በደቡብ ብሔር ብሔረሰቦችና ሕዝቦች
ክልል መንግስት

የንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ

Southern Nationalities & Peoples
Regional State

Bureau of Trade, Industry & Urban Development

ቁጥር [illegible]
Ref.No

ቀን 25/03/2007
Date

ለኢ.ፌ.ዴ.ሪ ውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር
አዲስ አበባ፣

ጉዳዩ፡- የፀደቀ የዳያስፖራ ቤት ልማት መመሪያ ስለመላክ፡፡

የደቡብ ብሔሮች፣ ብሔረሰቦችና ሕዝቦች ክልል መንግስት በክልሉ የሚታየውን የመኖሪያ ቤት እጥረት ለመቅረፍ የፌዴራሉን ፖሊሲና ስትራቴጂ መነሻ በማድረግ ዘጠኝ አማራጮችን ያካተተ ክልላዊ የቤት አቅርቦት ፖሊሲና ስትራቴጂ ማዕቀፍ አዘጋጅቷል፡፡ ፖሊሲውንና ስትራቴጂውን ተግባራዊ ለማድረግ የቤቶች ልማትና አስተዳደር ሥርዓት የሚወስን ደንብ ቁጥር 119/2007 የወጣ ሲሆን በፖሊሲውና ስትራቴጂው ላይ ትኩረት የተሰጣቸውን የቤት ልማት ፕሮግራሞች የሚመራ የቤቶች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲን በደንብ ቁጥር 120/2007 አቋቁሟል፡፡

በጸደቁት ደንቦች ላይ በተደነገገው መሠረት የክልሉ ንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ ማኔጅመንት ህዳር 12/2007 ዓ/ም ባካሄደው ስብሰባ በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያዊያንና ትውልደ ኢትዮጵዊንን ለማሳተፍ በተዘጋጀው መመሪያ ቁጥር 08/2007 ላይ በዝርዝር ከተወያየ በኋላ መርምሮ አጽድቋል፡፡

ለአፈጻጸም እንዲረዳችሁ የጸደቀውን መመሪያ 23 ገጽ እና የመመዝገቢያ ቅጾች ከዚህ ሸኚ ደብዳቤ ጋር አያይዘን የላክንላችሁ ስለሆነ ይኼው በእናንተ በኩል ታውቆ ተግባራዊ እንዲደረግ አሳስባለሁ፡፡

"ከሠላምታ ጋር"

መለሠ ዓለሙ ሐርቦ
ም/ርዕሠ መስተዳድርና የንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ ኃላ

እንዲያውቁት፤ (ያለ አባሪ)

- ለክቡር አቶ ደሴ ዳልኬ
  የደ/ብ/ብ/ሕ/ክ መንግስት ርዕሰ መስተዳድር

ሀዋሣ፤

- ለከተማ ልማት ቤቶችና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር

አዲስ አበባ

ስልክ ቁጥር 0462203961 ፋክስ 0462203377 መ.ሣ.ቁ. 1122
Telephone 0462200282 Fax 0462201050 P.O.Box 1122
e-mail Bureauhead@snnprtradeindustry.gov.et website: http:/www.snnprtradeindustry.gov.et

በደቡብ ብሔሮች ብሔረሰቦች ሕዝቦች ክልል መንግስት

ንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ

በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያንን
በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር
በመመዝገብና በማደራጀት በቤት ልማት ፕሮግራም ለማሳተፍ የወጣ የአፈጻጸም
መመሪያ

ህዳር 2007 ዓ.ም

ሀዋሳ፣

ተ.ቁ	ርዕስ	ገጽ

መግቢያ ---------- 1

ክፍል አንድ
ጠቅላላ

1. አጭር ርዕስ ---------- 1
2. ትርጓሜ ---------- 2
3. የተፈጻሚነት ወሰን---------- 4
4. የመመሪያው ዓላማ---------- 4
5. መርሆዎች ---------- 4

ክፍል ሁለት
የምዝገባ መስፈርት

6. በግል የመኖሪያ ቤት ተመዝጋቢዎች---------- 4
7. በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ስለመደራጀት---------- 5
8. በኢፌዲሪ ሚሲዮኖች ተመድበው የሚሰሩ ዲፕሎማቶችና ሎካል ሠራተኞች---------- 6

ክፍል ሦስት
የባንክ ሂሳብ አከፋፈት፣ የቤቶች ዓይነትና የምዝገባ ዋጋ

9. የባንክ ሂሳብ አከፋፈት----------
10. የሚገነቡ ቤቶች ዓይነት፣ስፋት እና የቤቶች ዋጋ ---------- 9

ክፍል አራት
ተግባርና ኃላፊነቶች

11. የንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ ተግባርና ሃላፊነት---------- 11
12 የግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ ተግባርና ሃላፊነት---------- 12
13. የቤቶች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ ተግባርና ሃላፊነት---------- 13
14. የቤቶች ልማት ኢንተርኘራይዝ ተግባርና ሃላፊነት---------- 13
15. የዲዛይን ግንባታና ቁጥጥር ባለስልጣን ተግባርና ሃላፊነት---------- 14
16 የከተማ አስተዳደሮች ተግባርና ሃላፊነት---------- 14
17 የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ጽ/ቤት ተግባርና ሃላፊነት---------- 15
18 የውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ተግባርና ሃላፊነት---------- 15
19 የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ተግባርና ሃላፊነት---------- 18
20 ስለ ቤቶች ልማት አስተባባሪ ኮሚቴ አደረጃጀትና ቅንጅታዊ አሰራር---------- 18

ክፍል አምስት
ልዩ ልዩ ጉዳዮች

21 ስለቅድሚያ ተጠቃሚነት አወሳሰን ---------- 20
22 ስለውክልና.......... 21
23 ስለምዝገባ ጊዜ ---------- 21
24 ስለሂሳብ እንቅስቃሴና የገንዘብ ዝውውር ሁኔታ---------- 21
25 ስለመኖሪያ ቤቶች ግንባታ ክትትል---------- 21
26 ስለመኖሪያ ቤት ርክክብ ---------- 22
27 ከፕሮግራም ስለመሰረዝ---------- 22
28 ቁጠባው ተመላሽ ስለሚደረግበት ሁኔታ---------- 22
29 ክልከላ---------- 23
30 ቅጣት---------- 23
31 መመሪያውን ስለማሻሻል ---------- 23

አባሪአንድ----------

አባሪሁለት----------

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፡፡ ዲያስፖራው በክልሉ የቤት ልማት ፕሮግራም ተጠቃሚ መሆን እንዳለበት በፖሊሲና ስትራቴጂ ሰነድ ላይ በግልጽ የተመለከተ በመሆኑ፣

በክልል ደረጃ በተዘጋጀው የከተማ ቤት አቅርቦት ፖሊሲና ስትራቴጂ ሰነድ ምዕራፍ ሶስት ላይ ዳያስፖራው በግልና በማህበር ተደራጅቶ ቁጠባና ፍላጎትን መሠረት ያደረገ የመኖሪያ ቤት ልማት ፕሮግራም ተጠቃሚ መሆን እንደሚችሉ አቅጣጫ በመቀመጡ፣

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 ግልጽ የአሰራር ስርዓት መዘርጋት በማስፈለጉ፣ የንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ 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 የደ/ብ/ብ/ሕ/ክ መንግስት የክልል የአስፈጻሚ አካላት ስልጣንና ተግባር ለመወሰን በወጣው አዋጅ 133/2003 ዓ.ም እና ደንብ ቁጥር 119/2007 ዓ.ም መሰረት ይህ መመሪያ ወጥቷል፡፡

ክፍል አንድ

ጠቅላላ

፩. አጭር ርዕስ

ይህ መመሪያ "በደ/ብ/ብ/ሕ/ክ መንግስት በውጭ ሃገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር በመመዝገብና በማደራጀት በቤት ልማት ፕሮግራም ለማሳተፍ የወጣ መመሪያ ቁጥር 08/2007" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

፪ ትርጓሜ

1) "የኢትዮጵያ ዳያስፖራ" ማለት ከኢትዮጵያ ውጭ የሚኖሩ ኢትዮጵያውያን እና ትውልደ ኢትዮጵያውያን ማለት ነው፡፡

2) "ህዋላ" 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 ኤምባሲ 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፣ በግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ 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 08/2007" ጸድቆ ተፈጻሚ መሆን ከጀመረበት ጊዜ ጀምሮ በአዲስ መልክ የሚደራጅ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ማለት ነው፡፡

7) "የከተሞች ደረጃ" - የከተሞች ደረጃ ትርጉም ከተሞች በከተሞች ፈርጅ የሚኖራቸውን ደረጃ ይሆናል፡፡

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

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

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

11) "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፡፡

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

13) "ታውን ሀውስ" ማለት ከጂ+0 እስከ ጂ+2 ወለል ያለው ራሱን የቻለ መጠነኛ ግቢ እና መግቢያ ያለው የመኖሪያ ህንፃ ሲሆን ከአጎራባች መኖሪያ ቤቶች ጋር በግድግዳ የተያያዘ መኖሪያ ቤት ማለት ነው፡፡

14) "አፖርትመንት" ማለት ጂ+3 እና ከዚያ በላይ ወለል ያላቸው በየከተሞቹ ደረጃ በመሬት አጠቃቀም ፕላኑ መሠረት የሚገነቡ የጋራ መኖሪያ ሕንፃዎች ሆነው በጋራ የመኖሪያ ቤት ህግ መሠረት በግል ባለቤትነት የሚያዝ የተሟላ የመኖሪያ ቤት ማለት ነው፡፡

15) "ቢሮ" ማለት የደቡብ ብሔሮች፣ ብሔረሰቦችና ህዝቦች ክልል መንግሥት የንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ ነው፤

16) "ኤጀንሲ" ማለት በክልል ውስጥ የሚገኙ የመንግስት ቤቶችን የሚያስተዳድር፣ አዳዲስ የቤት ልማት ፕሮግራሞችን በበላይነት የሚያስተባብርና የሚመራ የቤቶች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ ነው፡፡

17) "ባለስልጣን" ማለት በክልሉ የግንባታ ስራዎችን የሚከታተልና የህንጻ ዲዛይኖችን የሚያጸድቅ የዲዛይን ግንባታና ቁጥጥር ባለስልጣን ነው፡፡

18) "ኢንተርፕራይዝ" ማለት በማህበራት የሚከናወኑ የመኖሪያ ቤት ግንባታዎችን ለማካሄድ ህጋዊ የግንባታ ስራ ፈቃድ ያለው በመንግስት የተቋቋመ የቤት ልማት ድርጅት ነው፡፡

19) "አስተባባሪ ኮሚቴ" ማለት በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበራት ፕሮግራም የሚሳተፉ አስፈጻሚና ባለድርሻ አካላትን የያዘ ሲሆን ሚናቸውን በቅንጅት አግባብ እየመሩ ስለመሆኑ ለማረጋገጥ የሚቋቋም ኮሚቴ ነው፡፡

20) "ሰው" ማለት የተፈጥሮ ወይም በህግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው፡፡

፫ የተፈጻሚነት ወሰን

1) ይህ መመሪያ በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር በማህበር ተደራጅተው አፓርትመንትና ታውን ሃውስ ለመገንባት የሚፈልጉ በውጭ ሃገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን እና ተመላሽ የዳያስፖራ አባላት የቤት ልማት ፕሮግራም ተጠቃሚዎች ላይ ተፈጻሚ ይሆናል፣
2) መመሪያው በቢሮ ከጸደቀ በኃላ በክልሉ በሚገኙ ከተሞች ላይ ተፈጻሚ ይሆናል፡፡

፬ 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፣

፭ መርሆዎች

1) በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በሚካሄዱ የቤት ልማት ፕሮግራሞች በሀገራቸው ልማት በፈቃደኝነት ላይ የተመሰረተ አስተዋጽዖ እንዲያደርጉ ሁኔታዎች ይመቻቻሉ፡፡
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 ኢትዮጵያውያን፣ ትውልደ ኢትዮጵያውያንንና ተመላሽ የዳያስፖራ አካላትን ለመደገፍ መንግስት እያደረገ ያለውን ጥረት እንዲያግዙ ይደረጋል፡፡

ክፍል ሁለት

የምዝገባ መስፈርቶች

፮ በግል የመኖሪያ ቤት ተመዝጋቢዎች

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 ምዝገባ ማከናወን ይችላሉ፡፡

1) የጸና የፓስፖርት ቅጂ እና የሚኖሩበት አገር የጸና የመኖሪያ ፈቃድ ወይም የኢትዮጵያ ኮሚኒቲ ማህበር አባልነት መታወቂያ ካርድ ቅጂ፣
2) የሌላ አገር ዜግነት ያገኙ ከሆኑ የጸና የኢትዮጵያ ተወላጅነት መታወቂያ ካርድ ቅጂ፣
3) የጋብቻ ማስረጃ ዋናውንና ቅጂውን (ያገቡ ከሆነ)፣
4) ሁለት የፓስፖርት መጠን ያለው ፎቶ ግራፍ፣
5) ለዚሁ ጉዳይ የተዘጋጀ የምዝገባ ቅጽና ውል ሞልቶና ፈርሞ ማቅረብ፣
6) ተመዝጋቢዎች አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ መንግስት በሚያወጣው ፕሮግራም መሠረት የጣት አሻራ ለመስጠት ፈቃደኛ መሆን ይገባቸዋል፣
7) በመረጡት የመኖሪያ ቤት ዓይነት የግንባታውን ወጪ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 8 መሠረት ሙሉ ክፍያ በውጭ ምንዛሪ ከፍለው በአገር ውስጥ በሚከፈተው የብር ሂሳብ ገቢ ያደረጉበትን የደረሰኝ ቅጂ ማቅረብ የሚችሉ፣
8) በመረጡት የቤት አይነት የግንባታውን ወጪ 50 በመቶ ክፍያ በምዝገባ ወቅት በሚኖሩበት አገር በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ በኩል የባንክ ሂሳብ በመክፈት የሚያስቀምጡና መሬት ተዘጋጅቶ የግንባታ ፈቃድ ከመሰጠቱ በፊት ቀሪውን 50 በመቶ ሙሉ በሙሉ በውጭ ምንዛሪ ለመክፈል ፈቃደኛ የሆኑና በአገር ውስጥ በሚከፈተው የብር ሂሳብ ገቢ ያደረጉበትን የደረሰኝ ቅጂ ማቅረብ የሚችሉ፣
9) ግለሰቡ እንደተደራጀ የሚቆጠረው የግንባታውን ወጪ 50 ፐርሰንት ክፍያ ፈጽሞ ከተመዘገበበት ቀን ጀምሮ ይሆናል፣
10) 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 ሊሆን ይገባል፡፡

፯ <u>በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ስለመደራጀት</u>

በዚህ ፕሮግራም መሳተፍ የሚፈልጉ ማህበራት፡-

1) 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፣
2) በመንግስት በተዘረጉት ሌሎች የቤት ልማት ፕሮግራሞች ላይ ተጠቃሚ ያልሆነ ወይም ለመጠቀም ያልተመዘገበ ወይም ተመዝግቦም ከሆነ ምዝገባውን መሠረዙን ወይም መተውን ግዴታ መግባት የሚችል፣

3) 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፣
4) የቦታውን የሊዝ መነሻ ዋጋ ለመክፈል የሚችል፣
5) የነባር ማህበራትን አመዘጋገብ በተመለከተ የክልሉ ግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ ከክልሉ ንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ፣ ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር እና ከሌሎች ባለድርሻ አካላት ጋር በጋራ ተስማምተው በሚያቀርቡት ዝርዝር ስምምነት መሰረት የሚፈጸም ይሆናል፣
6) 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፣
7) የህብረት ስራ ማህበር አባላት አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ መንግስት በሚያወጣው ፕሮግራም መሠረት የጣት አሻራ ለመስጠት ፈቃደኛ መሆን ይገባቸዋል፣
8) የሚደራጁ ማህበራት የራሳቸውን የግንባታ ዲዛይን በማዘጋጀት ማቅረብ የሚችሉ ሲሆን ዲዛይኑ በሚመለከተው አካል ሲጸድቅ ተግባራዊ ይሆናል፣
9) በማህበር ተደራጅተው የመኖሪያ ቤት ለመስራት ለሚፈልጉ በውጭ ሃገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን እንዲሁም ተመላሽ የዳያስፖራ አባላት በክልሉ የመረጡትን ከተማ ለይተው እንዲያሳውቁና አስፈላጊውን ቅድመ ዝግጅት በማድረግ እንዲስተናገዱ ይደረጋል፣

፰ <u>በኢፌዲሪ ሚሲዮኖች ተመድበው ስለሚሰሩ ዲፕሎማቶችና ሎካል ሠራተኞች</u>

1) በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሚሲዮኖች የሚሰሩ ዲፕሎማቶችና ሎካል ሠራተኞች በክልሉ መንግስት በጸደቀው የመኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበር የአደረጃጀት መመሪያ ከተመለከቱት የምዝገባ መስፈርቶች በተጨማሪ፡-
    ሀ) የጸና የኢትዮጵያ ፓስፖርት ቅጂ እና
    ለ) ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር የሚሰጥ ማረጋገጫ ደብዳቤ
2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 ስር የተመለከቱትን አሟልተው ምዝገባ ማከናወን ከፈለጉ በመረጡት የመኖሪያ ቤት አይነት የግንባታ ወጪውን 50 በመቶ በኢትዮጵያ ብር ከፍለው በዳያስፖራው የምዝገባ የጊዜ ሰሌዳ ተመዝግበው በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ለሰው ሀብት ማኔጅመንት ዳይሬክቶሬት ጄኔራል መላክ አለባቸው፡፡

ክፍል ሦስት

የባንክ ሂሳብ አከፋፈት፣ የቤቶች ዓይነትና የምዝገባ ዋጋ

፱ ስለባንክ ሂሳብ አከፋፈት

1) የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ለሁሉም የዳያስፖራ ቤት ልማት ፕሮግራም ተመዝጋቢዎች የሚያገለግል የባንክ ሂሳብ የመክፈት አገልግሎት ብቻ ይሰጣል፣
2) የክልሉ ግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ የጋራ አካውንት (pull account) በመክፈት ሁሉም ማኀበራት በእያንዳንዳቸው ሰብሲዲያሪ ሌጀር 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 ቢሮና ለውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ይልካል፣
4) ቤት ፈላጊ የዳያስፖራ አባላት በዚህ መመሪያ አንቀጽ 6 ሥር የተገለጹትን ሳይጨምር እንዲገነባላቸው የፈለጉትን የቤት አይነት የክፍያ መጠን በውጭ ምንዛሪ መክፈል ይኖርባቸዋል፡፡
5) ተመዝጋቢዎች ክፍያ የሚፈጽሙበት ሃገራቱ 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 በብር 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፣

ለ) ኢትዮጵያዊያን የሆኑ ተመላሽ የዳያስፖራ አባላትን በተመለከተ

- የጸና ፓስፖርት ዋናውንና ቅጂውን፣
- ከኖረበት አገር የጸና የመኖሪያ ፈቃድ ዋናውንና ቅጂውን፣
- አገር ውስጥ ሁለት ዓመትና ከዚያ በታች ስለመኖሩ/ሯ የሚያሳይ ማስረጃ ዋናውንና ቅጂውን ወይም
- 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፡፡

11) በሃገር ውስጥ በተለያዩ የኢንቨስትመንት፣ የንግድና የሙያ የሥራ ዘርፎች የተሰማሩና ሃገር ውስጥ ከሁለት ዓመት በታች ለሆነ ጊዜ እየኖሩ ያሉ የኢትዮጵያ ተወላጅ ተመላሽ የዳያስፖራ አባላት እና ከ2 ዓመት በላይ በአገር ቤት የኖሩ ኢትዮጵያዊ የዳያስፖራ አባላት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 10 ሀ እና ለ ሥር የተገለጹትን ሲያሟሉ የባንክ ሂሳብ በመክፈት ተጠቃሚ ሊሆኑ ይችላሉ፡፡

፲ የሚገነቡ ቤቶች ዓይነት፣ ስፋት እና የቤቶች ዋጋ

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

ሀ) በመሪ ከተማ- አፓርትመንት (G+4 እና በላይ) አማራጭ

- ባለ 2 መኝታ የቤቱ ስፋት 50 ካ.ሜ፣
- ባለ 3 መኝታ የቤቱ ስፋት 65 ካ.ሜ.፣እና
- ባለ 4 መኝታ የቤቱ ስፋት 80 ካ.ሜ.፣ ነው፡፡

ለ) በከፍተኛ ከተሞች፡- አፓርትመንት (G+3 እና በላይ) አማራጭ

- ባለ 2 መኝታ የቤቱ ስፋት 55 ካ.ሜ፣
- ባለ 3 መኝታ የቤቱ ስፋት 70 ካ.ሜ.፣እና
- ባለ 4 መኝታ የቤቱ ስፋት 85 ካ.ሜ.፣ ነው፡፡

ሐ) በመካከለኛ ከተማ አስተዳደር ከተሞች- ታውን ሀውስ (G+2) አማራጭ

- ባለ 2 መኝታ የቤቱ ስፋት 60 ካ.ሜ.፣
- ባለ 3 መኝታ የቤቱ ስፋት 75 ካ.ሜ.፣ እና
- ባለ 4 መኝታ የቤቱ ስፋት 90 ካ.ሜ.፣ ነው፡፡

መ) በታዳጊ ከተማ አስተዳደር ከተሞች- ታውን ሀውስ (G+0) አማራጭ

- ባለ 2 መኝታ የቤቱ ስፋት 65 ካ.ሜ.፣
- ባለ 3 መኝታ የቤቱ ስፋት 80 ካ.ሜ.፣ እና
- ባለ 4 መኝታ የቤቱ ስፋት 95 ካ.ሜ.፣ ነው፡፡

ሠ) በማዘጋጃ ቤትና በታዳጊ ማዘጋጃ ቤት ከተሞች- ታውን ሀውስ (G+0) አማራጭ

- ባለ 2 መኝታ የቤቱ ስፋት 70 ካ.ሜ.፣
- ባለ 3 መኝታ የቤቱ ስፋት 85 ካ.ሜ.፣ እና
- ባለ 4 መኝታ የቤቱ ስፋት 100 ካ.ሜ.፣ ነው፡፡

2) የቤቶቹ የግንባታ ዋጋ ባለስልጣኑና ኤጀንሲው በጋራ በሚያዘጋጁት ዲዛይን መነሻ በአስተባባሪ ኮሚቴ እየታየ የሚወሰን ይሆናል፡፡

3) ለአፓርትመንትና ለታውን ሃውስ የሚያስፈልግ ጠቅላላ የቦታ መጠን ባለስልጣኑና ኤጀንሲው በጋራ በሚያዘጋጁት ዲዛይን መነሻ በአስተባባሪ ኮሚቴ እየታየ የሚወሰን ይሆናል፡፡

4) የቤቶቹ ስፋትና የቦታ መጠን ባለስልጣኑና ኤጀንሲው በጋራ በሚያዘጋጁት ዲዛይን መነሻ በአስተባባሪ ኮሚቴ ውሳኔ እየተሰጠ ሊለወጥ ይችላል፡፡

፲፩ የህንፃ ከፍታ፣ የአባላት ብዛት እና የቤት ስብጥር መግለጫ

ሀ) **በመሪ ከተማ-** በአፓርትመንት (G+4 እና በላይ) አማራጭ የአባላት ብዛት (አዲስም ሆነ ነባር)፣ የቤት ዓይነት እና ስብጥር፡-

አማራጭ	የአባላት ብዛት	የቤት ዓይነት	በአንድ አፓርትመንት የሚኖር የቤቶች ብዛት ስብጥር
1	12 (1 ማህበር)	ባለ 2 መኝታ ቤት	3
		ባለ 3 መኝታ ቤት	6
		ባለ 4 መኝታ ቤት	3
2	12 (1 ማህበር)	ባለ 3 መኝታ ቤት	6
		ባለ 4መኝታ ቤት	6
3	12 (1 ማህበር)	ባለ 3መኝታ ቤት	8
		ባለ 4መኝታ ቤት	4

መግለጫ፡-

- በግል የሚመዘገቡ ቤት ፈላጊዎች 12 በመሆን የሚኖሩበትን አገር መነሻ በማድረግ ሊደራጁ ይችላሉ፡፡

ለ) **በከፍተኛ ከተሞች-** በአፓርትመንት (G+3 እና በላይ) አማራጭ የአባላት ብዛት (አዲስም ሆነ ነባር) ፣ የቤት ዓይነት እና ስብጥር፡-

አማራጭ	የአባላት ብዛት	የቤት ዓይነት	በአንድ አፓርትመንት የሚኖር የቤቶች ብዛት ስብጥር
1	10 (1 ማህበር)	ባለ 2 መኝታ ቤት	3
		ባለ 3 መኝታ ቤት	4
		ባለ 4 መኝታ ቤት	3
2	10 (1 ማህበር)	ባለ 3 መኝታ ቤት	5
		ባለ 4መኝታ ቤት	5
3	10 (1 ማህበር)	ባለ 3መኝታ ቤት	6
		ባለ 4መኝታ ቤት	4

ሐ) **በመካከለኛ ከተማ አስተዳደር ከተሞች-** በታውን ሃውስ (G+2) አማራጭ የአባላት ብዛት (አዲስም ሆነ ነባር) ፣ የቤት ዓይነት እና ስብጥር፡-

የአባላት ብዛት	የቤት ዓይነት	የአንድ ማህበር የሚይዘው አባላት ብዛት
10 (1 ማህበር)	ባለ 2 መኝታ ቤት	3
	ባለ 3 መኝታ ቤት	4
	ባለ 4 መኝታ ቤት	3

ክፍል አራት

ተግባርና ኃላፊነቶች

፲፪ የንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ ተግባርና ሃላፊነት

1) የዳያስፖራ የቤት ልማት ፕሮግራም በክልሉ ውስጥ ተግባራዊ እንዲሆን ልዩ ልዩ የአሰራር አቅጣጫዎችን ያስቀምጣል፣
2) ፕሮግራሙ እንዲተገበርና በቀጣይም በከተሞች እንዲስፋፋ በበላይነት ይመራል፡፡
3) የዳያስፖራ የቤት ልማት ፕሮግራም መመሪያ እንዲወጣ፣ እንዲሻሻል ያደርጋል፣
4) በየደረጃው ከሚገኙ የቤቶች ልማትና አስተዳደር መዋቅሮች፣ ከክልል ቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ፣ ከአሰሪዉ መስሪያ ቤት፣ ከመሰረተ ልማት አቅራቢ ተቋማትና ከሌሎች ባለድርሻ አካላት ጋር ስለ ፕሮግራሙ ቅንጅታዊ አሰራር እንዲፈጠር ሁኔታዎችን ያመቻቻል፡፡

5) በዳያስፖራ ቤት ልማት ዙሪያ የሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት ተቀናጅተው መስራታቸውን ይከታተላል፣

6) በፕሮግራሙ ለሚገነቡ ቤቶች/ህንፃዎች ከፌዴራል ከተማ ልማት ቤቶችና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ከሚቀርቡ አማራጭ ዲዛይኖች በተጨማሪ በአማካሪ ባለሙያዎች በማስጠናት እንዲዘጋጅና እንዲተገበር ክትትልና ድጋፍ ያደርጋል፡፡

7) ከፌዴራል ከተማ ልማት ቤቶችና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ጋር በመተባበር ለፕሮግራሙ የሚያስፈልጉ ከውጭ አገር የሚገቡ የግንባታ ግብዓቶች በጥቅል ግዢ የሚቀርቡበትን ሁኔታ ያመቻቻል፡፡

፲፫ የግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ ተግባርና ኃላፊነት

1) በውጭ የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያንን እና ተመላሽ ዳያስፖራ በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተደራጅተው ለመመዝገብ የሚያስፈልጋቸውን የአደረጃጀት መመሪያዎችንና ቅጾችን ያሳውቃል፣ ለውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር እንደአስፈላጊነቱ ውክልና በመስጠት እንዲደራጁ ያደርጋል፡፡

2) በውጭ ለሚኖሩ በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አማካኝነት ለመደራጀት የሚያስፈልጋቸውን ዝርዝር መመሪያና ሞዴል ቅጾችን 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) ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር በተላከለት የአባላት ዝርዝር እና በንግድ ባንክ 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 ለቤቶች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ ወይም ጽ/ቤት በማቅረብ እንዲፈቀድ ያደርጋል፡፡

6) ቋሚ መኖሪያቸው በውጭ አገር ሆኖ በምዝገባ ወቅት አገር ውስጥ የሚገኙ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላትን በተመለከተ በውጭ ምንዛሪ የባንክ ሂሳብ ከፍተው በአካል ቀርበው እንዲመዘገቡ ያደርጋል፡፡

SNNP/R/State Bureau of Trade Industry & Urban Development

7) በኢፌዲሪ ሚሲዮኖች ተመድበው የሚያገለግሉ ዲፕሎማቶችና ሎካል ሰራተኞች በመኖሪያ ቤት ሕብረት ሥራ ማህበራት የተደራጁ አባላት ዝርዝር መረጃ በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ከሠው ሀብት ማኔጅመንት ዳ/ጄኔራል በተላከለት እና በኢትዮጵያ ንግድ ባንክ መረጃ መሠረት የግንባታውን ወጪ 50 በመቶ ያጠናቀቁ የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበራት የምዝገባ እውቅና የምስክር ወረቀት እንዲያገኙ ያደርጋል፡፡
8) 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፣

፲፬ የቤቶች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ ተግባርና ኃላፊነት

1) ለኢትዮጵያ ዳያስፖራ በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበርና በግል ተመዝጋቢዎች የሚገነቡ አፓርትመንት እና ታውን ሀውስ የመኖሪያ ቤት ፈላጊዎች ምዝገባ የሚሳተፉ የባለድርሻ አካላት የተቀናጀ አሰራር እንዲከተሉ የሚያግዝ አሰራር በመዘርጋት ስለ አፈጻጸሙ ክትትልና ድጋፍ ያደርጋል፣
2) ከከተሞች አስተዳደር ጋር በመሆን ለግል ተመዝጋቢዎችም ሆነ ለመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ቤት ግንባታ የሚውል በቂ የመሬት፣ የመሰረተ ልማት አቅርቦት፣ ስታንዳርድ ዲዛይኖችን አዘጋጅቶ የማቅረብ ወይም በማህበራቱ በራሳቸው ተዘጋጅተው የቀረቡትን ዲዛይኖችን የማጸደቅና ሌሎች ድጋፎችን በማድረግ በተቀናጀ አግባብና በጸደቀው የመኖሪያ ቤት አቅርቦት ስትራቴጂ መሰረት መፈጸማቸውን ይከታተላል፣ ይደግፋል፡፡
3) ቤቶች ተገንብተው እስከሚጠናቀቁ ድረስ ያለውን የግንባታ ሂደት ይመራል፣ ይከታተላል፣ ይቆጣጠራል፣
4) የተገነቡ የመኖሪያ ቤቶቸ በዲዛይኑ መሰረት የጥራት ደረጃቸውን ጠብቀው መገንባታቸውን በማረጋገጥ ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በመሆን ርክክብ እንዲፈጸም ያደርጋል፡፡
5) ከቤት ርክክብ በኂላ በጋራ መኖሪያ ቤት አካባቢ የሚኖሩ ዜጎች ጥቅማቸውንና ፍላጎታቸውን በጋራ እንዲያስጠብቁ በጋራ ህንጻ ነዋሪዎች ማህበር እንዲደራጁና ቤቱን ራሳቸው እንዲያስተዳድሩ አስፈላጊውን ድጋፍና ክትትል ያደርጋል፣

፲፭ የቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ ተግባርና ኃላፊነት

1) በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በማኀበር ስለመደራጀታቸውና እውቅና የተሰጣቸው ስለመሆኑ ከአደራጅ አካል በሚቀርበው ዝርዝር መረጃ መሰረት የግንባታ የውል ስምምነት ይፈጽማል፣ ግንባታ ያከናውናል፣

ግንባታቸው የተጠናቀቁ ቤቶችን የግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ፣ ኤጀንሲውና ባለስልጣኑ በተገኙበት ለማህበሩ ያስረክባል፣

2) ግንባታውን ለማስጀመር፣ የግንባታ ሥራውን በየደረጃው ለማከናወንና ለማጠናቀቅ የሚያስፈልገውን ፋይናንስ በየጊዜው በሚቀርብ የግንባታ አፈጻጸም ደረጃ መሠረት ክፍያ እንዲለቀቅለት 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፡፡

፲፮ <u>የዲዛይን ግንባታና ቁጥጥር ባለስልጣን ተግባርና ኃላፊነት</u>

1) በውጭ አገር ለሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን የሚገነቡ የመኖሪያ ቤቶቸን ግንባታ ሂደት ይከታተላል፣ ይቆጣጠራል፣
2) ለመኖሪያ ቤት ግንባታ ተዘጋጅተው የሚቀርቡ ዲዛይኖችን ያጸድቃል፣
3) የግንባታ ግብዓቶችን ወቅታዊ የገበያ ዋጋ ጥናት ያደርጋል፣ አጠቃላይ የግንባታ ወጪን ያዘጋጃል፣
4) የተገነቡ የመኖሪያ ቤቶቸ በዲዛይኑ መሰረት የጥራት ደረጃቸውን ጠብቀው መገንባታቸውን በማረጋገጥ ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በመሆን ርክክብ እንዲፈጸም ያደርጋል፡፡

፲፯ <u>የከተማ አስተዳደሮች ተግባርና ኃላፊነት</u>

1) የከተማ አስተዳደሮች የልማት ተነሺዎች ቦታን የካሳ ክፍያ ወጪ ይሸፍናሉ፣
2) ለማህበራት የቤት ልማት ፕሮግራም የሚውል የለማ መሬት ያዘጋጃሉ፣
3) የማህበራት የቤት ልማት ፕሮግራም በተገቢው ሁኔታ በከተማው ተግባራዊ እየተደረገ መሆኑን የቅርብ ክትትል ያደርጋሉ፡፡

፲፰ የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ጽ/ቤት ተግባርና ኃላፊነት

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

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

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

፲፱ የውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር

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 ይሠራሉ፣

ለ) በግል ተመዝጋቢዎችና በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ፕሮግራም ለሚደራጁ ቤት ፈላጊዎች በሚሰጠው የምዝገባ ቀን፣ ቦታና የሚጠበቅባቸውን መስፈርቶች እንዲያሟሉ የግንዛቤ ማስጨበጫ ስራ ይሠራሉ እና አደረጃጀታቸውን ያጠናቅቃሉ፣

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

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 ያደርጋሉ፣

ሠ) ከክልሉ ግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ ስለመኖሪያ ቤት የህብረት ስራ ማህበር አደረጃጀትና አሰራር በሚመለከት የሚተላለፉ ሰነዶችና ቅጾች በውጭ ጉዳይ

ሚኒስቴር በኩል ሲላኩ በተገቢው መንገድ ለተጠቃሚዎች መድረሳቸውን ያረጋግጣሉ፣

ረ) ቅሬታዎች፣ ጥያቄዎች እንዲሁም ማብራሪያ የሚያስፈልጉ ጉዳዮች ሲያጋጠሙ በውጭ ጉዳይ ሚ/ር በኩል ለክልሉ እንዲደርስ ያደርጋሉ፣

ሰ) የግል ተመዝጋቢዎችን በተመለከተ መደራጀት ባይጠበቅባቸውም ሚሲዮኑ ለአፈጻጸም አመቺ እንዲሆን ተመዝጋቢዎችን በቡድን በመለየት በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ለዳያስፖራ ተሳትፎ ጉዳዮች ዳ/ጄኔራል በሸኚ ደብዳቤ የቡድኑን አባላት ዝርዝር በማካተት ይልካሉ፣

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

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

በ) አዲስ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላት ከ12 ያላነሱ መሆኑን ያረጋግጣሉ፣

2) በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር የዳያስፖራ ተሳትፎ ጉዳዮች ዳይሬክቶሬት ጄኔራል

ሀ) አስፈላጊ መመሪያዎች፣ ማንዋሎች፣ ቅጾች፣ ወዘተ... በወቅቱ ለሚሲዮኖች መላክ፤

ለ) ማብራሪያ የሚያስፈልጋቸውን ጉዳዮች ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በመነጋገር በወቅቱ ለሚሲዮኖች እንዲደርሱ ያደርጋል፣

ሐ) ከሚሲዮኖች የሚላኩ የተሞሉ ቅጾችንና የማህበራት መመስረቻ ቃለ ጉባዔ፣ መተዳደሪያ ደንብና ሌሎች መረጃዎችን ለክልሉ ግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ መላክና ስለጉዳዩ ክትትል ያደርጋል፣

መ) የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበራትን የምዝገባ ዕውቅና የሚገልጽ ደብዳቤ ከክልሉ ግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ ሲላክ ለሚሲዮኖች ያስተላልፋል፣

ሠ) ከሚሲዮኖች፣ ከኢትዮጵያ ንግድ ባንክ፣ ከቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ እና ከግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ ጋር የሚደረጉ ግንኙነቶችን ይከታተላል መረጃ ያስተላፋል፣

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

ሰ) የግል ተመዝጋቢዎችን በተመለከተ ከመመዝገባቸው በፊት የጋራ አካውንት በእያንዳንዱ ማህበር ስም እየተመዘገበ እንዲከፈት ያደርጋል፣

ሸ) የግል ተመዝጋቢዎችን በማኅበር እያደራጀ ከአስፈላጊ መረጃዎች ጋር ለምዝገባ ለክልሉ ግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ ይልካል፣

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

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

3) በክልል ርዕሰ መስተዳድር ጽ/ቤት የዳያስፖራ ጉዳዮች ማስተባበሪያ ጽ/ቤት

- በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያዊንና ትውልደ ኢትዮጵያዊን በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር ተጠቃሚ እንዲሆኑ የማስተባበር ሥራ ይሠራል፣
- የክልሉ መንግስት በየጊዜው የሚያወጣቸውን ፖሊሲዎች መመሪያዎችና የአሠራር ማኑዋሎች ለውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ያስተላፋል፣
- በክልሉ ከተሞች የመኖሪያ ቤት ለመገንባት ጥያቄ ያቀረቡትን ኢትዮጵያዊንና ትውልደ ኢትዮጵያዊን ዝርዝር ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር በመቀበልና በየሚመርጡት ከተማ ለይቶ በማደራጀት ጉዳያቸውን ለክልሉ ንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ እና ለግብይትና ሕብረት ሥራ ቢሮ ያቀርባል፣
- በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር አማካኝነት ከኢፌድሪ ሚሲዮኖች ወደ ክልሉ የሚላኩትን የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበራት መመስረቻ ቃለ ጉባዔዎች፣ መተዳደሪያ ደንቦች ቅጻቅጾች ለክልሉ ንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ እና ለግብይትና ሕብረት ሥራ ቢሮ ያቀርባል፣ በግብይትና ሕብረት ሥራ ቢሮ በኩል የተሰጠውን የእውቅና ማረጋገጫ አባላቱ ለታቀፉባቸው የኢፌድሪ ሚሲዮኖች እንዲደርሷቸው ያደርጋል፡፡

4) 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፣ የተደራጁበት የመተዳደሪያ ደንብ የጸደቀበት፣ የአመራር አባላት የመረጡበትን የተፈረመ ቃለ ጉባኤ፣ የፈለጉትን የመኖሪያ ቤት ዓይነት እና የሚሲዮኑን ሸኚ ደብዳቤ ለክልሉ ግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ 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፡፡

፳ <u>የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ</u>

1) በውጭ ለሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን በግልም ሆነ በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተደራጅተው ለምዝገባ የሚቀርቡ ቤት ፈላጊዎች እንደአግባቡ ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴርና ከግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ 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፡፡
4) በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር በሚቀርበው ጥያቄ መሠረት ለግል ተመዝጋቢዎች ገንዘብ ማስተላለፊያ የሚያገለግል የጋራ አካውንት ይከፍታል፡፡
5) ከግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ በሚቀርበው ጥያቄ መሠረት በመኖሪያ ቤት ኀብረት ሥራ ማኀበራት ለተደራጁ ማኀበራት ገንዘብ ማስተላለፊያ የሚያገለግል የባንክ ሂሳብ ይከፍታል፡፡

፳፩ <u>ስለ የቤቶች ልማት አስተባባሪ ኮሚቴ አደረጃጀት እና ቅንጅታዊ አሰራር</u>

1) የቤቶች ልማት አስተባባሪ ኮሚቴ ስለማደራጀት

ሀ) የአስተባባሪ ኮሚቴ አባላትን በተመለከተ

የቤቶች ልማት አስተባባሪ ኮሚቴ አባላት የሚሆኑት በክፍል አምስት የተዘረዘሩት አስፈጻሚና ባለድርሻ አካላት ሲሆኑ እንደአስፈላጊነቱ ሌሎች አካላትን በአባልነት ሊያቅፍ ይችላል፡፡ በዚህም መሰረት፡-

ሀ-1) የክልል አስተባባሪ ኮሚቴ አባላት

- የቢሮው ሃላፊ- ሰብሳቢ፣
- የኤጀንሲው ዳይሬክተር- ፀሐፊ፣
- የግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ ኃላፊ- አባል፣
- በክ/ር/ መስ/ ጽ/ቤት የዳያስፖ`ራ ጉዳዮች ማስተባበሪያ ጽ/ቤት ኃላፊ፡- አባል
- የዲዛይን ግንባታና ቁጥጥር ባለስልጣን ኃላፊ- አባል፣
- የቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ ኃላፊ- አባል፣
- የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ጽ/ቤት ኃላፊ- አባል፣
- የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ ሀዋሳ ዲስትሪክት ማናጀር- አባል፣ እና
- የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዝ ልማት ስራ አስኪያጅ- አባል

ሀ-2) የዞን አስተባባሪ ኮሚቴ አባላት

- የከተማ ልማት መምሪያ ኃላፊ- ሰብሳቢ፣
- የቤቶች ልማትና አስተዳደር መዋቅር-ፀሐፊ፣
- የዞን አስተዳዳር ተወካይ-አባል፣
- የግብይትና ህብረት ስራ መዋቅር- አባል፣
- የዲዛይን ግንባታና ቁጥጥር መዋቅር- አባል፣
- የመሬት ልማትና ማኔጅመንት መዋቅር- አባል፣ እና
- የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዝ ልማት መዋቅር- አባል

ሀ-3) የከተማ አስተዳደር አስተባባሪ ኮሚቴ አባላት

- የከተማ ከንቲባ- ሰብሳቢ፣
- የቤቶች ልማትና አስተዳደር መዋቅር-ፀሐፊ፣
- የዋና ማዘጋጃ ቤት ስራ አስኪያጅ - አባል፣
- የግብይትና ህብረት ስራ መዋቅር- አባል፣
- የህንጻ ሹም- አባል፣
- የመሬት ልማትና ማኔጅመንት መዋቅር- አባል፣
- የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ - አባል፣ እና
- የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዝ ልማት መዋቅር- አባል

SNNP/R/State Bureau of Trade Industry & Urban Development

ሀ-4) የወረዳ አስተዳደር አስተባባሪ ኮሚቴ አባላት

- የወረዳው አስተዳዳሪ- ሰብሳቢ፣
- የቤቶች ልማትና አስተዳደር መዋቅር-ፀሐፊ፣
- የማዘጋጃ ቤት ስራ አስኪያጅ- አባል፣
- የግብይትና ህብረት ስራ መዋቅር- አባል፣
- የህንጻ ሹም- አባል፣
- የመሬት ልማትና ማኔጅመንት መዋቅር- አባል፣
- የኢትዮጵያ ንግድ ባንክ - አባል፣ እና
- የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዝ ልማት መዋቅር- አባል

2) ቅንጅታዊ አሰራርን በተመለከተ

ሀ) የቤቶች ልማት አስተባባሪ ኮሚቴ አባላት ተግባርና ሃላፊነት በክፍል አራት ላይ በዝርዝር ተቀምጧል።

ለ) በ 'ሀ' ስር የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ አስፈጻሚና ባለድርሻ አካላት ሚናቸውን በአግባቡ እንዲወጡ ለማድረግ በየ3 ወሩ በመገናኘት በቅንጅት ስራውን የሚመሩ ሲሆን እንዳስፈላጊነቱ ከ3 ወር ባነሰ ጊዜም ሊገናኙ ይችላሉ።

ሐ) የአስተባባሪው ኮሚቴ ዝርዝር አሰራርን በሚመለከት ኮሚቴው በሚያዘጋጀው ውስጠ ደንብ የሚወሰን ይሆናል።

ክፍል አምስት

ልዩ ልዩ ጉዳዮች

፳፪ ስለቅድሚያ ተጠቃሚነት አወሳሰን

1) ከዚህ በፊት በማህበር ተደራጅተው የነበሩ 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፣

5) በማህበር አባላት ውስጥ አካል ጉዳተኞች ሲኖሩ በተደራሽ ወለል ላይ ተጠቃሚ እንዲሆኑ ይደረጋል፡፡

6) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1፣2፣3 እና 4 የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ መስፈርቱን አሟልተው የተደራጁ ነባርም ሆኑ አዲስ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ተጠቃሚነት የሚወሰነው ህጋዊ ሰውነት /ሰርተፊኬት/ ካገኙበት ቀንና ዓመተ ምህረት ጀምሮ ባለው ቅደም ተከተል ይሆናል፡፡

፳፫. ስለውክልና

1) ማንኛውም በውጭ የሚኖር ኢትዮጵዊያንና ትውልደ ኢትዮጵያዊያን የመኖሪያ ቤት ፈላጊ ሆኖ ለመመዝገብና ሌሎች ጉዳዮችን ለመከታተል በአካል መቅረብ ካልቻለ በሚመለከተው አካል የፀና 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፡፡

፳፬ ስለ ምዝገባ ጊዜ

የቤት ፈላጊዎች የምዝገባ ጊዜ የንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ፣ ከከተማ ልማት ቤቶችና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር እና ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር ጋር በመሆን በሚያወጣው የጊዜ ሰሌዳ መሰረት ይሆናል፡፡

፳፭ ስለሂሳብ እንቅስቃሴና የገንዘብ ዝውውር ሁኔታ

1) የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት የሂሳብ እንቅስቃሴ ሁኔታ በመተዳደሪያ ደንቡና ለመኖሪያ ቤት በዝግ ሂሳብ የተቀመጠ ገንዘብ የግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ 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 ቢሮ በሚደርሰው ትዕዛዝ መሠረት ገንዘቡን በማዛወር ለቢሮው ያሳውቃል፡፡

፳፮ ስለመኖሪያ ቤቶች ግንባታና ክትትል

1) በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተደራጅተው የተመዘገቡ አባላት የቤቶች ግንባታ መንግስት ባቋቋመው የቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ አማካኝነት ይሆናል፡፡

State Bureau of Trade Industry & Urban Development

2) በተመሳሳይ በግል ተመዝግበው በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር ቤት ለመስራት የሚፈልጉ አባላት መንግስት በቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ አማካኝነት እንዲገነቡ ያደርጋል፡፡
3) ቤቶቹ ተገንብተው እስከሚጠናቀቁ ድረስ ያለውን የግንባታ ሂደት የዲዛይንና ግንባታ ቁጥጥር ባለስልጣን፣ የቤቶች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ እና የግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ የመከታተል ኃላፊነት አለባቸው፡፡
4) የማህበራትን መብትና ግዴታ በተመለከተ ቤቶቹ ተገንብተው እስከሚተላለፉ ድረስ ያለው ሂደት የሚከታተለው የግብይትና ህብረት ሥራ ቢሮ ይሆናል፡፡
5) በማህበር የሚገነቡ መኖሪያ ቤቶች ከርክክብ በፊት የግንባታ አፈጻጸማቸው መቶ ፐርሰንት የተጠናቀቁ ይሆናሉ፡፡

፳፯ ስለመኖሪያ 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 ባለስልጣን፣ የቤቶች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ እና የግብይትና ህብረት ስራ ቢሮ የማረካከብ ሚና ይኖራቸዋል፡፡

፳፰ ከፕሮግራም ስለመሰረዝ

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

፳፱ 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 ምንዛሪ በኢትዮጵያ ብር ሆኖ በቁጠባ ውሉና በመተዳደሪያ ደንቡ መሰረት የሚያገኘውን የወለድ ጥቅም በመጨመር ነው፡፡

፴ ክልከላ

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

፴፩ 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፡፡

፴፪ መመሪያውን ስለማሻሻል

መመሪያውን ማሻሻል አስፈላጊ ሲሆን ቢሮው መመሪያውን ሊያሻሽለው ይችላል፡፡

፴፫ መመሪያው ስለሚፀናበት ጊዜ

ይህ መመሪያ ከጸደቀበት ከህዳር 12 ቀን 2007 ዓ.ም ጀምሮ የጸና ይሆናል፡፡

መለሠ ዓለሙ
የደ/ብ/ብ/ሕ/ክ/መ ም/ርዕሰ መስተዳድርና
የንግድ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ ኃላፊ

ቅጽ 007

<u>አባሪ አንድ</u>

በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን ወይም ተመላሽ የዳያስፖራ አባላት በአፓርትመንት፣ በታውን ሀውስ ~~እና ቪላ~~ 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--------------------------------ኢ.ሜል -----------------------------

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 2 መኝታ ☐ 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 የሚፈጸምበት 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 ምንዛሪ በዝግ ሂሳብ ማስቀመጤን፣ ቀሪውን 50 በመቶ መሬት ተዘጋጅቶ የግንባታ ፍቃድ ከመሰጠቱ በፊትገቢ የማድርግመሆኔን፣

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 ኢትዮጵያውያንን 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 -------- ዕድሜ------------ 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 ዓመተ 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 2 መኝታ ☐ ባለ 3 መኝታ ☐ ባለ 4 መኝታ ☐
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 -----------------------

SNNPR/State Bureau of Trade Industry & Urban Development

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 ምንዛሪ 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 ለማስረክብ 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 ያሟላሁ 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፡፡