሁሉም የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበራት የራሳቸው መጠሪያ ስያሜ ሊኖራቸው የሚገባ ሲሆን በማህበሩ ስር ያሉ አባላት በሙሉ የሚቀርብላቸውን ቅጽ 005 በራሳቸው ካልቻሉም በወኪላቸው አማካኝነት ሙሉ በሙሉ መሙላት ይገባቸዋል።
f. የህብረት ስራ ማህበር አባላት አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ መንግስት በሚያወጣው ፕሮግራም መሠረት የጣት አሻራ ለመስጠት ፈቃደኛ መሆን ይገባቸዋል።
g. የሚደራጁ ማህበራት የራሳቸውን የግንባታ ዲዛይን በማዘጋጀት ማቅረብ የሚችሉ ሲሆን ዲዛይኑ በሚመለከተው አካል ሲጸድቅ ተግባራዊ ይሆናል።

ከ. በማህበር ተደራጅተው የመኖሪያ ቤት ለመስራት ለሚፈልጉ በውጭ ሃገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን እንዲሁም ተመሳሽ የዳያስፖራ አባላት በክልሉ የመረጡትን ከተማ ለይተው እንዲያሳውቁና አስፈላጊውን ቅድመ ዝግጅት በማድረግ እንዲስተናገዱ ይደረጋል፣

8 በኢፌዲሪ ሚሲዮኖች ተመድበው ስለሚሰሩ ዲፕሎማቶችና ሎካል ሠራተኞች

1) በግልም ሆነ በማህበር ተደራጅተው የዳያስፖራ የመኖሪያ ቤት ልማት ፕሮግራም በተለያየ ምክንያት ተጠቃሚ መሆን ያልቻሉ በኢ.ፌ.ዲ.ሪ የውጪ ሚሲዮኖች ውስጥ ተቀጥረው የሚሰሩ ዲፕሎማቶችና ሎካል ሰራተኞች በዚህ መመሪያ አንቀጽ(6) ንዑስ አንቀጽ (1) ስር ከተመላከቱት ቅደመሁኔታዎች በተጨማሪ ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን መስፈርቶች ማሟላት ይኖርበታል.፡-

1 የጸና የኢትዩጵያ ፓስፖርት ቅጂ፤ እና

2 ከዉጭ ጉዳይ ሚኒስቴር የተሰጠ ድጋፍ ደብዳቤ፡፡

2) ከዚህ በላይ የተዘረዘሩትን መስፍርቶች ተሟልቶ ሲቀርቡ በመስታዳድር ምክር ቤት የዲያስፖራ ማስተባበሪያ ጽ/ቤት በኩል ተሳልፈው ምዝገባው በክልሉ
ህብረት ስራና ማህበራት ማደራጃና ማስፋፍያ ኤጀንሲ አማካይነት ይተገበራል፡፡

ክፍል ሦስት

የባንክ ሂሳብ አከፋፈት፣ የቤቶች ዓይነትና የምዝገባ ዋጋ

9 ስለባንክ ሂሳብ አከፋፈት

1) የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ለሁሉም የዳያስፖራ ቤት ልማት ፕሮግራም ተመዝጋቢዎች የሚያገለግል የባንክ ሂሳብ የመክፈት አገልግሎት ብቻ ይሰጣል፣
2) የክልሉ ህብረት ስራና ማህበራት ማደራጃና ማስፋፍያ ኤጀንሲ የጋራ አካውንት (pull account) በመክፈት ሁሉም ማኅበራት በእያንዳንዳቸው ለብሲዲያሪ ሌጄር ተይዞላቸው ከምዝገባው በፊት ወደተከፈተው የጋራ የባንክ ሂሳብ ቁጥር ገቢ እንዲያደርጉ ያደርጋል፡፡
3) የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ገቢ የተደረገውን የእያንዳንዱን ማህበር የገንዘብ መጠን በተመለከተ ማረጋገጫ ለግብይትና ህብረት ስራ ኤጀንሲና ለውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ይልካል፣
4) ቤት ፈላጊ የዳያስፖራ አባላት በዚህ መመሪያ አንቀጽ 6 ሥር የተገለጹትን ሳይጨምር እንዲገነባላቸው የፈለጉትን የቤት አይነት የክፍያ መጠን በውጭ ምንዛሬ መክፈል ይኖርባቸዋል፡፡
5) ተመዝጋቢዎች ክፍያ የሚፈጽሙበት ሃገሬቱ በምትገበያይባቸው ገንዘቦች ብቻ ይሆናል፡፡

6) ተመዝጋቢዎች ከዚህ በፊት በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የዳያስፖራ አካውንት ካላቸው ከዚህ ሂሳብ ወደ መኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበራት ሂሳብ እንዲዞርላቸው ማድረግ ይችላሉ፣

7) ነባር ማህበራት ዝግ ሂሳባቸው በሌላ ባንክ ከሆነ ወደ ኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በማዞር አዲስ የባንክ ሂሳብ መክፈት ይጠበቅባቸዋል፣

8) በውጭ ሀገር የሚኖሩ በግል ተመዝጋቢዎችና በማህበር የተደራጁ የመኖሪያ ቤት ፈላጊዎች የምዝገባና የባንክ ሂሳብ የመክፈት ሂደቱን ለማስፈጸም ማሟላት የሚጠበቅባቸው መሥፈርቶች:-

ሀ) የጸና የፓስፖርት ቅጂ እና ከሚኖሩበት አገር የመኖሪያ ፈቃድ ወይም የኮሚኒቲ ማህበር አባልነት መታወቂያ ካርድ ቅጂ

ለ) የሌላ አገር ዜግነት ያገኙ ከሆነ የጸና የኢትዮጵያ ተወላጅነት መታወቂያ ካርድ ቅጂ

ሐ) ሁለት የፓስፖርት መጠን ያለው ፎቶ ግራፍ

መ) ለዚህ ጉዳይ የተዘጋጀውን የምዝገባ ቅጽና ውል ሞልቶና ፈርሞ ማቅረብ፣

ሠ) በመረጡት የመኖሪያ ቤት አይነት የግንባታውን ወጪ 50 በመቶ በውጭ ምንዛሬ በመላክ በአገር ውስጥ በሚከፈተው የባንክ አካውንት ገቢ ያደረጉበትን የክፍያ ደረሰኝ ቅጂ ማቅረብ ይጠበቅባቸዋል::

9) በተለያዩ ምክንያት በአካል በየክልሉ ቀርበው መመዝገብ የማይችሉ በውጭ ሃገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በግል ተመዝጋቢና በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር የሚገነቡ መኖሪያ ቤት ፈላጊዎች በተወካዮቻቸው አማካኝነት የሚከተለውን አሟልተው መመዝገብ ይችላሉ ::

ሀ) የወካይ የጸና የፓስፖርት ቅጂ እና ከሚኖሩበት አገር የመኖሪያ ፈቃድ ወይም የኮሚኒቲ ማህበር አባልነት መታወቂያ ካርድ ቅጂ፣

ለ) ወካይ እና ተወካይ የሌላ አገር ዜግነት ያገኙ ከሆነ የተወካይ የጸና የኢትዮጵያ ተወላጅነት መታወቂያ ካርድ ቅጂ፣

ሐ)የወካዩ ሁለት ፓስፖርት መጠን ፎቶ ግራፍ፣

መ) በወካይ ሥም በመረጡት የመኖሪያ ቤት አይነት የግንባታውን ወጪ 50 በመቶ በውጭ ምንዛሬ ከፍለው በአገር ውስጥ በተከፈተው የባንክ አካውንት ገቢ ያደረጉበትን የክፍያ ደረሰኝ ቅጂ ማቅረብ ይጠበቅባቸዋል::

ሠ) ተወካይ ወካዩን በተመለከተ የተሰጠው መረጃ ስህተት ከሆነ ለመጠየቅ የዝግጁነት ማረጋገጫ ማመልከቻ፣

10) በአገር ውስጥ በተለያዩ የኢንቨስትመንት፣ የንግድና የሙያ ሥራ ዘርፎች የተሰማሩና አገር ውስጥ ሁለት ዓመት እና ከዚያ በላይ እየኖሩ ያሉ ተመላሽ የዳያስፖራ አባላት የሚከተሉትን ሲያሟሉ ብቻ በኢትዮጵያ ብር ከፍለው ሂሳብ መክፈት ይችላሉ ::

ሀ)ትውልደ ኢትዮጵያዊያን የሆኑ ተመላሽ የዳያስፖራ አባላትን በተመለከተ:-

1) የውጭ ዜግነት ያለው ከሆነ የጸና የትውልድ ኢትዮጵያዊ መታወቂያ ካርድ ዋናውንና ቅጂውን፣

2) የጸና ፓስፖርት ዋናዉንና ቅጂ

3) አገር ውስጥ ቢያንስ ሁለት ዓመትና ከዚያ በላይ መኖሩን የሚያሳይ ማስረጃ ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ማቅረብ፣

4) በሀገር ውስጥ በአለም አቀፍ /አህጉራዊ ድርጅቶች፣ በመንግስታዊ፣ መንግስታዊ ባልሆኑ እና በግል ድርጅቶች ውስጥ ተቀጥሮ የሚሠራና ወርሀዊ ክፍያው በኢትዮጵያ ብር እንደሆነና ግብር ከፋይ መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ማቅረብ የሚችል፣

1) በሀገር ውስጥ ሴላ የመተዳደሪያ ገቢ ካለው ይህንኑ የሚገልጽ ማስረጃ ዋናውንና ቅጂውን ማቅረብ ይጠበቅባቸዋል፡፡

ለ) ኢትዮጵያዊያን የሆኑ ተመላሽ የዳያስፖራ አባላትን በተመለከተ

1) የጸና ፓስፖርት ዋናውንና ቅጂውን፣
2) ከኖረበት አገር የጸና የመኖሪያ ፈቃድ ዋናውንና ቅጂውን፣
3) አገር ውስጥ ሁለት ዓመትና ከዚያ በታች ስለመኖሩ/ሯ የሚያሳይ ማስረጃ ዋናውንና ቅጂውን ወይም
4) በሀገር ውስጥ በአለም አቀፍ /አህጉራዊ ድርጅቶች፣ በመንግስታዊ፣ መንግስታዊ ባልሆኑ እና በግል ድርጅቶች ውስጥ ተቀጥሮ የሚሠራና ወርሀዊ ክፍያው በኢትዮጵያ ብር እንደሆነና ግብር ከፋይ መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ማቅረብ ይጠበቅባቸዋል፡፡
5) በሃገር ውስጥ በተለያዩ የኢንቨስትመንት፣ የንግድና የሙያ የሥራ ዘርፎች የተሰማሩና ሃገር ውስጥ ከሁለት ዓመት በታች ለሆነ ጊዜ እየኖረ ያሉ የኢትዮጵያ ተወላጅ ተመላሽ የዳያስፖራ አባላት እና ከ2 ዓመት በላይ በአገር ቤት የኖረ ኢትዮጵያዊ የዳያስፖራ አባላት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 10 ሀ እና ለ ሥር የተገለጹትን ሲያሟሉ በውጭ ምንዛሬ ከፍለው የባንክ ሂሳብ በመክፈት ተጠቃሚ ሲሆኑ ይችላሉ፡፡

10 የሚገነቡ ቤቶች ዓይነት፣ ስፋት እና አጠቃላይ ወጭ በተመለከተ

1) በግል ተመዝጋቢና በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት በተደራጁ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን የሚገነቡ መኖሪያ ቤቶች እንደየከተሞች ደረጃ አፓርትመንት እና ታውን ሀውስ ሲሆኑ የቤቶቹ ስፋት እና ጠቅላላ ዋጋ እንደሚከተለው ቀርቧል፡፡

ሀ) በክልሉ ከተማ ፡- አፓርትመንት (G+4 እና በላይ) አማራጭ

1) ቤቱ ባለ 2 መኝታ ክፊል የቦታዉ ስፋት ስፋት 74 ካሜ ከሆነ ዋጋዉ ብር 424390 (አራት መቶ ሃያአራት ሺህ ሶስት መቶ ዘጠና ብር ይሆናል)

2) ቤቱ ባለ 3 መኝታ የቤቱ ስፋት 114 ካ.ሜ. ሲሆን ዋጋው ብር 693,120ስድስት መቶ ዘጠና ሶስትሺህ አንድ መቶ ሃያ) ሆናል፡፡

3) ቤቱ ባለ 4 መኝታ የቤቱ ስፋት 150 ካ.ሜ. ሲሆን ዋጋው ብር 912,000 (ብር ዘጠኝ መቶ አስራ ሁለት ሺህ) ነው፡፡

ለ) በዞን ዋና ከተሞች፡- ታውን ሀውስ (G+2) አማራጭ

i. ቤቱ ባለ 3 መኝታ የቤቱ ስፋት 114 ካ.ሜ. ሲሆን ዋጋው ብር 693,120 (ስድስት መቶ ዘጠና ሶስትሺህ አንድ መቶ ሃያ) ብር ሆናል፡፡

ii. ቤቱ ባለ 4 መኝታ የቤቱ ስፋት 150 ካ.ሜ. ሲሆን ዋጋው ብር 912,000 (ብር ዘጠኝ መቶ አስራ ሁለት ሺህ) ይሆናል፡፡

2) ከላይ የተጠቀሱት የግንባታ ዋጋዎች በአሁኑ ወቅት ያለውን የግንባታ ዋጋ የሚያሳዩ ሲሆኑ አሁን ባልታዩ አሳማኝ በሆኑ ምክንያቶች የዋጋ ልዩነት ሊኖር ይችላል፡፡

3) በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ምዝገባና አደረጃጀት በተለይ የማህበራት አባላት ብዛት፣ በቤት ዓይነት፣ በመኝታ ቤትና በህንጻ ከፍታ ተለይቶ የተቀመጠው ስታንዳርድ እንደሚከተለው ይሆናል፡፡

5) <u>የህንፃ ከፍታ፣ የአባላት ብዛት እና የቤት ዓይነት መግለጫ</u>

I. በታውን ሃውስ (G+2) የቤት አይነት የአባላት ብዛትና የሚያስፈልግ የቦታ ስፋት (በክልሉ ዋና ዋና ከተሞች)

አማራጭ	የቤት ዓይነት	አንድ ማህበር የሚይዘዉ የአባላት ብዛት	ለአንድ ቤት የሚሰጠዉ የቦታ ስፋት መካ/ሜ	የሚያስፈልገዉ አማካኝ የቦታ ስፋት በሜ/ካ	ምርመራ
1	ባለ 2 መኝታ ክፊል	12	120	1440	
2	ባለ 3 መኝታ ቤት	12	135	1,620	
3	ባለ 4 መኝታ ቤት	12	150	1,800	

ማብራሪያ፡- የማኅበር አባላት ከላይ ከተመለከቱት የመኝታ ቤት ምጣኔ በተለየ መንገድ መደራጀት ከፈለጉ ይችላሉ፡፡

ሆኖም ለሚመርጡት የቤት ዓይነት ዲዛይን አፈላቸው እንዲያቀርቡ ይደረጋል፡

I. በታውን ሃውስ (G+4) የቤት አይነት የአባላት ብዛትና የሚያስፈልግ የቦታ ስፋት (በክልሉ ዋና ዋና ከተሞች)

አማራጭ	የአባላት ብዛት	የቤት ዓይነት	በአንድ አፓርትመንት የሚኖር የቤቶች ብዛት ስብጥር	የሚያስፈልግ አማካይ የቦታ ስፋት በሜ/ካ	
				ለአንድ ቤት	ጠቅላላ
1	12 (1 ማኅበር)	ባለ 2 መኝታ ቤት	3	80	240
		ባለ 3 መኝታ ቤት	6	88	528
		ባለ 4 መኝታ ቤት	3	96	288
		ለአንድ አፓርትመንት ጠቅላላ የሚያስፈልግ ቦታ ስፋት			1056
2	12 (1 ማኅበር)	ባለ 3 መኝታ ቤት	6	88	528
		ባለ 4መኝታ ቤት	6	96	576
		ለአንድ አፓርትመንት ጠቅላላ የሚያስፈልግ ቦታ ስፋት			1104
3	12 (1 ማኅበር)	ባለ 3መኝታ ቤት	8	88	704
		ባለ 4መኝታ ቤት	4	96	384
		ለአንድ አፓርትመንት ጠቅላላ የሚያስፈልግ ቦታ ስፋት			1088

ክፍል አራት

ስለ ባለ ድርሻ አካላት ተግባርና ኃላፊነቶች

11/ በክልሉ የዳያስፖራ ማስተባበሪያ ጽ/ቤት ኃላፊነት

የክልሉ ዳያስፖራ ማስተባበሪያ ጽ/ቤት የዚህን መመሪያ አፈጻጸም አስመልክቶ የሚከተሉት ተግባርና አላፊነት ኖሩታል፡-

ሀ) የአፈጻጸም መመሪያ በሚመለከት የክልሉ መንግስት አካላት በየጊዜው የሚያወጣቸውን ፖሊሲዎች፡መመሪያዎችና የአሰራር ማንዋሎች፣ ቅጾች፣ ወዘተ... በወቅቱ ለውጭ ጉዳይ ሚንስቴር ይልካል፡፡

ሰ) በክልሉ ዋና ከተሞች ውስጥ መኖሪያ ቤት ለመስራት የጥያቄ ያቀረቡትን ኢትዮጵያዊያን እና ውልደ ኢትዮውያን ዝርዝር ከዉጭ ጉዳይ ሚኒስቴር በመቀበል በመረጡት የክልሉ ከተማ ላይ በማደራጀት ለክልሉ ከተማ ልማት እና ኮንስትራክሽን ቢሮና የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ኤጀንሲ ያስተላልፋል፤

ሐ) በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር አማካኝነት ከኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሚሲኖች የሚላኩ የተሞሉ ቅጾችንና የማህበራት መመስረቻ ቃለ ጉባኤ፣ ወተዳደሪያ ደንብና ሌሎች መረጃዎችን ለክልሉ ከተማ ልማት እና ኮነንስትራክሽን ቢሮና ማህበራት ማደራጃና ማስፋፊያ ኤጀንሲ እንዲደርሱ ያደርጋል፤

መ) የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበራትን የምዝገባ ሰውቀና የሚገልጽ ደብዳቤ ከክልሉ ህብረት ስራ ኤጀንሲ ሲላክ ለሚሲዮኖች ያስተላልፋል፣

ሠ) ከሚሲዮኖች፣ ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ፣ ከክልሉ የህብረት ስራ ኤጀንሲ ጋር የሚደረጉ ግንኙነቶችን ይከታተላል መረጃ ያስተላፋል ፣

12/ የከተማ ልማ ት እና ኮንስተራክሽን ቢሮ ሃላፊነት

የዚህ መመሪያ ተፈፃሚነት በተመላከተ የክልሉ ከተማ ልማት እና ኮንስትራክሽን ቢሮ የሚከተሉትን ልዩ ሃላፊነት እና ስልጣን አለዉ

1) በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር የተደራጁ ወይም በግል ተመዝጋቢዎችና የመኖሪያ ቤት ፈላጊዎች ማስፈጸሚያ በተዘጋጁ መመሪያዎች ላይ በማህበር ለሚደራጁ የኢትዮጵያን እና ትውልደ ኢትዮጵያዊያን ዲያስፖራዎችን ከባለድርሻ አካላት ጋር የተቀናጀ አሰራር እንዲከተሉ የሚረዳ ማንዋል ያዘጋጃል፣ ለስአፈፃፀሙ ክትትል እና ድጋፍ ያደርጋል፤

2) ከከተማ አስተዳደሮች ጋር በመተባበር ለግል ግንባታ የሚውል መሬት እና የመሰረተ ልማት አውታሮች ተዘጋጅቶ መቀረባቸውን ይከታተላል፣ራሳቸዉ፣በማህበራቱም ሆነ በሚመላከታቸው የከተማ አስተዳደሮች ተዘጋጅው የሚቀርቡትን ዲዛይኖች በሕንፃ ሹም ደጋፊነት የማጽደቅ እና ድሎች ድጋፎች ያደርጋል፣እና

3) የሚገነቡ ቤቶች ተገንብቶ እስኪጠናቀቀ ድረስ የግንባታ ኢዴት በየከተሞቹ ስር የሚኖሩት የሕንፃ ሹም ጽ/ቤቶች ኢንዲከታተሉዋቸዉ ያደርጋል፡፡

13. የክልሉ ህብረት ስራና ማህበራት ማደራጃና ማስፋፍያ ኤጀንሲ ተገባርና ሃላፊነት

በሌላ ህግ የተሰጠዉን ስልጣን እንደተጠበቀ ሆኖ የክልሉ ህብረት ስራ ማህበራት ማደራጃ እና ማስፋፊያ ኤጀንሲ የዚህን መመሪያ ተፈጻሚነት በተመላከተ የሚከተሉ ልዩ ስልጣን እና ተግባራት ኖሩታል

1) በውጭ የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያንን እና ተመሳሽ ዳያስፖራ በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተደራጅተው ለመመዝገብ የሚያስፈልጋቸውን የአደረጃጀት መመሪያዎችንና ቅጾችን ያዘጋጃል፣ ወይም

መክልሉ መስተዳድር ም/ቤት በኩል ለውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር እንደ አስፈላጊነቱ ውክልና ሰጥቶት እንዲደራጁ ያደርጋል፡፡

2) በውጭ የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያንን በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ለመደራጀት የሚያስፈልጋቸው ዝርዝር መመሪያና ሞዴል ቅጾች ተዘጋጅቶ በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር በኩል እንዲደርሳቸው ያደርጋል፡፡

3) ቅድመ ሁኔታዎችን ያሟሉ ነባርና አዲስ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር እና ከንግድ ባንክ ጋር በመተባበር የቁጠባ ሂሳብ እንዲከፈትላቸው ያደርጋል፣ የመኖሪያ ቤቱን የግንባታ ክፍያ 50 ፐርሰንት ያሟሉና ሌሎች ለምዝገባ የሚያስፈልጉ ቅድመ ሁኔታዎችን ማሟላታቸውን በማረጋገጥ የምዝገባ እውቅና ሰርቲፊኬት እንዲያገኙ ያደርጋል፡፡

4) በክልሉ መስተዳድር ም/ቤት አማካኝነት ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር በሚላክለት የአባላት ዝርዝር እና ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በሚያገኘው መረጃ መሰረት ክፍያ ያጠናቀቁ የህብረት ስራ ማህበራትን የመኖሪያ ቤት ለመስራት በመረጡት ከተማ የምዝገባ እውቅና የምስክር ወረቀት እንዲያገኙ ያደርጋል፡፡

5) የተመዘገቡና ቅድመ ሁኔታዎችን ያሟሉ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት የቦታ ዝግጅትና ግንባታ ፈቃድ እንዲያገኙ ለክልሉ ከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ ወይም የህንጻ ሹም ጽ/ቤት በማቅረብ እንዲፈቀድ ያደርጋል፡፡

6) በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያዊያንና ትውልደ ኢትዮጵያዊያን ዲፕሎማቶችና ሎካል ሰራተኞች ምዝገባ የፈጸሙባቸውን ቅጾች፣ የመተዳደሪያ ደንቦች፣ የአመራር ምርጫ ቃለ ጉባኤና ሌሎች መረጃዎችን ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ይረከባል፣ ያደራጃል፣

7) የቤቶች ግንባታ በውሉ መሠረት ሲጠናቀቅ ለማህበሩ አባላት በመተዳደሪያ ደንቡ መሠረት ያስረክባል፡፡

8) ቤቶቹ ተገንብተው እስከሚጠናቀቁ ድረስ ያለውን የግንባታ ሂደት የሚከታተል/የሚመራ አደረጃጀት ይፈጥራል፡፡

9) በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በማህበር ተደራጅተው 50 በመቶ ቅድመ ክፍያ ሲፈጽሙ ከቤቶች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ ወይም ጽ/ቤት በሚቀርብ ጥያቄ መሰረት የመሬት ዝግጅት ያደርጋል፣ ቀሪውን 50 በመቶ ክፍያ ሲያጠናቅቁ የግንባታ ፈቃድ ይሰጣል፣ የቤቱን መስሪያ መሬት ከነማረጋገጫ ፕላኑና ሰነዱ ጋር በማዘጋጀት ይልካል፣

10) የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላትን የቤት ምዝገባ መረጃ ህጋዊነት ከቤቶች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ ጋር በመሆን ያጣራል፣

11) ከመሰረተ ልማት አቅራቢ ተቋማት ጋር በመተባበር ለግንባታው የሚያስፈልግ መሰረተ ልማት እንዲሟላ ክትትልና ድጋፍ ያደርጋል፣

6.1 <u>የውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር</u>

1) ሚሲዮኖች

ሀ) በግል ተመዝጋቢዎችና በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ለተደራጁ የመኖሪያ ቤት ፈላጊዎች ማስፈጸሚያ በተዘጋጁ መመሪያዎች ላይ በሚሲዮኑ እንዲሁም በተወከሉባቸው አገሮች ለሚገኙ የኢትዮጵያ ዲያስፖራ አባላት ግንዛቤ የማስጨበጥ ስራ መስራት፣

ለ) በግል ተመዝጋቢዎችና በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ፕሮግራም መመሪያው ላይ የተቀመጠውን የምዝገባ ቀናት፣ የምዝገባ ቦታና ተመዝጋዎች የሚጠበቅባቸውን መስፈርቶች እንዲያሟሉ በግልጽ የማስገንዘብ ስራ መስራት፣ አደረጃጀታቸውን በአግባቡ ማጠናቀቅ፤

ሐ) በግል ተመዝጋቢዎችና ለመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ፕሮግራም ተመዝጋቢዎች እንዲሞሉ በውጭ ጉዳይ ሚ/ር የተላኩ ቅጾችን በበቂ ሁኔታ በማዘጋጀት ማስሞላት፣

መ) በግል ተመዝጋቢዎችና በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ፕሮግራም የተመዘገቡትን የአባላት ዝርዝር እንዲሁም የተሞሉ ቅጾችንና ሌሎች ተፈላጊ መረጃዎችን እና አባላትን በጥንቃቄ በማደራጀት በዲፕሎማቲክ ፓውች በወቅቱ ለውጭ ጉዳይ ሚ/ር የዳያስፖራ ተሳትፎ ጉዳዮች ዳይሬክቶሬት ጄኔራል እንዲደርስ ማድረግ፣

ሠ) ስለ መኖሪያ ቤት የህብረት ስራ ማህበር አደረጃጀትና አሰራር ከሚመለከተው የህብረት ሥራ ማህበራት ማደራጃ የሥራ ክፍል በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር በኩል የሚላኩትን የተለያዩ ሰነዶች፣ ቅጾችና ውሎች በተገቢው መንገድ ለተጠቃሚዎች መድረሳቸውን ማረጋገጥ፣

ረ) ቅሬታዎች፣ ጥያቄዎች እንዲሁም ማብራሪያ የሚያስፈልጉ ጉዳዮች ካጋጠሙ በወቅቱ ለዳያስፖራ ተሳትፎ ጉ/ዳ/ጄ ለዋናው መ/ቤት ማቅረብ፣

ሰ) በግል ተመዝጋቢዎችን በተመለከተ መደራጀት ባይጠበቅባቸውም ሚሲዮኑ ለአፈጻጸም አመች እንዲሆን ተመዝጋቢዎቹን በቡድን በመለየት በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ለዳያስፖራ ተሳትፎ ጉዳዮች ዳ/ጄኔራል በሸኚ ደብዳቤ የቡድኑን አባላት ዝርዝር በማካተት መላክ፣

ሸ) በግል ተመዝጋቢዎችና የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ፕሮግራም የመኖሪያ ቤት ፈላጊዎች ምዝገባ በጸደቀው መመሪያ መሠረት ብቻ መፈጸሙን ማረጋገጥ፣

ቀ) በእያንዳንዱ አዲስ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር የተሞሉ የአባላት ቅጾች፣ የተደራጁበት የመተዳደሪያ ደንብ፣ የአመራር አባላትን የመረጡበት የተፈረመ ቃለ ጉባኤ፣ የፈለጉትን የቤት አይነት ከሚሲዮኑ የመሸኛ ደብዳቤ ጋር መላክ፣

በ) ለአዲስ አበባ ተመዝጋቢዎች አዲስ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላት ቢያንስ 12 እና ከዚያ በላይ መሆናቸውን፤ እንዲሁም ለክልል ከተሞች ከ12 ያላነሡ መሆኑን በማረጋገጥ ሚሲዮኑ ሞዴል የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራትን መተዳደሪያ ደንብ በማቅረብ እንዲሞሉት በቃለ ጉባዔም የተደገፈ የአመራር አባላት መምረጥና ተፈራርሞ መላክ፣

2) በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር የዳያስፖራ ተሳትፎ ጉዳዮች ዳይሬክቶሬት ጄኔራል

ሀ) አስፈላጊ መመሪያዎችን፣ ማንዋሎችን፣ ቅጾችን፣ ወዘተ... በወቅቱ ለሚሲዮኖች መላክ፤

በ) ማብራሪያ የሚያስፈልጋቸውን ጉዳዮች ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በመነጋገር በወቀቱ ለሚሲዮኖች እንዲደርሱ ማድረግ፣

ሐ) ከሚሲዮኖች የሚላኩ የተሞሉ ቅጾችንና የማህበራት መመስረቻ ቃለ ጉባዔ፣ መተዳደሪያ ደንብና ሌሎች መረጃዎችን ለሚመለከታቸው የህብረት ሥራ ማህበራት ማደራጃ የሥራ ክፍሎች መላክና ለስጉዳዩ ክትትል ማድረግ፣

መ) የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበራትን የምዝገባ ዕውቅና የሚገልጽ ደብዳቤ ከሚመለከታቸው የህብረት ሥራ ማህበራት ማደራጃ የሥራ ክፍሎችሲላክ ለሚሲዮኖች ማስተላለፍ፣

ሠ) ከሚሲዮኖች፣ ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ፣ ከሚመለከተው የቁጠባ ቤቶች ልማት ኢንተርኘራይዝ እና ከሚመለከታቸው የህብረት ሥራ ማህበራት ማደራጃ የሥራ ክፍሎች ጋር የሚደረጉ ግንኙነቶችን በተመለከተ መከታተልና መረጃ መያዝ፣

ረ) ሚሲዮኑ በላካቸው የግል ተመዝጋቢዎች ዝርዝር መሠረት የባንክ ሂሳብ እንዲከፈት ማድረግ፣

ሰ) የግል ተመዝጋቢዎችን በተመለከተ ከመዝገባቸው በፊት የpull አካውንት በእያንዳንዱ ማኅበር ስም እየተመዘገበ እንዲከፈት ያደርጋል፣

ሸ) የግል ተመዝጋቢዎችን በማኅበር እያደራጀ ከአስፈላጊ መረጃዎች ጋር ለምዝገባ ለማኅበራት ማደራጃ ይልካል፣

ቀ) ተመላሽ ዳያስፖራ አባላትን በተመለከተ ከዚህ በታች የተዘረዘሩት መሥፈርቶች መሟላታቸውን በማረጋገጥ የምዝገባ የብቁነት ማስረጃ ይሰጣል፡፡

1. የተመላሽ ዳያስፖራው የጸና የፓስፖርት ቅጂ፣
2. ተመላሽ ዳያስፖራው የሌላ አገር ዜግነት ያገኙ ከሆነ የጸና የኢትዮጵያ ተወላጅነት መታወቂያ ካርድ ቅጂ፣
3. የጋብቻ ማስረጃ ዋናውንና ቅጂውን
4. የተመላሽ ዳያስፖራው ሁለት ፓስፖርት መጠን ፎቶ ግራፍ፣
5. ለዚህ ጉዳይ የተዘጋጀ የምዝገባ ቅጽና ውል በወካዩ ሥም ሞልቶና ፈርሞ ማቅረብ፣
6. በመረጡት የመኖሪያ ቤት አይነት የግንባታውን ወጪ 50 በመቶ በውጭ ምንዛሬ ከፍለው በአገር ውስጥ በተከፈተው የብር አካውንት ገቢ ያደረጉበትን የክፍያ ደረሰኝ ቅጂ ማቅረብ ይጠበቅባቸዋል፡፡

3) በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር የሰው ሀብት ማኔጅመንት ዳ/ጄኔራል

ሀ) በኢፌዲሪ ሚሲዮኖች ተመድበው እያገለገሉ የሚገኙ ዲፕሎማቶች እና ሎካል ሠራተኞች በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበራት የምዝገባ ቅጽ፣የተደራጁበትን የመተዳደሪያ ደንብ፣ የአመራር አባላት የመረጡበትን የተፈረመ ቃለ ጉባኤ፣ የፈለጉትን የመኖሪያ ቤት ዓይነት እና የሚሲዮኑን ሽኚ ደብዳቤ ለሚመለከታቸው የህብረት ሥራ ማህበራት ማደራጃ የሥራ ክፍሎች ያስተላልፋል፡፡

ለ) በመኖሪያ የህብረት ሥራ ማህበራት የተደራጁ በኢፌዲሪ ሚሲዮኖች ተመድበው እያገለገሉ የሚገኙ ዲፕሎማቶችና ሎካል ሰራተኞች ምዝገባ በቅርበት በመሥራት ተከታትሎ ያስፈጽማል፣ ተፈላጊውን መረጃ ለዲፕሎማቱና ለሎካል ሠራተኛው በሚሲዮኖች አማካኝነት ያሳውቃል፡፡

ሐ) አካውንት የሚከፈትላቸውን ዲፕሎማቶችና ሎካል ሠራተኞች አባላት ዝርዝር ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ያስተላልፋል፡፡

15. የኢንተርፕራይዙ ተግባርና ኃላፊነት

1) በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በማኅበር ስለመደራጀታቸውና እውቅና የተሰጣቸው ስለመሆኑ ከአደራጅ አካል በሚቀርበው ዝርዝር መረጃ መሰረት የግንባታ የውል ስምምነት ይፈጽማል፣ ግንባታ ያከናውናል፣ ግንባታቸው የተጠናቀቁ ቤቶችን የህብረት ስራ ኤጀንሲውና የከ/ል/ከ/ቢሮ በተገኙበት ለማህበሩ ያስረክባል፣
2) ግንባታውን ለማስጀመር፣ የግንባታ ሥራውን በየደረጃው ለማከናወንና ለማጠናቀቅ የሚያስፈልገውን ፋይናንስ በየጊዜው በሚቀርብ የግንባታ አፈጻጸም ደረጃ መሠረት ክፍያ እንዲለቀቀለት ይጠይቃል፣
3) በግንባታ ስራ ፈቃድ ያላቸውንና የመልካም አፈጻጸም ምስክርነት ያገኙ ጥቃቅንና አነስተኛ የግንባታ ማህበራትን፣ የሥራ ተቋራጮችንና አማካሪዎችን በማሳተፍ የቤቶችን ግንባታ ያከናውናል፡፡
4) የመኖሪያ ቤቶች የተጠቃሚውን ፍላጎት ባሟላ ሁኔታ እና በውሉ መሰረት እየገነባ ስለመሆኑ በየጊዜው ለሚመለከተው አካል ሪፖርት ያቀርባል፣
5) ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት ካልሆነ በስተቀር ግንባታዎቹ በተያዘላቸው ጊዜ ባለመጠናቀቃቸው ምክንያት የሚከሰተው የዋጋ ለውጥና ተጨማሪ የግንባታ ወጪዎች በራሱ የሚሸፈን ይሆናል፡፡
6) ርክክብ በተደረገ በአንድ አመት ጊዜ ውስጥ በግንባታው ላይ ችግሮች የሚታዩ ከሆነ በውሉ መሠረት የማስተካከልና እርማት የማድረግ ግዴታና ኃላፊነት አለበት፡፡

15. የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ

የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ የዚህን መመሪያ አተገባበር በተመለከተ የሚከተሉትን ተግባር እና ኃላፊነቶች ይኖሩታል

1) በውጭ ለሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በግልም ሆነ በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተደራጅተው ለምዝገባ የሚቀርቡ ቤት ፈላጊዎች እንደአግባቡ ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴርና ከህብረት ስራ ኤጀንሲ በሚደርሰው ዝርዝር መሠረት ሂሳብ ይከፍታል፣
2) በማህበሩ ስም የተከፈተው የባንክ ሂሳብ በመተዳደሪያ ደንብና በውሉ መሰረት እንዲንቀሳቀስ ያደርጋል፤
3) በግል ተመዝጋቢዎች የሚከፈት የባንክ ሂሳብን በተመለከተ ለውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር መረጃ ያስተላልፋል፤

በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር በሚቀርበው ጥያቄ መሠረት ለግል ተመዝጋቢዎች ገንዘብ ማስተላለፊያ የሚያገለግል የጋራ አካውንት ፑል ሂሳብ ይከፍታል፤

4) በተመሳሳይ ከክልሉ ከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ በኩል ጥያቄ ሲቀርብለት በመኖሪያ ቤት ኅብረት ሥራ ማኅበራት ለተደራጁ ማኅበራት ገንዘብ ማስተላለፊያ የሚያገለግል የባንክ ሂሳብ ይከፍታል፡፡

ክፍል አምስት

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

ስለቅድሚያ ተጠቃሚነት አወሳሰን

1) ከዚህ በፊት በማህበር ተደራጅተው የነበረ በውጭ አገር ነዋሪ የሆኑ ኢትዮጵያዊያንና ትውልደ ኢትዮጵያዊያን በድጋሚ በዚህ መመሪያ መስፈርቱን አሟልተው ከተመዘገቡ ከአዲስ ተመዝጋቢ ማህበራት ቅድሚያ የተጠቃሚነት መብት ይኖራቸዋል፡፡
2) በግል የተመዘገቡ የመኖሪያ ቤት ፈላጊዎችን በተመለከተ የቤት ግንባታ የሚካሄድላቸው በጋራ ሲሆን የመረጡትን ቤት መሠረት በማድረግ በዕጣ እንዲከፋፈሉ ይደረጋል፡፡
3) የመጀመሪያውን ፎርማሊቲ አሟልተው 50 በመቶ ክፍያ ያጠናቀቁና እውቅና ያገኙ ማህበራት ቁጥር ለግንባታ ከተዘጋጀው መሬት በላይ ከሆነ የቦታ አሰጣጡ የማኅበራቱ ተወካዮች በተገኙበት በዕጣ እንዲወሰን ይደረጋል፣
4) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) መሠረት በዕጣ መሬት የደረሳቸው ማኅበራት መሬቱ በተለያዩ የከተማው አካባቢዎች የሚገኝ ከሆነ ምርጫቸው በዕጣ የሚወሰን ይሆናል፣

16 ስለውክልና

1) ማንኛውም በውጭ የሚኖር ኢትዮጵዊያንና ትውልደ ኢትዮጵያዊያን የመኖሪያ ቤት ፈላጊ ሆኖ ለመመዝገብና ሌሎች ጉዳዮችን ለመከታተል በአካል መቅረብ ካልቻለ አንድ ሰው መወከል ይችላል፡፡ ሆኖም አንድ ተወካይ ከአንድ ሰው በላይ ውክልና ሊወስድ አይችልም፡፡
2) ተወካዩ የማህበር አባልም ሆነ የግለሰብ ተመዝጋቢውን ወክሎ በሚንቀሳቀስበት ጊዜ በዚህ መመሪያ የተደነገጉትን ጉዳዮች አክብሮ የመስራት ኃላፊነት አለበት፡፡
3) ተወካዩ የተሳሳቱ መረጃዎችን በማቅረብ ወካዩ ተጠቃሚ እንዲሆን ካደረገ እንደያልተገባ ጥቅም ተጋሪ ተቆጥሮ ተጠያቂ ይሆናል፡፡

17 ስለ ምዝገባ ጊዜ

የቤት ፈላጊዎች የምዝገባ ጊዜ የክልሉ መንግስት ከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ እና ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ጋር በመሆን በሚያወጣው የጊዜ ሰሌዳ መሰረት ይሆናል፡፡

18 ስለሂሳብ እንቅስቃሴና የገንዘብ ዝውውር ሁኔታ

1) የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት የሂሳብ እንቅስቃሴ ሁኔታ በመተዳደሪያ ደንቡና ለመኖሪያ ቤት በዝግ ሂሳብ የተቀመጠ ገንዘብ የ ህብረት ስራ ኤጀንሲ በማህበሩ አመራር አካላት ወይም ተወካዮች አማካኝነት እንዲንቀሳቀስ ሲፈቅድና ለኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ሲጽፍ የሚንቀሳቀስ ይሆናል፡፡

2) የግል ተመዝጋቢዎች በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ አማካይነት ከሚከፈትላቸው የግል የባንክ ሂሳብ ወደ ተደራጁበት ማኅበር ሂሳብ እንዲዛወር ሲጠይቁ ቅርንጫፍ ባንኩ ከግብይትና ህብረት ስራ ኤጀንሲ በሚደርሰው ትዕዛዝ መሠረት ገንዘቡን በማዛወር ለቢሮው ያሳውቃል፡፡

19 ስለመኖሪያ ቤቶች ግንባታና ክትትል

1) በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተደራጅተው የተመዘገቡ አባላት በከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ አማካኝነት ይሆናል፡፡
2) በተመሳሳይ በግል ተመዝግበው በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር ቤት ለመስራት የሚፈልጉ አባላት መንግስት በከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ አማካኝነት እንዲገነቡ ያደርጋል፡፡
3) የግንባታውን ሂደት፣ የክፍያ አፈጻጸም እና የጥራት ቁጥጥር ስርዓት የሚደግፍ አደረጃጀት በግብይትና ህብረት ስራ ኤጀንሲ ይፈጠራል፡፡ የሚፈጠረው አደረጃጀት የግንባታ ሂደትና ጥራት ቁጥጥር የሚከታተል እና የክፍያ አፈጻጸም ስርዓቱን ተግባራዊ ሲያደርግ የሚያስችልየሰው ሃይል ስብጥር የያዘ ሲሆን ይገባል፡፡
4) ቤቶቹ ተገንብተው እስከሚጠናቀቁ ድረስ ያለውን የግንባታ ሂደት የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ ፤የከተማው የህንጻ ሹም ጽ/ቤት እና የ ህብረት ስራ ኤጀንሲ የመከታተል ኃላፊነት አለባቸው፡፡
5) ቤቶቹ ተገንብተው እስከሚጠናቀቁ ድረስ ያለውን የግንባታ ሂደት የሚከታተለው የህብረት ሥራ ኤጀንሲ ይሆናል፡፡
6) በማህበር የሚገነቡ መኖሪያ ቤቶች ከርክክብ በፊት የግንባታ አፈጻጸማቸው መቶ ፐርሰንት የተጠናቀቁ ለስመሆናው በህንጻ ሹሽም ጽ/ቤት በከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ የተረጋገጡ ይሆናሉ፡፡

20 ስለ መኖሪያ ቤት ርክክብ

1) በማህበር የተደራጁ አባላት የመኖሪያ ቤት ርክክብን በተመለከተ ማህበሩ ግንባታውን ከሚያከናውነው አካል ጋር በገቡት ስምምነት መሠረት የሚፈጸም ሲሆን ለእያንዳንዱ የማህበር አባል የቤት ርክክብ የሚፈጸመው ግን በማህበሩ መተዳደሪያ ደንብ አማካኝነት ይሆናል፡፡
2) በማህበራት የሚገነቡ መኖሪያ ቤቶች ርክክብ የሚፈጸመው ግንባታውን ባካሄደው ተቋም እና ስራውን በውል በሰጠው ማህበር መካከል ሆኖ የዲዛይንና ግንባታ ቁጥጥር የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ ፤ የከተማው አስተዳደር እና የግብይትና ህብረት ስራ ኤጀንሲ የማረካከብ ሚና ይኖራቸዋል፡፡

21. ከፕሮግራም ስለመሰረዝ

1) በግል ተመዝጋቢዎችም ሆነ በማህበር የተደራጁ ተመዝጋቢዎች የምዝገባ መስፈርቶች ሳያሟሉ የተመዘገቡ እንደሆነ ከምዝገባ ፕሮግራሙ ከመሰረዝም ባሻገር አግባብ ባለው ህግ ሲጠየቁ ይችላል፡፡

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተገለጸው ቢኖርም ከማህበሩ አባላት ውስጥ አንዱ ወይም የተወሰኑት አባላት መስፈርቶችን የማያሟሉ ከሆነ በግል ተጠያቂ ሆነው ማህበሩ በመተዳደሪያ ደንቡ መሰረት የሚቀጥል ይሆናል፡፡

22 ቁጠባ ተመላሽ ስለሚደረግበት ሁኔታ

በግል ተመዝጋቢዎችም ሆነ ከመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት መኖሪያ ቤት ፈላጊዎች ምዝገባ ተሰርዞ ገንዘቡ እንዲመለስ የተወሰነ ተጠቃሚ ግለሰብ ወይም ማህበር የሚመለሰው ገንዘብ በወቅቱ ምንዛሬ በኢትዮጵያ ብር ሆኖ በቁጠባ ውሉና በመተዳደሪያ ደንቡ መሰረት የሚያገኘውን የወለድ ጥቅም በመጨመር ነው፡፡

23 ክልከላ

1) በቢሮው በጸደቀው የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበራት የአደረጃጀት መመሪያ የተቀመጡ ክልከላዎች በሙሉ በዚህ ማስፈጸሚያ መመሪያ ተፈጻሚነት አላቸው፡፡
2) በቢሮው የአደረጃጀት መመሪያ ላይ በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በሚመለከት ከተቀመጠው መስፈርት ውጭ መመዝገብም ሆነ እንዲመዘገብ ማድረግ የተከለከለ ነው፡፡

24 ቅጣት

በዚህ መመሪያ የተቀመጡትን የምዝገባ መስፈርቶች ሳያሟላ የተመዘገበ እና ክልከላዎችን የተላለፈ፣ ለመመዝገብ የሞከረ ወይም ሀሰተኛ መረጃ በማቅረብ የተመዘገበ ማንኛውም ተመዝጋቢም ሆነ የተመዝጋቢ ተወካይ አግባብ ባለው የወንጀል እና የፍትሐ ብሔር ሕግ ተጠያቂ ይሆናል፡፡

25 መመሪያውን ስለማሻሻል

አስማኝ፣ በቂና ህጋዊ ምክንያቶች ሲኖሩ ይሄንን መመሪያ ያወጣው የክልሉ መስተዳድር ም/ቤት መመሪያውን ሊያሻሽለው ይችላል፡፡

26 መመሪያው ስለሚፀናበት ጊዜ

ይህ መመሪያ በርዕሰ መስተዳድር ምክር ቤት ተፈርሞ ከጸደቀበት 07/ቀን 2007 ዓ.ም ጀምሮ የጸና ይሆናል፡፡

ስም________________ ማዕረግ ________________

ጋምቤላ ታህሳስ 07/ቀን 2007 ዓ/ም

የጋምቤላ ብሔራዊ ክልላዊ መስተዳድር ምክር ቤት

ቅጽ 007

<u>አባሪ አንድ</u>

በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን ወይም ተመላሽ የዳያስፖራ አባላት በአፓርትመንት እና ቦታውን በሀውስ በግል የመኖሪያ ቤት ልማት ፕሮግራም ላይ ለመመዝገብ የቤት ፍላጎት መግለጫ ቅጽ

ፎቶ

1. የአመልካች ሁኔታ፤

1.1. ስም -------------------- የአባት ስም -------------------የአያት ስም -----------------

ፆታ --------------- ዕድሜ-------------------

ዜግነት---------------------- የፓስፖርት ቁጥር-------------------------------

1.2 የአመልካች እናት ስም ----------------------- የእናት አባት ስም -----------------------------

የእናት አያት ስም ------------------------------------

1.3 የመኖሪያ አድራሻ

- አገር------------------------------------ከተማ-----------------------------------
- ፖ.ሳ.ቁ.-------------------------------- ፋክስ ቁጥር--------------------------
- ስልክ ቁጥር-----------------------------ኢሜል ----------------------------

1.4 የትዳር ሁኔታ

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

1.5 ያገባ/ች ከሆነ የትዳር ጓደኛ ስም----------------የአባት ስም---------------- የአያት ስም -------------------

1.6 ተመላሽ ዳያስፖራ ከሆነ ወደ አገር ቤት የተመለሰበት ቀንና ዓመተ ምህረት---------------------

2. የሚፈልጉት የቤት አይነት

2.1. አፓርትመንት/ የጋራ ህንጻ (ፎቅ) ከሆነ ፤

ባለ 2 መኝታ ☐ ባለ 3 መኝታ ☐ ባለ 4 መኝታ ☐

2.2 ታውን ሀውስ ከሆነ፡

ባለ 3 መኝታ ☐ ባለ 4 መኝታ ☐

3. የገቢ ሁኔታ

3.1. የአመልካች ወርሃዊ የገቢ መጠን በብር --------------------------- ምንጭ -------------------

3.2. የትዳር ጓደኛ የገቢ መጠን በብር ----------------------- ምንጭ ------------------------------

3.3. ጠቅላላ የገቢ መጠን በአኃዝ ------------ /በፊደል----------------------------------

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. ለምዝገባ የሚያስፈልግ በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ያስቀመጠው ገንዘብ

5.1 በቅድሚያ በልዩ ዝግ ሂሳብ ያስቀመጠው ዝቅተኛ መጠን ብር በአኃዝ -----------------

/በፊደል--/

5.2 የዝግ ሂሳብ የቁጠባ ደብተር ቁጥር ---------------------------------- ቅርንጫፍ ---------------------

6. ሂሳብ የሚከፍትበትና የቤቱን ዋጋ ክፍያ የሚፈጽምበት አማራጭ መንገድ፡-

6.1. የክፍያ አፈጻጸም በአንድ ጊዜ (100%) ☐ በሁለት ጊዜ (50%) ☐

7. እኔ ስሜ ከላይ የተገለጸው አመልካች

7.1 ቀደም ሲል በመንግስት በተዘረጉት በማናቸውም የቤት ልማት ፕሮግራሞች ያልተመዘገብኩ መሆኔን፤

7.2 በኢትዮጵያ ውስጥ በየትኛውም ከተማ በራሴ ወይም በትዳር ጓደኛዬ ስም የተመዘገበ የመኖሪያ ቤት ወይም የቤት መስሪያ ቦታ የሌለኝ እና ከዚህ በፊትም የነበረኝን በሽያጭ ወይም በስጦታ ለሶስተኛ ወገን ያላስተላለፍኩ እና በመንግስት በተዘረጉት የቤት ልማት ፕሮግራሞች ከዚህ በፊት ተጠቃሚ ያልሆንኩኝ መሆኔን፤

7.3 ለምዝገባ ብቁ የሚያደርገኝ የቤቱን ግንባታ 50 ፐርሰንት በምዝገባ ወቅት በውጭ ምንዛሬ በዝግ ሂሳብ ማስቀመጤን፤ ቀሪውን 50 በመቶ መሬት ተዘጋጅቶ የግንባታ ፍቃድ ከመሰጠቱ በፊት ገቢ የማደርግመሆኔን፤

7.4 በምረከበው ቤት በጋራ ህንፃ ህግ መሠረት ለመተዳደር ፈቃደኛ መሆኔን፤

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

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

7.7 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፡፡

የአመልካች ሙሉ ስም------------------------- ፊርማ ------------------------------ ቀን ----------------------

<u>ማሳሰቢያ</u>፡- ይህ ቅጽ በእያንዳንዱ በግል ተመዝጋቢዎች ወይም ወኪል አማካኝነት ተሞልቶ የሚቀርብ ነው፡፡

ቅጽ 005

<u>አባሪ ሁለት</u>

በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን እንዲሁም ተመላሽ የዳያስፖራ አባላት በመኖሪያ ቤት የህብረት ስራ ማህበራት ለማደራጀት የአባልነት ማመልከቻ ቅጽ

ፎቶ

1. የህብረት ስራ ማህበሩ መጠሪያ--
   የመኖሪያቤት የህ/ስ/ማ
2. የአመልካች ሁኔታ፣

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

ፆታ -------- አድራሻ------------- ዜግነት---------------- የፓስፖርት ቁጥር-------------

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

የእናት አያት 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--------------

   2.6. ተመላሽ ዳያስፖራ ከሆነ ወደ አገር ቤት የተመለሰበት ቀንና ዓመት ምህረት-----------------------

3. የሚፈልጉት የቤት አይነትና የክፍል ብዛት

3.1 አፓርትመንት/ የጋራ ህንጻ (ፎቅ)ከሆነ፤

ባለ 2 መኝታ ☐ ባለ 3 መኝታ ☐ ባለ 4 መኝታ ☐

3.2 ታውን ሀውስ ከሆነ፡

ባለ 3 መኝታ ☐ ባለ 4 መኝታ ☐

4. የተወካይ መረጃ፤

4.1የተወካዩ 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 መሆኔን፣

5.2 በኢትዮጵያ ውስጥ በሚገኙ በማናቸውም ከተሞች 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 መሆኔን፣

5.3 ለምዝገባ ብቁ የሚያደርገኝ የቤቱን ግንባታ 50 ፐርሰንት በምዝገባ ወቅት በውጭ ምንዛሬ በዝግ ሂሳብ ያስቀመጥኩ እና ቀሪውን 50 በመቶ መሬት ተዘጋጅቶ የግንባታ ፍቃድ ከመሰጠቱ በፊት ገቢ የማደርግ መሆኔን፣

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 የተስማማሁ መሆኔን፣

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 መሆኔን በፊርማዬ አረጋግጣለሁ፡፡

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

ፊርማ -------------------------------

ቀን ---------------------------------

ማሳሰቢያ፡-ይህ ቅጽ በእያንዳንዱ የህብረት ሥራ ማህበሩ አባል ወይም ወኪል አማካኝነት ተሞልቶ የሚቀርብ ነው፡፡