

1. የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ፕሮግራም

ቀደም ሲል የነበሩት የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት አባሎቻቸውን የቤት ባለቤት እንዲሆኑ ከማድረግ አንጻር ድርሻ የነበራቸው ቢሆንም በዋናነት በራሳቸው ውስጣዊ ችግሮች ምክኒያት ለማህበራቱ የሚደረገው ድጋፍ በመቋረጡ ማህበራቱ ተዳክመው ይገኛሉ። ነገር ግን የመኖሪያ ቤት ስራ ማህበራት ውስጣዊ ችግሮቻቸው ቢፈቱና በአግባቡ ቢደራጁ በቤት አቅርቦት ረገድ ሰፊ ድርሻ ይኖራቸዋል ተብሎ ይጠበቃል። በመሆኑም የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት በነጻ እና በአዲስ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት የሚደራጁ ይሆናል።

አዲስ የሚደራጁት የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት በአራት መልክ የሚደራጁ ሲሆን

- ❖ አንደኛው በመ/ቤቶች፣
- ❖ ሁለተኛው በመኖሪያ አካባቢ፣
- ❖ ሶስተኛው በአሰሪ መ/ቤቶች እና
- ❖ አራተኛው በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያን በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር በኩል ህጋዊ መረጃቸው እንዲሟላ በማድረግ የሚደራጁ ይሆናል።

በአራቱም መልክ የሚደራጁት አባላት የሚፈልጉትን የቤት አይነት ከአቅማቸው ጋር በማገናዘብ በቅድሚያ እንዲቆጥቡ ተደርጎ የግንባታው ዋጋ 50 በመቶ በምዝገባ ወቅት እና ቀሪው 50 በመቶ የመሬት ዝግጅቱ ተጠናቆ የግንባታው ፈቃድ ከመሰጠቱ በፊት በእያንዳንዱ የማህበራቱ አባላት የቁጠባ ሂሳብ የተቀመጠ መሆኑ ከተረጋገጠ በኋላ የቤቶቹ ግንባታ በቤቶች ልማት ኢንተርፕራይዝ ወይም በመረጡት የኮንስትራክሽን ስራ ተቋራጭ ለማስገንባት ከከተማ አስተዳደሮች ጋር ውል በመፈፀም የሚከናወን ይሆናል።

ነጻ የመኖሪያ ቤት የህብረት ስራ ማህበራትን በተመለከተ ከማህበራቱ ጋር በተያያዘ በፊት የነበሩ ችግሮች ተቀርፈው ማህበራቱ በአዲስ መልክ ተደራጅተውና የአባላቶቻቸውን ጥቅም በማቀናጀት ያለውን ውስን ሃብት በአግባቡ በመጠቀም ቅድሚያ ተሰጥቷቸው ለቤት እጥረት መቀረፍ የበኩላቸውን አስተዋፅኦ ማድረግ እንዲችሉ ሁኔታዎች ይመቻቻሉ።

2. ዓላማ

- 2.1. በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ለመደራጀት የሚፈልጉ አባላት ሊያሟሉ የሚገባቸውን ቅድመ ሁኔታዎች፣ ኃላፊነትና ግዴታዎች እንዲያውቁ በማድረግ ግልፅና ፍትሃዊ የሆነ የምዝገባና አደረጃጀት ስርአት ለመዘርጋት፣
- 2.2. ፈቃደኛ የሆኑና ፍላጎት ያላቸው ዜጎች በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ተደራጅተው ገንዘባቸውን፣ እውቀታቸውን፣ ጉልበታቸውንና ጊዜያቸውን በማቀናጀት የመጠለያ ችግሮቻቸውን በጋራ ጥረት ሊፈቱ የሚችሉበትን አማራጭ ለመፍጠር፣
- 2.3. ከዚህ በፊት በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተደራጅተውና ገንዘብ ቆጥቦው በመጠባበቅ ላይ የሚገኙና እንዲሁም በአዲስ መልክ ለሚደራጁ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራትን የቤት ችግር ለመፍታት ናቸው።

**3. 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 አስተዋፅኦን የሚደግፍና የሚያበረታታ አቅጣጫ መከተል፤
3. በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር የሚደራጁ አባላት በህብረት ስራ ማህበሩ ውሳኔ መገዛት ግዴታ እና የመሳተፍ መብታቸው እንዲጠበቅ በማድረግ ዲሞክራሲያዊ አስተሳሰብን የተላበሰ እንዲሆን ማድረግ፤
4. የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተጠቃሚነት የሚወሰነው በዕጣ አወጣጥ ስነ ስርአት ሆኖ በመጀመሪያ ደረጃ በዕጣ አወጣጡ የሚስተናገዱት ነባር የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራትን በማስቀደምና አዲስ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራትን በማስቀጠል ይሆናል፡፡

**4. የፕሮግራሙ ተጠቃሚዎች**

በአዲስ አበባ ከተማ በመኖሪያ ቤት የህብረት ስራ ማህበር ተጠቃሚ የሚሆነው የህብረተሰብ ክፍል ቤት የሌላቸውና ክሬል ስቴት ገበያው የመኖሪያ ቤት የመገንባት ወይም የመገዛት አቅም የማይኖራቸው እና ከአነስተኛ እስከ መካከለኛ ገቢ ላላቸው ዜጎች በመንግስት አስተባባሪነትና ድጋፍ ከሚገነቡ የቤት ልማት ፕሮግራሞች ተጠቃሚ ያልሆኑ የከተማ ነዋሪዎችና በውጭ አገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን ናቸው፡፡

**5. የምዝገባ መስፈርቶች**

የአባልነት ምዝገባ መስፈርቶች በመኖሪያ ቤት የህብረት ስራ ማህበራት መመሪያ ቁጥር 01/2005 በተቀመጠው መሰረት፡-

1. እድሜው ከ18 ዓመትና ከዚያ በላይ የሆነ በህግና በፍርድ ያልተከለከለ ኢትዮጵያዊ ወይም በውጭ ሀገር የሚኖር ትውልደ ኢትዮጵያዊ፤
2. በአዲስ አበባ ውስጥ ለተከታታይ ሁለት አመታት ነዋሪ የሆነ እንዲሁም ሰራተኛ ከሆነ ደግሞ በከተማው አስተዳደር በሚገኙ ተቋማት ውስጥ ቢያንስ በቋሚነት ተቀጥሮ እየሰራ ያለ፤
3. ለሁለት ተከታታይ አመታት በከተማው ውስጥ ባይኖርም በስራ፣ በትምህርት ወይም በህክምና ምክኒያት 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 መሬትና የግንባታ ፈቃድ ተዘጋጅቶ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበሩ ህጋዊ እውቅና በሚያገኝበት ወቅት ሙሉ በሙሉ መክፈል የሚችል፤
6. ለመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበሩ የተሰጠው ቦታ ለልማት ተነሿዎች ቦታ ከሆነ የካሳ ክፍያ ለመሸፈን ፈቃደኛ የሆነ፤

7. የህብረት ስራ ማህበሩን ዓላማና መርሆዎች ለማክበርና የማህበሩን መተዳደሪያ ደንብ ለመቀበል ፈቃደኛ የሆነ፤
8. ከዚህ በፊት በራሱም ሆነ በትዳር ጓደኛው ስም የመኖሪያ ቤትም ሆነ የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ የሌለው ወይም ኖርት ለሶስተኛ ወገን ያላስተላለፈ፤
9. በመንግስት በተዘረገጉ ሌሎች የቤት ልማት ፕሮግራሞች ላይ በራሱም ሆነ በትዳር ጓደኛው ስም ተጠቃሚ ያልሆነ ወይም ለመጠቀም ያልተመዘገበ ወይም ተመዝግቦም ከሆነ ምዝገባውን መሰረዙን ወይም መተውን ግዴታ መግባት የሚችል።

**5.1. ዝርዝር የምዝገባ መስፈርቶች**

በመኖሪያ ቤት የህብረት ስራ ማህበራት መመሪያ ቁጥር 01/2005 መሰረት ማንኛውም የማህበር አባል ወይም ተመዝጋቢ የሚከተሉትን ማሟላት ይጠበቅበታል።

**በነባር የመ/ቤ/የህ/ስ/ማ/ ተጠቃሚ ለመሆን፡-**

- 1) በከተማው አስተዳደር ከዚህ በፊት የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባልነት ስሙ ተመዝግቦ የሚገኝ፤ ሰርተፍኬት ያለውና የባንክ ሂሳብ የከፈተ ሲሆን የህብረት ስራ ማህበሩም ነባር አባል መሆኑን በዳግም ምዝገባ ማረጋገጥ አለበት፤
- 2) ነባር የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባል ለመሆኑ በከተማው አስተዳደር ባሉ የህብረት ስራ ማህበራት ማስፋፊያ ተቋም በአካል ወይም በተወካዩ አማካኝነት ቀርቦ በዳግም ምዝገባ ማረጋገጥ ይኖርበታል፤
- 3) ነባር የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ከዚህ በፊት በህብረት ስራ ማህበሩ ስም ያስያዙት ዝግ ሂሳብ ካለ በአዲሱ የግንባታ ወጪ ስሌት መሰረት ማስገባት ይኖርባቸዋል፤
- 4) በውጭ ሀገር 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 ዳግም ምዝገባ ማድረግ ይገባቸዋል፤
- 5) በውጭ ሀገር 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።

**5.2. በአዲስ የመ/ቤ/የህ/ስ/ማ/ ተጠቃሚ ለመሆን**

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

**ሀ) በመኖሪያ አካባቢ የሚደራጁ**

- 1) በመኖሪያ አካባቢ የሚተዋወቁ፤ ተመሳሳይ የቤት አይነት ፍላጎትና አቅም ያላቸው እና በፍቃደኝነት በጋራ ለመስራት የተስማሙ መሆኑን ግዴታ መግባትና አስፈላጊ ቅጾችን በመሙላት አደራጅ አካል ዘንድ መቅረብ ይኖርባቸዋል።

2) በመኖሪያ አካባቢ የተሰባሰቡ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር አባላት የስም ዝርዝራቸውን ይዘው ወደ ህብረት ስራ ማህበራት ማስፋፊያ በአካል ከመቅረባቸው በፊት በወረዳው ወይም ክ/ከተማው ውስጥ ነዋሪ መሆናቸውን ማረጋገጫ ከወረዳው ወይም ክ/ከተማው አስተዳደር ማግኘት ይጠበቅባቸዋል።

**ለ) በስራ አካባቢ የሚደራጁ**

1. በስራ ቦታቸው የሚተዋወቁ፣ ተመሳሳይ የቤት አይነት ፍላጎትና አቅም ያላቸው እና በፍቃደኝነት በጋራ ለመስራት የተስማሙ መሆኑን ግዴታ መግባትና አስፈላጊ ቅጾችን በመሙላት አደራጅ አካል ዘንድ መቅረብ ይኖርባቸዋል።

2. በመስሪያ ቤቶች የሚደረግ ምዝገባን በተመለከተ መስሪያ ቤቱ የማህበር አባላት ዝርዝር በማረጋገጥ ማህተም በማድረግ ለአደራጁ አካል በሽኚ ደብዳቤ መላክ ይኖርበታል።

**ሐ/ በአሰሪ መስሪያ ቤቶች የሚደራጁ**

1/ በአንድ መ/ቤት ወይም ተቋም ውስጥ የሚሰሩ፣ ተመሳሳይ የቤት አይነት፣ ፍላጎትና አቅም ያላቸው እና በፍቃደኝነት በጋራ ለመስራት የተስማሙ መሆኑን ግዴታ መግባት ይኖርባቸዋል።

2/ በአሰሪ መ/ቤቱ የተረጋገጠ የአባላት ዝርዝር በእያንዳንዱ የአባላት ስም የተቆጠበ እና ከመስሪያ ቤቱ የሚሸፈንለት የቤት የግንባታ ወጪ ግምት፣ የሚገነባውን የቤት ብዛት፣ የዲዛይን አይነት እና ጠቅላላ ዋጋ የያዘ ሰነድ ለአደራጁ አካል ማቅረብ ይኖርባቸዋል።

**መ/ በውጭ ሀገር የሚኖሩ / በውጪ ጉዳይ ሚ/ር በኩል የሚደራጁ/**

በአዋጅ ቁጥር 147/91 አንቀጽ 18/2/ የተጠቀሰው ቢኖርም ለዚህ አላማ ሲባል፤

1/ በአካል መቅረብ የማይችል ከሆነ የታደሰ የሚኖርበት አገር ፓስፖርት ፎቶ ኮፒ እና በፍርድ ቤት ወይም በውጪ ጉዳይ ሚ/ር በኩል የተረጋገጠ ውክልና ማቅረብ ይኖርበታል።

2/ ነባርም ሆነ አዲስ የሚደራጁ በውጪ የሚኖሩ ኢትዮጵያውያን በዋናው መመሪያ አባሪ ሁለት የተገለጸውን የቤት ፍላጎት ማመልከቻ ቅጽ 005 በራሱ ወይም በተወካዩ አማካኝነት መፈረም ይኖረበታል። ይህንን ለማስፈጸም ሲባል ውጪ ጉዳይ ሚ/ር የአሰራር ስርአት ሊዘረጋ ይችላል።

3/ በአንድ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ውስጥ በውክልና ለማስፈጸም አንድ ተወካይ ለአንድ አባል ብቻ ውክልና መቅረብ ይኖርበታል።

4 /የቤቱን ግንባታ ወጪ በወቅቱ የውጪ ምንዛሪ መሰረት በውጪ ሀገር ገንዘብ በዝግ ሂሳብ በኢምባሲው/ቆንሲላ ጽ/ቤት አማካኝነት ተሰብስቦ በሀገር ውስጥ በተመረጠው የመንግስት ባንክ መቆጠብ/መላክ ይኖርበታል።

ሰንጠረዥ 1. በአዲስ አበባ በፕሮግራሙ የሚገነቡ ቤቶች ዓይነት፣ ስፋት፣ የቤቱ የግንባታ ዋጋና የቁጠባ ሁኔታ ማጠቃለያ

ተ.ቁ	የህንፃ ክፍታ	የቤት አይነት	የቦታ ስፋት (plot area) (በካ.ሜ)	የቤት ስፋት (floor area) (በካ.ሜ)		የቤት ግንባታ ዋጋ (በብር)		ምርመራ
				የአያንዳንዱ የግንባታ ዋጋ	ጠቅላላ የግንባታ ዋጋ	የአያንዳንዱ የግንባታ ዋጋ	ጠቅላላ የግንባታ ዋጋ	
1	G+4 (አፖርትመንት)	ባለ ሁለት መኝታ	በአንድ አባል ተሰልቶ በጋራ የሚሰጥ ይሆናል	ለመኖሪያ	60	210,000	259,000	በመሃል ከተማ የሚገነባ
				ለመኖሪያ ወይም ለንግድ አገልግሎት (ለኪራይ)	14	49,000		
		ባለ ሶስት መኝታ	በአንድ አባል ተሰልቶ በጋራ የሚሰጥ ይሆናል	ለመኖሪያ	80	280,000	350,000	
				ለመኖሪያ ወይም ለንግድ አገልግሎት (ለኪራይ)	20	70,000		
		ባለ አራት መኝታ	በአንድ አባል ተሰልቶ በጋራ የሚሰጥ ይሆናል	ለመኖሪያ	110	385,000	476,000	
				ለመኖሪያ ወይም ለንግድ አገልግሎት (ለኪራይ)	26	91,000		
2	G+2 (ታውን ሀውስ)	ባለ ሶስት መኝታ	96	ለመኖሪያ	80	280,000	399,000	በማስፋፋይ አካባቢ የሚገነባ
				ለመኖሪያ ወይም ለንግድ አገልግሎት (ለኪራይ)	34	119,000		
		ባለ አራት መኝታ	110	ለመኖሪያ	110	385,000	525,000	
				ለመኖሪያ ወይም ለንግድ አገልግሎት (ለኪራይ)	40	140,000		

ማስታወሻ፡- ይህ የግንባታ ዋጋ ለቤት ፈላጊዎች ምዝገባ ብቻ የሚያገለግል ሲሆን ቤት ፈላጊዎች የቤት ዲዛይን ቲፖሎጂ መረጣ፣ የመሬት ዝግጅትና የዲዛይን ማጣጣም እንዲሁም በወቅቱ የሚኖረው የግብአት ዋጋ ላይ ተመስርቶ የግንባታ ዋጋው ሊቀያየር ይችላል።

ሰንጠረዥ 2:- በ G+4 አፓርትመንት አማራጭ የቤት አይነት ስብጥር

አማራጭ	የአባላት ብዛት	የቤት አይነት	በአንድ አፓርትመንት የሚኖር የቤቶች ብዛት ስብጥር
1	24 (1 በማህበር)	ባለ 2 መኝታ ቤት	6
		ባለ 3 መኝታ ቤት	12
		ባለ 4 መኝታ ቤት	6
2	24 (1 በማህበር)	ባለ 3 መኝታ ቤት	12
		ባለ 4 መኝታ ቤት	12
3	24 (1 በማህበር)	ባለ 3 መኝታ ቤት	18
		ባለ 4 መኝታ ቤት	6
4	24 ( 1 በማህበር)	በማህበራት ፍላጎት መሰረት በሚቀርብ ዲዛይን	

ማስታወሻ:- ከነባር ማህበራት የአባላት ቁጥር ከ24 በታች ነገር ግን ከ16 ያላነሰ ከሆነ የቤት አይነት ስብጥሩ ከላይ በቀረበው ምጣኔ (proportion) ይሆናል።

**5 የሚገነቡ ቤቶች አይነት፣ ስፋት እና የቤቶቹ የግንባታ ዋጋ**

**5.1. የቤቶች አይነት እና ስፋት**

1/ በአዲስ አበባ ከተማ በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር የሚገነባው የቤት አይነት በዋናነት ፎቅ (G+4 እና በላይ) እና G+2 /ታውን ሀውስ/ ይሆናል፤

2/ በአዲስ አበባ ከተማ በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር የሚሰጠው ቦታ በመሀል ከተማ ሲሆን በመዋቅራዊ ፕላን ህንጻ ክፍታ መሰረት /አፓርትመንት/ ሆኖ ይገነባል። በከተማ ማስፋፊያ ቦታ የሚሰጣቸው ማህበራት የራሳቸው ግቢ ያላቸው ባለ ሁለት ፎቅ ሆኖ /መኖሪያ ቤት / ታውን ሀውስ እንዲገነቡ ይደረጋል፤

3/ በአዲስ አበባ የቤቶች አማካይ ስፋት ለፎቅም/ G+4/ ሆነ ለታውን ሀውስ / G+2/ ቤት ተመሳሳይ ሲሆን ባለ ሁለት መኝታ ክፍል ቤት 60 ካ.ሜ፣ ባለ ሶስት መኝታ ክፍል ቤት 80 ካ.ሜ፣ ባለ አራት መኝታ ክፍል ቤት 110 ካ.ሜ በአማካይ ይሆናል፤

4/ የዲዛይኑን አይነት በራሳቸው መርጠው ለሚያሰሩና አቅምና ፍላጎት ላላቸው በአንድ ቤት እስከ 120 ካ.ሜ. ድረስ ሊሆን ይችላል። ማህበራት በአንቀጽ 5.1 /3/ ስር ከተገለጸው ካ.ሜ. በላይ የመገንባት አቅም ካላቸው የሚያስይዙት መጠን ተሰልቶ የሚጨመር ይሆናል፤

**5.2/ የቤቶቹ የግንባታ ዋጋ**

1/ በአዲስ አበባ ፎቅ (G+4) ከሆነ ለንግድ አገልግሎት ኪራይ ወይም ለሌላ አገልግሎት የሚውለውን ክፍል ዋጋ ሳይጨምር

- ❖ ለባለ ሁለት መኝታ ቤት ክፍል ቤት ብር 210,000
- ❖ ለባለ ሶስት መኝታ ክፍል ቤት ብር 280,000 እና
- ❖ ለባለ አራት መኝታ ክፍል ቤት ብር 385,000 ይሆናል፤

አባላቱ ለኪራይ አገልግሎት የሚውል አንድ ተጨማሪ ክፍል ሲካተት የቤቱ ዋጋ በሰንጠረዥ 1 የተመለከተው ይሆናል።

2/ የዲዛይኑን አይነት በራሳቸው መርጠው ለሚያሰሩ የቤቱ ግንባታ ዋጋ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 1 የተጠቀሰው ሊሆን አይችልም፤ ሆኖም ማህበሩ የሚያቀርበውን ዲዛይን መሰረት በማድረግ የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ቢሮ በሚገምተው የግንባታ ዋጋ ይሆናል፤

3/ ግንባታው የሚከናወነው ለልማት ተነሿዎች ቦታ ላይ ከዋለ የቤቱ ግንባታ ዋጋ በተጨማሪ ለማስገኘት የካሳ ክፍያ በህብረት ስራ ማህበሩ አባላት የሚሸፈን ይሆናል፤

4/ የቤቶቹ ግንባታ ዋጋ የማጠናቀቂያ ስራን እና ወለድን አያካትትም፤ ዋጋውም በወቅቱ እንደሚኖረው የግንባታ የገበያ ዋጋ ሊጨምር ወይም ሊቀንስ እንደሚችል ታሳቢ መደረግ ይኖርበታል፤

5/ በአዲስ አበባ ከተማ የሚደራጁ የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት በዚህ ርዕስ ንዑስ ርዕስ 1 የተመለከተው የቤቶች ግንባታ ዋጋ ገቢ ማድረግ ይጠበቅባቸዋል፤

**6/ የፋይናንስ ምንጭና የተጠቃሚዎቹ የቁጠባ መጠን**

በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር የሚገነቡ ቤቶች የፋይናንስ ምንጭ 100 በመቶ በቁጠባ መልክ የሚሰበሰብ መዋጮ ይሆናል። ይኸውም የሚመርጡትን የቤት ዋጋ ሙሉ ወጪ 100 በመቶ በቅድሚያ እንዲቆጥቡ በማድረግ የሚፈጠም ሲሆን ከግንባታ ዋጋው 50 በመቶውን በምዝገባ ወቅት እና ቀሪው 50 በመቶ የመሬት ዝግጅቱ ተጠናቆ የግንባታ ፍቃድ ከመሰጠቱ በፊት በእያንዳንዱ የማህበራቱ አባላት የቁጠባ ሂሳብ የተቀመጠ መሆኑ ከተረጋገጠ በኋላ የሚፈጸም ይሆናል። በውጪ ሀገር የሚኖሩ ኢትዮጵያውያንና ትውልደ ኢትዮጵያውያን የሚቆጥቡት በወቅቱ የውጪ ምንዛሬ መሰረት እንዲሰላ ከተደረገ በኋላ ይሆናል።

**7/ የተከለከሉ ድርጊቶች**

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 አላማ ሲባል ማንኛውም እድሜው ከ18 አመት በታች የሆነ በራሱም ሆነ በሞግዚቱ አማካኝነት በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ሊደራጅ እና ሊመዘገብ አይችልም፤

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

**8/ የምዝገባ ጊዜና ቦታ**

የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት የምዝገባ ጊዜ ከሀምሌ 15-30 ቀን 2005 ባለው ጊዜ በአዲስ አበባ ከተማ በ 30 ምዝገባ ጣቢያዎች ውስጥ የሚካሄድ ይሆናል። የምዝገባ ጊዜው እንደ ሁኔታው ታይቶና በሚመለከተው አካል ተፈቅዶ ሊጨመር ይችላል።

**9/ ቅጣት**

ማንኛውም ተመዝጋቢ በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር መመሪያ ቁጥር 01/2005 አንቀጽ 7 ከቁጥር 1-10 ፣ አንቀጽ 8 ፣ ቁጥር 8.1 ከሀ--ረ፣ 8.2 ከ1ሀ-4መ የተዘረዘሩትን በመተላለፍ የተመዘገበ ሊመዘገብ የሞከረ፣ ያሳሳተ



፤ የምዝገባውን ሂደት ያወክ እንደሆነ በመመሪያው እንደተቀመጠው አግባብ ባለው የፍትህ ብሔር ህግ መሰረት ተጠያቂ ይሆናል።

**10/ ማጠቃለያ**

የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራትን በማደራጀት ነዋሪዎችን የቤት ባለቤት ለማድረግ የተያዘው ፕሮግራም አጠር ያለ ይዘት ከላይ የቀረበውን ይመስላል። ዝርዝር የፕሮግራሙ ይዘት በጸደቀው በፕሮግራሙ የትግበራ ስትራቴጂ ማዕቀፍ እና የመ/ቤ/ህ/ስ/ማ አባላትን ለመመዝገብ በወጣው መመሪያ ተገልጿል።

እንደሚታወቀው በዚህ ዘርፍ ያልተገባ ጥቅም የሚፈልጉ የመኖሪያ ቤት የህብረት ስራ ማህበራት ራሳቸውና አልፎ አልፎ በመንግስት መዋቅር ውስጥ ያለውን ስራተኛ ትብብር በመጠየቅ በፈጠሩት ችግር የሚፈለገውን ውጤት ሊያመጡ አልቻሉም። መንግስት የተሻለ ድጋፍ አድርጎ እንደነበር በተለያዩ ጊዜያት ከተወሰዱ እርምጃዎች መገንዘብ ይቻላል።

ማህበራቱ አሁንም ሲደራጁ ልዩ ድጎማ የተደረገለት ፕሮግራም መሆኑን አውቀውት ሊደራጁ ይገባል። የማህበራቱ አባላት የጋራና የተናጥል ሃላፊነታቸው ግልጽነትና ተጠያቂነት የሰፈነበት እንዲሆን ይደረጋል። ከዚህ በተጨማሪ ህብረተሰቡ ከመኖሪያ ቤት/ህ/ስ/ማህበር አባላት መካከል በድጋሚ ቦታና ቤት ለመውሰድ ወይም ለመመዝገብ የሚመጡ አባላትን በመጠቀምና መረጃ እንዲሰጡ በማድረግ ለስትራቴጂው ተፈጻሚነት የበኩላቸውን ድርሻ እንዲወጡ አሰራር ይዘረጋል።