ቁጥር፡ቁጥር፡-የሕ/ምክ/ማር/ማጠ/1467.../18

ቀን፡-22/12/2018 ዓ.ም

ለአብክመ ህብረት ሥራ ኮሚሽን
ባሕር ዳር

ጉዳዩ፦ **የመመሪያ ምዝገባን ይመለከታል**

በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት የአስተዳደር ሥነ-ሥርዓት አዋጅ ቁጥር 292/2017 ዓ.ም መሠረት፣ ማንኛውም የአስተዳደር ተቋም አዲስ መመሪያ አውጥቶ ተግባራዊ ከማድረጉ በፊት መመሪያውን ከነማብራሪያው በመላክ፣ እንዲሁም አዋጁ ከመውጣቱ በፊት በሥራ ላይ የነበሩ መመሪያዎችን ለፍትሕ ቢሮ በመላክ እንዲመዘገብ ማድረግ እንደሚገባው ተደንግጓል።

በዚህ መሠረት የህብረት ሥራ ኮሚሽን በቁጥር ኅ/ሥ/ማ/735/21/18 በቀን 06/12/2018 ዓ.ም በተፃፈ ደብዳቤ የተሻሻለው የመኖሪያ ቤት ሥራ እና የአካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማህበራት የአደረጃጀት መመሪያ ቁጥር 57/2013 ዓ.ም ምዝገባ እንዲከናወንለት መላኩ ይታወሳል።

ስለሆነም ፍትሕ ቢሮ በአዋጁ አንቀጽ 16 ንዑስ አንቀፅ 1 በተሰጠው ሥልጣን መሠረት የተላከለትን መመሪያ ቁጥር 57/2013 ዓ.ም በመመርመር መመሪያው በክልል ደረጃ መመሪያ ቁጥር 158/2018 ዓ.ም ሆኖ በሥራ ላይ እንዲውል የመዘገበው ስለሆነ የተመዘገበውን መመሪያ ቅጂ..4..ገጽ በዚህ ሸኚ ደብዳቤ አባሪ በማድረግ የላክን መሆኑን እንገልጻለን።

ከሰላምታ ጋር

ገረመው እሸቱ

የሕግ ምክር፣ ማርቀቅና ማጠቃለል ዳይሬክቶሬት

የክልል ዐቃቤ ሕግ

ግልባጭ//

- ለቢሮ ኃላፊ ጽሕፈት ቤት (ያለ አባሪ)
- ለፍትሓብሔርና/ሕግ ጉዳይ ዘርፍ ምክትል ቢሮ ኃላፊ ጽሕፈት ቤት

ፍትሕ ቢሮ

መመሪያ ቁጥር 158/2018 ዓ/ም

በአብክመ ጎብረት ሥራ ማኅበራት ማስፋፊያ ኤጀንሲ የመኖሪያ ቤት ሥራና አካባቢ ልማት ጎብረት ሥራ ማኅበራት አደረጃጀት መመሪያ

በክልላችን ከተሞች የሕዝብ ቁጥር በፍጥነት በመጨመሩ ምክንያት ከከተሞች ዕድገትና ከነዋሪው አቅምና ፍላጎት ጋር የሚጣጣም የመኖሪያ ቤት በጎብረት ሥራ ማኅበራት በማደራጀት የሚገነባበትንሁኔታ ማመቻቸት ተገቢ ሆኖ በመገኘቱ፤

ከዚህ ቀደም ይሠራበት የነበረው መመሪያ ቁጥር 28/2009 የአደረጃጀትና የመሬት አቅርቦት/ግንባታ ሂደቶችን በአንድ ላይ ይዞ በመውጣቱና ተግባራቱን የሚመሩት ተቋማት የተለያዩ በመሆናቸው በአፈጻጸም ላይ ሲያጋጥም የነበረውን ችግር ማስወገድ አስፈላጊ በመሆኑ፤

እንደ ተቋማቱ ተልዕኮ የማኅበራትን አደረጃጀት የሚመለከተውንዘርፍ ለክልሉ የጎብረት ሥራ ማኅበራት ማስፋፊያ ኤጀንሲ መስጠትና በሥራ ላይ ያሉትንመመሪያዎች ክፍተት ለይቶ አዲስ መመሪያ በማዘጋጀት የጎብረት ሥራ ማኅበራትን ተፈጥሯዊ ባህሪ መሠረት በማድረግና የቤት ሥራና አካባቢ ልማት ነባራዊ ሁኔታ ግምት ውስጥ ያስገባ የመኖሪያ ቤት ሥራና አካባቢ ልማት ጎብረት ሥራ ማኅበራት አደረጃጀት ማዘጋጀት በማስፈለጉ፤

የአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት የጎብረት ሥራ ማህበራት ማስፋፊያ ኤጀንሲ በክልሉ ጎብረት ሥራ ማህበራት ማቋቋሚያ አዋጅ ቁጥር 220/2007 አንቀጽ 66 ንዑስ አንቀጽ 2 በተሰጠው ሥልጣን መሠረት ይህን መመሪያ አውጥቷል።

ክፍል አንድ

ጠቅላላ ድንጋጌዎች

1. አጭር ርዕስ

ይህ መመሪያ "የተሻሻለው የመኖሪያ ቤት ሥራ እና የአካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማህበራት የአደረጃጀት መመሪያ ቁጥር 158/2018 /ዓ.ም" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።

2. ትርጓሜ

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

1/ "አዋጅ" ማለት የአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ኅብረት ሥራ ማህበራት ማቋቋሚያ አዋጅ ቁጥር 220/2007 ነው፤

2/ "መተዳደሪያ ደንብ" ማለት እያንዳንዱ ማኅበር ዓላማውንና ተግባራቱን የሚወስንበት፣ አባላትና ማኅበሩ የሚገዙበትና ከሌሎች አካላት ጋር የሚኖራቸውን ግንኙነት የሚወስኑበት የውሥጥ ደንብ/ሕግ/ ነው።

3/ "ኅብረት ሥራ ማኅበር" ማለት በአዋጁ መሠረት የተደራጀና የተመዘገበ ማንኛውም መሠረታዊ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማኅበር ነው፤

4/ "አግባብ ያለው ባለሥልጣን" ማለት ከክልል እስከ ቀበሌ መዋቅር ዘርግቶ የኅብረት ሥራ ማኅበራት እንዲደራጁ ለመደገፍ፣ ለመመዝገብ ሥልጠና ለመስጠት፣ ምርምር ለማድረግና ሌሎች ቴክኒካዊ ጉዳዮችን ድጋፍ ለመስጠት ሥልጣንና ኃላፊነት ተሰጥቶት የተቋቋመ ተቋም ነው።

5/ "እውቅና" ማለት አንድ ኅብረት ሥራ ማኅበራት ለምዝገባ ብቁ የሚያደርጉ መሰፈርቶችን በማሟላትና ተመዝግቦ የህጋዊ ዕውቅና ሰርትፍኬት ሲያገኝ ነው

6/ "ልዩ ውሳኔ" ማለት በመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማኅበር አባላት ላይ አስገዳጅነት ኃይል እንዲኖረው ከጠቅላላጉባዔ አባላት ውስጥ ቢያንስ 2/3ኛው (ሁለት ሦስተኛ) በሆኑ አባላት መጽደቅ ያለበት ውሳኔ ነው፤

7/ "ጠቅላላ ጉባኤ" ማለት የአንድ መሠረታዊ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበር አባላት የሚገኙበት መደበኛ ወይም አስቸኳይ ጉባኤ ነው፤

8/ "አባል" ማለት የአባልነት መመዘኛዎችን አሟልቶ በአንድ መሠረታዊ የመኖሪያ ቤትና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበር የተመዘገበ ግለሰብ ነው፤

9/ "የኅብረት ሥራ ማኅበር የሥራ ክልል" ማለት በማንኛውም የኅብረት ሥራ ማኅበር መተዳደሪያ ደንብ የተወሰነና አግባብ ባለው ባለስልጣን የተመዘገበ የሥራ ክልል ነው"

10/ "የሥራ አመራር ኮሚቴ" ማለት በጠቅላላ ጉባኤ ተመርጦ የአንድን መሠረታዊ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበር የሥራ እንቅስቃሴ እንዲመራ ኃላፊነት የተጣለበት አካል ነው፤

11/ "ዝግ ሂሳብ" ማለት የመኖሪያ ቤት ለመሥራት በህብረት ሥራ ማኅበር የተደራጀ ማንኛውም አባል በቅድሚያ በህብረት ሥራ ማህበሩ አማካኝነት የቤቱን ግንባታ ወጪ ማስቀመጥ እንዲችል በሀጋዊ የፋይናንስ ተቋም በኅብረት ሥራ በማኅበር ስም የሚከፈትና አግባብ ባለው ባለስልጣን ሳይፈቀድየማይንቀሳቀስ ሂሳብ ነው፤

12/ "ሕጋዊ የፋይናንስ ተቋም" ማለት በኢትዮጵያ ብሔራዊ ባንክ እውቅና የተሰጠው የመንግሥት እና የግል ባንክ፣ የአማራ ብድርና ቁጠባ ተቋም እና አግባብ ባለው ባለስልጣን የተመዘገበ የኅብረት ሥራ ማህበራት የገንዘብ ቁጠባ እና ብድር ዩኒየን እና ፌዴሬሽን ነው፤

13/ "የገቢ ማስረጃ" ማለት ለዚህ መመሪያ አፈጻጸም ሲባል የማኅበር አባል ቤት ለመገንባት የሚያስችል ቋሚ ሥራ ወይም ቋሚ ሥራ ባይኖረውም ከሚመለከተው አካል የታወቀ የገቢ ምንጭ ያለው መሆኑን የሚያሳይ ነው፤

14/ "የኅብረት ሥራ ማህበራት የገንዘብ ቁጠባ እና ብድር ዩኒየን" ማለት የገንዘብ ቁጠባ፤ ብድር እና የብድር የህይወት መድን አገልግሎት ለአባላቱ ለመስጠት የተቋቋመ እና አግባብ ባለው ባለሥልጣን ሕጋዊ ሰውነት የተሰጠው ሁለተኛ ደረጃ የኅብረት ሥራ ማኅበር ነው፤

15/ "የኅብረት ሥራ ማህበራት የገንዘብ ቁጠባ እና ብድር ፌዴሬሽን" ማለት የገንዘብ ቁጠባ፤ ብድር እና የብድር የህይወት መድን አገልግሎት ለአባላቱ ለመስጠት የተቋቋመ እና

አግባብ ባለው ባለሥልጣን ሕጋዊ ሰዉነት የተሰጠው ሶስተኛ ደረጃ የኅብረት ሥራ ማኅበር ነው፤

16/ "ሰው" ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው ::

17/ ማንኛውም በዚህ መመሪያ ውስጥ "በወንድ" ጾታ የተገለጸ ሴቶችንም ያካትታል::

3. <u>የተፈጻሚነት ወሰን</u>

ይህ መመሪያ በክልሉ ከተሞች በሚደራጁ የመኖሪያ ቤት ኅብረት ሥራ ማኅበራት ተመዝጋቢ ለመሆንና ለመደራጀት በሚፈልጉ ግለሰቦች/ማኅበራት እና ማኅበሩን ለማደራጀትና ለመመዝገብ፣ የመኖሪያ ቤት ግንባታ ቦታ ለማመቻቸትና ለመስጠት እንዲሁም የግንባታ ሁኔታዎችን ተፈጻሚ ለማድረግ ግንኙነት ባለው ማንኛውም ሰው ወይም አካል ላይ ተፈፃሚ ይሆናል::

4. <u>የመመሪያው ዓላማ</u>

ይህ መመሪያ የሚከተሉት ዓላማዎች ይኖሩታል:-

1/ በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ በማህበራት የመኖሪያ ቤት ለማግኘት 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 ሥራ ማህበራት ተደራጅተው ገንዘባቸውን፣ ዕውቀታቸውን፣ ጉልበታቸውንና ጊዜያቸውን በማቀናጀት የመጠለያ ችግሮቻቸውን በጋራ ጥረት ሊፈቱ የሚችሉበትን አማራጭ ለመፍጠር፤

3/ የአባላትን ቁጠባ በማሳደግ አቅም ያገናዘበና ደረጃዉን የጠበቀ የመኖሪያ ቤት በመሥራት አባላት የቤት ባለቤት እንዲሆኑ ለማስቻል፤

4/ ቀጣይነት ያለው የቤት መሥሪያና ግብዓቶችንና ቴክኖሎጂዎች በተመጣጣኝ ዋጋ የሚቀርቡበትን ሁኔታ ለማመቻቸት፤

5/ በአባላት መኖሪያ አካባቢ ዘላቂነት ያለው ምቹ የመኖሪያ አካባቢ ለመፍጠር የሚያስችሉ ልዩ ልዩ የመሠረተ ልማቶች አገልግሎቶች እንዲሟሉ ማድረግ፤

6/ በዕውቀት ላይ የተመሰረተ አሰራርና አመራርን በመፍጠርበራስ መተማመንን ለማጎልበት ይሆናል።

5. የኅብረት ሥራ ማህበራት መርሆዎች

በአዋጁ የተቀመጡት የህብረት ሥራ ማህበራት መርሆዎች እንደተጠበቁ ሆነው፡ማንኛውም የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበር የሚመራባቸው የኅብረት ሥራ ማኅበራት መርሆዎች የሚከተሉት ናቸው፡-

1/ አባልነት በፈቃደኝነትና ለሁሉም ክፍት፤

2/ የአባላት ዲሞክራሲያዊ ቁጥጥር፤

3/ የአባላት ኢኮኖሚያዊ ተሳትፎ፤

4/ ነፃና ራስን በራስ ማስተዳደር፤

5/ ተከታታይ ትምህርት ስልጠናና መረጃ፤

6/ ከሌሎች አቻ ኅብረት ሥራ ማኅበራት ጋር ኅብረት መፍጠር፤

7/ ለአካባቢ ልማት ዘላቂ ጥረት ማድረግ።

ክፍል ሁለት

ስለ ኅብረት ሥራ ማኅበራት ተግባር፣ አመሠራረትና ምዝገባ

6. ስለ ኅብረት ሥራ ማህበራት ተግባር

የኅብረት ሥራ ማህበራት የሚከተሉት ተግባራት ይኖሯቸዋል፡-

1/ ቁጠባን መሠረት ያደረገ የተሻለ ገንዘብ ከአባላት ለመሰብሰብ የሚያስችል ሥርዓት መዘርጋት እና ተግባራዊ እንዲሆን ማድረግ፤

2/ አባላት በተናጠል ወይም በጋራ የሚገለገሉበትና ደረጃውን የጠበቀ የመኖሪያ ቤት በመገንባት ወይም በማስገንባት ማከፋፈል፤

3/ የአባላትን ፍላጎትና የከተማውን ማስተር ፕላን የጠበቀ የግንባታ ካርታና ፕላን ማሰራት፣ አፈፃፀሙን ከሚመለከታቸዉ አካላት ጋር በመቀናጀት መከታተል፣ ተፈጻሚ እንዲሆን ማድረግ፤

4/ ለቤት ግንባታና መገልገያ የሚያገለግሉ ግብዓቶችና ቁሳቁሶች በተመጣጣኝ ዋጋ ከአምራች ወይም ከጅምላ አቅራቢ ድርጅቶች በቀጥታ ለማህበሩና ለአባላት ማቅረብ፤

5/ ለአባላት፣ ለአመራር አካላትና ለቅጥር ሰራተኞች እንዲሁም ለአጠቃላይ ጎብረተሰቡ በተለይም ለወጣቱ ጎብረተሰብ ስለ ጎብረት ሥራ ማህበራት ተከታታይ የሆነ ስልጠና፣ ትምህርትና መረጃ መስጠት፤

6/ የመንገድ፣ ድልድይ፣ የመብራት፣ የስልክ እና ሌሎች አገልግሎቶችንና የመሠረተ ልማት አገልግሎት ሰጪ ተቋማት በአባላት መኖሪያ አካባቢ እንዲሟሉ ከሚመለከታቸው ተቋማት ጋር በቅንጅት መሥራት፤

7/ የመኖሪያ አካባቢን ማጽዳት፣ መንከባከብና የአካባቢውን ስነ-ምህዳርና ተፋሰስን መሠረት ያደረገ የልማት ሥራ መሥራት፤

8/ ወጭ ቆጣቢ የሆኑ የግንባታ ቴክኖሎጂዎች ማጥናት፣ ማስጠናት እና በሚመለከተው ህጋዊ አካል ሲፈቀድ ለአባላት ማቅረብ፣ ማስተዋወቅ እና ተግባራዊ ማድረግ፤

9/ ማንኛውም ማኅበር ራእይውንና ተልእኮውን ሊያሳኩ የሚያስችሉ አሰራሮችን በመቅረጽ በውስጥ መተዳደሪያ ደንብ ውስጥ በማካተት "ጠንካራና ቀጣይነት ያለው የተቀናጀ የመኖሪያ ቤት ጎብረት ሥራ ማኅበራት እንዲሆኑ በማድረግ የአባላትን ኢኮኖሚያዊና ማኅበራዊ ሕይወት ማበልጸግ፤

10/ ሌሎች ከጎብረት ሥራ ማህበሩ መተዳደሪያ ደንባቸውና ከሌሎች ሕግጋት ጋር የማይቃረኑ ለጎብረት ሥራ ማህበሩና ለአባላቱ ጠቀሜታ ያላቸውን ተግባራት ያከናውናሉ።

7. <u>መሠረታዊ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ጎብረት ሥራ ማኅበራት አመሰራረት</u>

የማኅበሩ የሥራ ክልል በማኅበሩ መተዳደሪያ ደንብ የሚወሰን ሆኖ መሠረታዊ መኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ጎብረት ሥራ ማኅበር በተወሰነ አካባቢ በሚኖሩ፣በሚሠሩ፣ ወይም በተወሰነ አካባቢ በተመሳሳይ ሙያ በተሠማሩ ፈቃደኛ ግለሰቦች ሆነው በቂ የፋይናንስ አቅም ባላቸው ወይም ገቢያቸዉ የተቀራረበ የጎብረተሰብ ክፍሎች የሚመሠረት ይሆናል።

8. የአባላት ብዛት

1/ በተናጥል የመኖሪያ ቤት ለመገንባት በቤት ሥራና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበራት ለሚደራጁ የአባላት ብዛት ከ14 ያላነሱ ከ24 ያልበለጡ አባላት ይኖሩታል፤

2/ በጋራ ህንፃ ለሚደራጁ የመኖሪያ ቤትና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበራት የአባላት ብዛት ከ24 ሊያንስ አይችልም፤

3/ የቤት መስሪያ ቦታን በአግባቡ ለመጠቀም ሲባል ማንኛውም የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበራት የአባላት ብዛት ሙሉ ቁጥር መሆን አለበት።

9. የአመሰራረት ቅደም ተከተል፣

1/ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 7 መሠረት የእንደራጅ ጥያቄው አግባብ ላለው ባለስልጣን እንደቀረበ ማህበሩ መቋቋም ስለመቻሉ ወይም አለመቻሉ ውሳኔ ይሰጣል፤ የማቋቋሙ አስፈላጊነት ከተረጋገጠ ማኅበሩ እውን የሚሆንበትን ሁኔታ የሚያመቻች የማህበሩ መሥራች ኮሚቴ ይመረጣል፤

2/ የመሥራች ኮሚቴ አባላት ብዛት ከ5 የማያንሱ ከ7 የማይበልጡ አባላት ያሉት ሲሆን ኅብረት ሥራ ማኅበሩን ለመመሥረት የሚያስፈልጉ የሚከተሉትን ዋና ዋና ቅድመ ሁኔታዎችን ያከናውናል፡-

ሀ) አባል ሊሆኑ የሚችሉ ሰዎችን ያወያያል፣ ያስተምራል በግንዛቤ ላይ የተመሰረተ መነሳሳትን ይፈጥራል፤

ለ) የኅብረት ሥራ ማህበሩን ረቂቅ መተዳደሪያ ደንብ ያዘጋጃል፤

ሐ) የማኅበሩን የረጅም ጊዜ ጠቋሚና ዓመታዊ ዕቅድ ያዘጋጃል፤

መ) የኅብረት ሥራ ማኅበሩን ሥራ ሊያስጀምር የሚችል ሰነድ፣ መዛግብት፣ ጽ/ቤት፣ እንዲሚላና እንዲመቻች ያደርጋል፤

ሠ) መሥራች ጉባኤ እንዲካሄድ ያደርጋል/መተዳደሪያ ደንብ፣ ዕቅድ ያፀድቃል፣ አስመራጭ ኮሚቴ በማስመረጥ፣ ልዩ ልዩ የአመራር አካላት እንዲመረጡ ያደርጋል፤

ረ) መሥራች ኮሚቴው ከኅብረት ሥራ ማኅበሩ ቋሚ አመራር አካላት ጋር የሰነድ እና የሥራ ርክክብ ያደርጋል፤ በአመሠራረት ሂደት የመጨረሻ ተግባር የሚሆነው ከዚህ

በላይ የተጠቀሱትን የአሠራር ቅደም ተከተሎችን በማለፍ ማህበሩ ሕጋዊ እውቅና አግኝቶ ሥራ እንዲጀመር ማድረግ ነው። የመሥራች ጠቅላላ ጉባኤ እንደተካሄደ ህብረት ሥራ ማህበሩን በሀላፊነት ተረክቦ ጊዜ ሳይወስድ ተግባራት መፈፀምና ማስፈፀም ያለበት በጠቅላላ ጉባኤው የሚመረጠው የሥራ አመራር ኮሚቴው ነው።

10. ስለ ህብረት ሥራ ማህበራት ምዝገባ፣ ስምና መለያ ምልክት

1/ ማንኛውም ማኅበር በመተዳደሪያ ደንቡ በተገለፀው ስሙ ይመዘገባል፤ ከሌላ ተመሳሳይ ማኅበር ስያሜ ጋር ተመሣሣይ ሊሆን አይችልም፤ ከስሙ መጨረሻ ላይ «የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበር ኃላፊነቱ የተወሰነ » የሚል ሐረግ ተጨምሮ መፃፍ አለበት።

2/ ማንኛውም የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበር የማህበሩ መለያ ምልክት/አርማ/ ሊኖረው የሚገባ ሲሆን

ሀ) አጠቃላይ ለመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት የሚለውን የህንጻ ግንባታውን የሚወክል መደብ ነጭ የሆነ፣ ማኅበሩ በአካባቢ ልማት ላይ መሆኑን የሚወክል ሁሉንም ጾታ ወንድና ሴት በጋራ ሁነው ቤት ሲገነቡና የሚገነቡት የቤት ዲዛይንም ከወዲሁ ወስነው ስለመሥራታቸው የሚያመለክት የቤት ዲዛይን የሚያሳይ ምስል እንዲኖረው ማድረግ፤

ለ) የኅብረት ሥራ ማኅበራትን መርሆዎች በአንድ የሚያካትቱ አንድነትን፣ ብርታትንና ዘላቂነትን የሚወክል ወቅታዊ አርማ የያዘ መሆን አለበት።

11. አባል ለመሆን የሚያበቁ መመዘኛዎች

ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን መመዘኛዎች የሚያሟላ ማንኛውም ሰው የመኖሪያ ቤት ኅብረት ሥራ ማኅበር አባል መሆን ይችላል፦

1/ ዕድሜው 18 ዓመት የሞላውና ከዚያ በላይ የሆነ መሆኑን ማስረጃ ማቅረብ የሚችል፤

2/ ማንኛውም ግለሰብ በመኖሪያ ቤት ሥራና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማኅበር ለመደራጀት በሚደራጅበት ከተማ ለተከታታይ አመታት የኖረና እየኖረ ያለ ወይም በመንግሥት ተቋማት ለተከታታይ ለሁለት ዓመት የሰራና እየሰራ ያለ ስለመሆኑ ከሚኖርበት ቀበሌ ወይም ከሚሰራበት የመንግሥት ተቋም ማስረጃ ማቅረብ የሚችል፤

3/ ለሁለት ተከታታይ ዓመታት በከተማው ውስጥ ባይኖርም ቋሚ መኖሪያው በከተማው የሥራ ክልል መሆኑን ማስረጃ ማቅረብ የሚችል እና በሚሰራው የሥራ ባህሪ፣ በረጅም ጊዜ ትምህርት ወይም በረጅም ጊዜ ህክምና ምክንያት ከከተማው ውጭ የኖረበትን ተጨባጭ ማስረጃ ማቅረብ የሚችል፤

4/ የሀገር መከላከያ ሰራዊት ፣ የፌደራል ፖሊስ ፣ አድማ ብተና ፣ ልዩ ኃይል እና የፀረ ሽብር ፖሊስ አባላት ከሥራቸው ባህሪ አኳያ ቋሚ የመኖሪያ አድራሻ ስለሌላቸው በማጎበር ለመደራጀት በተመለመሉበት ፣ በተወለዱበት ወይም ቤተሰቦቻቸው በሚኖሩበት ወረዳ ወይም ዞን ከተማ ከሰራዊቱ ቢያንስ ሁለት ዓመት ያገለገሉ እና እያገለገሉ ያሉ መሆናቸውን ማስረጃ ማቅረብ የሚችሉ፤

5/ በቀላሉ በማህበሩ እንቅስቃሴ መሳተፍ የሚችል፤

6/ በራሱ ወይም በባለቤቱ ስም የተመዘገበ የመኖሪያ ቤት የሌለው ወይም ቦታ ደርሶት ለሶስተኛ ወገን ያስተላለፈ አለመሆኑን ከህጋዊ ተቋም ማስረጃ የሚያቀርብ፤

7/ የማኅበሩን መተዳደሪያ ደንብና የአፈፃፀም መመሪያ ለማክበር የሚስማማ፤

8/ የመመዝገቢያ ክፍያና ዝቅተኛውን የዕጣ መጠን መግዛት የሚችል፤

9/ ኅብረት ሥራ ማህበሩ የምዝገባ ጥያቄ በሚያቀርብበት ጊዜ በሚመለከተው ህጋዊ ተቋም የተገመተ ወቅታዊ የቤት የግንባታ ወጪ ለጋራ ህንፃ ተደራጆች 20% እንዲሁም ለተናጥል መኖሪያ ቤት ተደራጆች 30% በዝግ ሂሳብ ለማስቀመጥ የሚችልና የሚስማማ፣

10/ በመንግሥት በተዘረጉት ሌሎች የቤት ልማት ፕሮግራሞች ላይ በራሱም ሆነ በትዳር ጓደኛው ስም ተጠቃሚ ያልሆነ ወይም ለመጠቀም ያልተመዘገበ ወይም ተመዝግቦም ከሆነ ምዝገባውን መሠረዙን ወይም መተውን የሚገልጽ ህጋዊ ማስረጃ ማቅረብ የሚችል፤

11/ በሌላ በተመሣሣይ ማኅበር አባል ያልሆነ፣ ወይም ከማህበሩ ጋር የጥቅም ግጭት የሚፈጥር ተመሳሳይ ተግባር የማያከናውን፤

12/ በሕግ መብቱ ያልተገፈፈና የአእምሮ መታወክ የሌለበት፤

13/ ገቢ የሚያስገኝ ቋሚ ሥራ ወይንም ገቢ የሌላቸውና ሕጋዊ የግብር እና የአገልግሎት ከፋይነት ማስረጃ ማቅረብ የማይችሉ የጎብረተሰብ ክፍሎችን በተመለከተ በቂ አቅም ያላቸው ስለመሆኑና እንደ ማኅበር አባል በመቆጠብ ቤት ለመገንባት የሚፈለግባቸውን ድርሻ በመክፈል በሚሰጣቸው ቦታ በከተማው ፕላን መሠረት ቤት ለመገንባት የሚችል ስለመሆኑ በከተማ አስተዳደሮች ወይም በየከተማ አስተዳደሩ ወይም በመሪ ማዘጋጃ ቤቶች በማዘጋጃ ቤቱ ሥራ አስፈፃሚ እንዲሁም በንዑስ እና በታዳጊ ከተሞች በወረዳው አስተዳደር የተረጋገጠ ማስረጃ ማቅረብ የሚችሉ፤

14/ ባለትዳሮች ከመጋባታቸው በፊት አንደኛቸው ቤት ኑሯቸው ቤት የነበረው አካል ከሸጠ/ ለሶስተኛ ወገን ካስተላለፈ በኋላ ትዳር የመሰረቱ ከሆነ በስሙ ቦታ የሌለው ወይም ያልሸጠ/ለሶስተኛ ወገን ያላስተላለፈ አካል ከሕጋዊ ተቋም ማስረጃ ሲያቀርብና ሌሎች የአባልነት መስፈርቶችን እስካሟላ ድረስ የመደራጀት መብት አለው፤

15/ በዚሁ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 16 ላይ የተገለጸውእንደተጠበቀ ሆኖ ሕጋዊ የትዳር ማስረጃ አያይዞ የተደራጀ አባል በሞት ቢለይ በህይወት ያለው ሕጋዊ የትዳር አጋር በስሙ ቤት ኖሮት ያልሸጠ ወይም ለሶስተኛ ወገን ያላስተላለፈ መሆኑን ከሕጋዊ ተቋም ማስረጃ ሲያቀርብ እና ሌሎች የአባልነት መስፈርቶችን ሲያሟላ አባል ሆኖ የመቀጠል መብት አለው፤

16/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 14 እና 15 ላይ የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ በባለትዳሮች መካከል ፍች ቢፈጸምና የአባልነት የይገባኛል ክርክር ቢኖር በፍርድ ቤት የተወሰነለት ወገን የአባልነት መስፈርቶችን አሟልቶ አባል ሆኖ መቀጠል ይችላል።

17/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ 14 ፣ 15 እና 16 የተገለፁት እንደተጠበቁ ሆነው ቀድሞ ባለትዳሮች የነበሩና በፍች የተለያዩ ግለሰቦች በተናጥል በቤት ጎብረት ሥራ ማኅበር ለመደራጀት የትዳር ፍቻቸው በፍርድ ቤት አማካኝነት ከፈፀሙ ከአራት አመታት በኋላ ይሆናል።

12. <u>ተጨማሪየአባልነት መስፈርቶች</u>

በዚህ መመሪያ በአንቀፅ 11 ሥር የተዘረዘሩት እንደተጠበቁ ሆነው ማንኛውም የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማኅበር አባል የሆነ ተመዝጋቢ በአዋጁና በፌዴራል የህብረት ሥራ

ማቋቋሚያ አዋጅ ቁጥር 985/2009 የአደረጃጀት መስፈርት መሠረት የሚከተሉትን ተጨማሪ መመዘኛዎች ማሟላት የሚጠበቅበት ይሆናል፡-

1/ በመኖሪያ አካባቢ የሚደራጁ የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማኅበር አባላትን በተመለከተ

ሀ) በመኖሪያ አካባቢ የሚተዋወቁ፣ ተመሳሳይ የቤት ዓይነት ፍላጎትና አቅም ያላቸው እና በፈቃደኝነት በጋራ ለመሥራት የተስማሙ መሆኑን ግዴታ መግባትና አስፈላጊ ቅጻቅጾች መሙላትናአግባብ ላለው ባለሥልጣን ማቅረብ የሚችል፤

ለ) በመኖሪያ አካባቢ የተሰባሰቡ የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማኅበር አባላት የስም ዝርዝራቸውን አግባብ ላለው ባለሥልጣን ከማቅረባቸው በፊት በሚኖሩበት ከተማ ውስጥ ነዋሪ መሆናቸውን የሚያረጋግጥ ህጋዊ ማስረጃ ከከተማው አስተዳደር/ከቀበሌው ማቅረብ የሚችሉ።

2/ በሥራ አካባቢ የሚደራጁ የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማኅበር አባላትን በተመለከተ

ሀ) በሥራ ቦታቸው የሚተዋወቁ፣ ተመሳሳይ የቤት ዓይነት ፍላጎትና አቅም ያላቸው እና በፈቃደኝነት በጋራ ለመሥራት የተስማሙ መሆኑን ግዴታ መግባትና አስፈላጊ ቅጻቅጾችን በመሙላት አግባብ ላለው ባለስልጣን ማቅረብ የሚችሉ፣

ለ) በመስሪያ ቤቶች የሚደረግ ምዝገባን በተመለከተ የአባላት ዝርዝር በመስሪያ ቤቱ ህጋዊ ማህተም የተረጋገጠ ማስረጃ በሸኚ ደብዳቤ አግባብ ላለው ባለስልጣን ማቅረብ የሚችሉ፤

3/ በአሰሪ መስሪያ ቤት የሚደራጁ የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማኅበር አባላትን በተመለከተ

ሀ) በአንድ መስሪያ ቤት ወይም ተቋም ውስጥ የሚሰሩ፣ ተመሳሳይ የቤት ዓይነት ፍላጎትና አቅም ያላቸው እና በፈቃደኝነት በጋራ ለመሥራት የተስማሙ መሆኑን ግዴታ የገቡበትን ውል የሚያቀርቡ፣

ለ) በአሰሪ መስሪያ ቤቱ የተረጋገጠ የአባላትን ዝርዝር፣ በእያንዳንዱ አባል ስም የተቆጠበና ከመስሪያ ቤት የሚሸፈንለት የቤት የግንባታ ወጪ ግምት፣ የሚገነባውን የቤት ብዛት፣ በከተማው ፕላን መሠረት የሚገነባው የቤትዓይነትና ጠቅላላ ዋጋ የያዘ ሰነድ አግባብ ላለው ባለስልጣን ማቅረብ የሚችሉ፤

4/ በከተማ አስተዳደር ክልልም ሆነ በዙሪያው በሚገኙ ንዑስ ማዘጋጃ ባልሆኑ አነስተኛ ከተሞች ወይም የገጠር ቀበሌዎች እንዲሁም በገጠር ወረዳ በወረዳው ውስጥ ባሉ የገጠር ቀበሌዎች ወይም ንዑስ ማዘጋጃ ባልሆኑ አነስተኛ ከተሞች ለሁለት ዓመትና ከዚያ በላይ በሕጋዊ ተቋማት ተቀጥረው የሰሩ እና እየሰሩ ያሉ ሰራተኞች ሕጋዊ ማስረጃ ካቀረቡ የከተማው ነዋሪነትን መስፈርት ማሟላት ሳያስፈልጋቸው በከተማ አስተዳደሩ/በገጠር ወረዳው ውስጥ ባሉ ከተሞች እራሳቸው በመረጡት ከተማ የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማኅበር አባል መሆን ይችላሉ።

13. ስለ አባላት መብት

ማንኛውም የማኅበር አባል የሚከተሉት መብቶች ይኖሩታል፡-

1/ ማኅበሩ የሚሰጠውን አገልግሎትና ጥቅም የማግኘት

2/ በማኅበሩ ስብሰባዎች በአካል በመገኘት ድምጽ መስጠት

3/ የመምረጥና የመመረጥ

4/ ፍትሀዊ በሆነ መልክ በሚደረገዉ የመኖሪያ ቤት ድልድል ቤት የማግኘት

5/ ጥቅሞቹ ተከብረውለት በጥያቄው መሠረት ከማህበሩ የመሰናበት፣

6/ ወራሽ የመሰየም፣ ዕጣንና ጥቅምን የማስተላለፍ

7/ ማህበሩን በሚመለከቱ ጉዳዮች ላይ ማንኛውንም ጥያቄ፣ቅሬታና አስተያየት ማቅረብና መልስ የማግኘት

8/ በማኅበሩ መተዳደሪያ ደንብ መሠረት ሌሎች ተመሣሣይ መብቶች ይኖሩታል።

14. የአባላት ግዴታ

ማንኛውም የማኅበር አባል የሚከተሉትን ግዴታዎች መወጣት ይኖርበታል

1/ የማኅበሩን መተዳደሪያ ደንብ፣ ውስጠደንብ፣ መመሪያዎችንናውሳኔዎችንየማክበር፤

2/ በመተዳደሪያ ደንቡ መሠረት የመመዝገቢያ ዕጣ መደበኛና ልዩ ክፍያዎችን እንዲሁም ሌሎች በመተዳደሪያ ደንቡ የሚወሰኑ ክፍያዎችን መክፈል፤

3/ በድልድሉ ወቅት የሚደርሰዉን የመኖሪያ ቤት የመረከብ ከማህበሩ አባልነት ከተሰናበተ የተረከበውን በእጁ የሚገኝን የማህበሩን ንብረት ለማህበሩ የማስረከብ፤

4/ በማኅበሩ ውሳኔ መሠረት የጉልበትና ሌሎች ሥራዎችን የመሥራት፣

5/ የሚሰጠውን ኃላፊነት በአግባቡ መወጣትናበጋራ የሚሰሩ ሥራዎችን ማከናወን፤

6/ ማኅበሩ እንደአስፈላጊነቱ በየጊዜው የሚወሰነውን ተጨማሪ ዕጣ የመግዛት፤

7/ የማኅበሩን ንብረት የመንከባከብ፤

8/ የማኅበሩን ኪሣራ በጋራ የመካፈል፤

9/ በአካባቢ ልማት ሥራዎች ማለትም በንፅህና አጠባበቅ፣ በአካባቢ ልማትና ደህንነት ወዘተ. የልማት ተግባራት ላይ የመሳተፍ።

15. <u>አባልነት ስለሚቋረጥበት ሁኔታ</u>

1/ ማንኛውም አባል በሚከተሉት ሁኔታዎች ከማኅበሩ ሊሠናበት ይችላል

ሀ) በራሱ ፈቃድ ለማቋረጥ በጽሁፍ ሲጠይቅ፣

ለ) የማኅበሩን መተዳደሪያ ደንብ፣ መመሪያዎችንና ውሣኔዎችን ባለማክበሩ ምክርና ማስጠንቀቂያ ተሰጥቶት ለመታረም ፈቃደኛ ካልሆነ፣

ሐ) የማኅበሩን ዓላማ፣ ተግባርና የሥራ እንቅስቃሴ የሚያዳክም ወይም የጥቅም ግጭት የሚፈጥር ተግባር የፈፀመ መሆኑ በመረጃ የተረጋገጠ ከሆነ፣

መ) በማኅበሩ መተዳደሪያ ደንብ ከተወሰነው ጊዜ በላይ ተሣትፎውን ያቋረጠ እንደሆነ።

2/ በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀጽ (1) ሀ) ከተጠቀሰው በስተቀር አባልነት የሚሰረዘው በማህበሩ ጠቅላላ ጉባዔ ብቻ ይሆናል

3/ በማንኛውም ሁኔታ ከአባልነት የተሠናበተ ግለሰብ ጥቅሙ ተከብሮለት ይወጣል።ሆኖም ማኅበሩ ዕጣውንና ጥቅሙን ለመክፈል አቅም የሌለው እንደሆነ የክፍያ ጊዜውን በመተዳደሪያ ደንቡ መሠረት ለተወሰነ ጊዜ ሊያራዝም ይችላል።

4/ በማንኛውም ምክንያት ከማኅበሩ ተሰናብቶ የቆየ የቀድሞ አባል ወደ ነበረበት ማኅበር ተመልሶ በድጋሚ የማኅበሩ አባል ለመሆን ጥያቄ የማቅረብ መብት የለውም ነገር ግን በአዲስ ማኅበር መስፈርቱን አሟልቶ መደራጀት ይችላል።

16. ስለመመዝገቢያ እና የዕጣ ሽያጭና ክፍያዎች

1/ አንድ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበር እንደተቋቋመ ሥራዉን ለመጀመር በሚያደርገዉ ዝግጅት ለጥቃቅን ወጪዎች መሸፈኛ የሚውል ገንዘብ ጠቅላላ ጉባኤዉ በሚወስነው መሠረት እያንዳንዱ የማህበሩ አባል እኩል መጠን ያለዉ ክፍያ የሚከፍሉ ይሆናል፤ ይህን ክፍያ መፈጸም ከአባልነት ማረጋገጫዎች አንዱ ሊሆን ይችላል፤

2/ ማንኛውም አባል አስፈላጊ ቅድመ ሁኔታዎችን አጠናቆ አባል ለመሆን የሚገዛው ዝቅተኛ የዕጣ ብዛትና የግንባር ዋጋ በመተዳደሪያ ደንብ የሚወሰን ሆኖ፡-

ሀ) ማንኛውም ማኅበር በአዋጭነት ጥናት ላይ ተመስርቶ ሥራውን ለማንቀሳቀስ የሚያስፈልገውን ገንዘብ በዋስትና የሚያሰባስበው የዕጣ ክፍያዎችን አዘጋጅቶ በመሸጥ ይሆናል፤

ለ) አንድ ማኅበር ሲመሠረት ለሽያጭ ከአዘጋጀዉ ዕጣ ውስጥ ቢያንስ አንድ አምስተኛውን (ሃያ ፐርሰንቱን) በመጀመሪያዉ ዓመት፣ ቀሪውን አራት አምስተኛ (ሰማኒያ ፐርሰንት) ደግሞ በአራት ዓመታት ውስጥ ሸጦ መጨረስ አለበት፡፡

ሐ) ማኅበሩ በሥራ አመራር ኮሚቴው አማካኝነት እንቅስቃሴው እየተጠና በጠቅላላ ጉባኤው ሲፀድቅ ተጨማሪ ዕጣዎችን እያዘጋጀ ይሸጣል፤ አባላትም ማህበሩ ለሽያጭ ካዘጋጀው ጠቅላላ ዕጣ 10% እስኪደርስ ድረስ ተጨማሪ ዕጣዎችን ይገዛሉ፡፡

መ) የማኅበር አባላት በጥሬ ገንዘብ ለገዙት ዕጣ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀትና ደረሰኝ የሚሠጣቸው ሲሆን ማኅበሩ ከሚያገኘው ዓመታዊ ትርፍ በመተዳደሪያ ደንቡ በሚወስነው መሠረት ድርሻ ይከፈላቸዋል፡፡

5/ የመደበኛ ክፍያ የገንዘብ መጠን እና የክፍያ ጊዜው እንደ አስፈላጊነቱ በጠቅላላ ጉባኤው የሚወሰን ሆኖ አባላት እኩል መጠን ያለው ገንዘብ ያለማቋረጥ የሚከፍሉ ይሆናል፤

6/ የአባላትን የኑብስ ወከፍ ገንዘብ የማጠራቀም አቅም ለማጎልበትና የማኅበሩን የሀብት መጠን ለማሳደግ እንዲቻል በጠቅላላ ጉባኤዉ ውሳኔ መሠረት በተወሰነ የጊዜ ገደብ ውስጥ ሁሉም አባላት አሟልተው ከፍለው እንዲያጠናቅቁ የሚደረግ ልዩ የክፍያ አይነት ተግባራዊ ይደረጋል፤

7/ አንድ አባል ተጨማሪ ገቢ ባገኘበት ወቅት በማህበሩ ውስጥ በመጠራቀም ላይ ያለውን የገንዘብ መጠን ለማሳደግ ከፈለገ በማንኛውም ጊዜ ለማህበሩ ገቢ በማድረግ ማጠራቀም የሚችለው መደበኛ ያልሆነ የክፍያ ዓይነት ተግባራዊ ሊደረግ ይችላል፤

8/ ማህበሩ ከሚሰጣቸው ልዩ ልዩ አገልግሎቶች የሚገኙ ገቢዎችና በመተዳደሪያ ደንብ መሠረት በሚጣል የገንዘብ ቅጣት የሚገኝ ገቢ ለማህበሩ ገቢ ተደርጎ ይያዛል፤

9/ አንድ የህብረት ሥራ ማኅበር ሕጋዊ ሰውነት ከኖረውና ለዚህም የማረጋገጫ ሰርተፊኬት ከተሰጠው ጊዜ ጀምሮ ከአጭር እስከ ረዥም ጊዜ ዕቅድን ለአበዳሪዎች በማቅረብ ሊበደር ይችላል፡፡

10/ አንድ የኅብረት ሥራ ማኅበር የቆመለትን ዓላማ በብቃት በማከናወን ጠቀሜታ ያለው ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ አገልግሎት በመስጠቱ፣ ለአካባቢው ህብረተሰብ መሻሻልና ለሃገር ልማት አስተዋጽኦ በማድረጉ ከግለሰቦች፤ ድርጅቶችና ከመንግሥት በጥሬ ገንዘብ ወይም በአይነት ስጦታ፤ ዕርዳታና ሽልማት ካገኘ ይሔው ስጦታ፤ ዕርዳታና ሽልማት ለማህበሩ የገቢ ምንጭ ሆነው ያገለግላሉ፡፡

11/ ማህበሩ በሚያደርገው የሥራ እንቅስቃሴ የሚገኘውን ትርፍ በመተዳደሪያ ደንቡ መሠረት የትርፍ ድልድል ሲደረግ የተወሰነው መጠን በማይከፋፈል ሂሳብ ይመዘገባል፤

12/ በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀጽ (3፣ 4፣ 5፣ እና 7) የተገለጹት መደበኛ ክፍያ ልዩ ክፍያ መደበኛ ያልሆነ ክፍያ እንዲሁም ብድር የማኅበሩ ዕዳዎች ናቸው፡፡

17. ስለ ምዝገባ ሂደት

1/ ማንኛውም ማኅበር የአደረጃጀት ሂደቶችን በተሟላ መልኩ አጠናቆ አግባብ ላለውባለሥልጣን የምዝገባ ጥያቄ በማቅረብ መመዝገብ ይኖርበታል፤

2/ አግባብ ያለው ባለሥልጣን የምዝገባ ማመልከቻውን በ5 ተከታታይ ቀናት ውስጥ መርምሮ የምዝገባ የምስክር ወረቀት ለማህበሩ ሊሰጠው ወይም መስፈርት ያላሟላ ሆኖ ከተገኘ ሊከለክለዉ ይችላል፤

3/ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማህበራቱ ለምዝገባ ሲቀርቡ ከቤት ፍላጎት ምዝገባ ቅጻቅጾች በተጨማሪ በአዋጁ አንቀጽ 11 ንዑስ አንቀጽ 2

እንዲሁም በፌደራል ኅብረት ሥራ አዋጅ ቁጥር 985/2009 አንቀጽ 10 ንዑስ አንቀጽ 2 ስር የተዘረዘሩትን በሙሉ የያዘ ሰነድ አግባብ ላለው ባለሥልጣን ማቅረብ ይኖርባቸዋል፤

4/ አግባብ ያለው ባለሥልጣን የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማኅበር ምዝገባ የሚያስፈልጉ ሌሎች መመዘኛዎችን አሟልቶ ሲገኝ ለሚመለከተው ሕጋዊ የፋይናንስ ተቋም በህብረት ሥራ ማህበሩ ስም የቤቱን ወቅታዊ የግንባታ ወጪ ለጋራ ህንፃ ተደራጆች 20% እንዲሁም ለተናጥል መኖሪያ ቤት ተደራጆች 30% ዝግ ሂሳብ እንዲከፈት የትብብር ደብዳቤ ይጽፋል፣

5/ የምዝገባ ጥያቄ ያቀረበው የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማኅበር ም በተጻፈለት የትብብር ደብዳቤ መሠረት የቤቱን ወቅታዊ የግንባታ ወጪ ለጋራ ህንፃ ተደራጆች 20% እንዲሁም ለተናጥል መኖሪያ ቤት ተደራጆች 30% በእያንዳንዱ የህብረት ሥራ ማህበሩ አባል በመንግሥት በሚታወቅ ህጋዊ የፋይናንስ ተቋም በህብረት ሥራ ማህበሩ ስም በተከፈተ ዝግ ሂሳብ ገቢ የተደረገበትን ማስረጃ አግባብ ላለው ባለሥልጣን ከሌሎች የምዝገባ መስፈርቶች ጋር ማቅረብ አለበት።

6/ አግባብ ያለው ባለሥልጣንም የምዝገባ መስፈርቶች አሟልቶ የምዝገባ ጥያቄ ያቀረበውን የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማኅበር ባቀረበው የምዝገባ ጥያቄ ቅደም ተከተል መሠረት የምዝገባ ጥያቄ ሰነዶችን በ5 ተከታታይ የሥራ ቀናት ውስጥ መርምሮ የተሟላ መሆኑ ሲያረጋግጥ የህጋዊ የምዝገባ እውቅና የምስክር ሰርተፍኬት ይሰጠዋል።

7/ አግባብያለው ባለስልጣን አመልካቹ ኅብረት ሥራ ማኅበር መመዝገብ አይገባውም ሲል የወሰነ እንደሆነ ምክንያቱን በጽሁፍ በማድረግ ለኅብረት ሥራ ማህበሩ ወኪሎች ካመለከቱበት ቀን ጀምሮ በሁለት ተከታታይ የሥራ ቀናት ውስጥ መግለጽ አለበት፤

8/ የአመልካች ኅብረት ሥራ ማኅበር ወኪሎች በተሰጠው ውሳኔ ቅሬታ ያላቸው ከሆነ አግባብ ላለው ወረዳ ፍርድ ቤት አቤቱታ ማቅረብ ይችላሉ፤

18. <u>ስለ ሕጋዊ ሰውነትና የኃላፊነት ወሰን</u>

1/ በዚህመመሪያ መሠረት የተሰጠ የምዝገባ የምስክር ወረቀት የህብረት ሥራ ማህበሩ ሕጋዊ ሰውነት ያገኘ ለመሆኑ ማስረጃ ይሆናል፤ በመሆኑም ማንኛውም የኅብረት ሥራ

ማኅበር እና የአካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበር ከተመዘገበበት ቀን ጀምሮ በሕግ የሰውነት መብት ይኖረዋል።

2/ በዚህ የአደረጃጀት መመሪያ መሠረት ማንኛውም ዓይነት የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበር ኃላፊነቱ የተወሰነ ነው፤ ማኅበሩ ከስሮ የአበዳሪ ድርጅት እዳ በሙሉ መሸፈን ቢያቅተው አንድ አባል በማኅበሩ ውስጥ ካለው ዕጣና ጥቅም በላይ ተጠያቂ አይሆንም።

3/ የአበዳሪ ድርጅቶች መብትም ከማኅበሩ ጠቅላላ ካፒታል በላይ በአባላቱ የግል ሀብት ውስጥ በመግባት ለዕዳ መሸፈኛ መጠየቅ አይችሉም፤ ስለሆነም የማኅበራቱን የኃላፊነት ደረጃ ለተጠቃሚዎች በግልጽ ለማሣየት የማኅበሩ ስም መጨረሻ "ኃላፊነቱ የተወሰነ" የሚል ሀረግ መፃፍ አለበት።

19. ስለ ምዝገባ ቅደም ተከተልና የማኅበራት የቤት መስሪያ

ተጠቃሚነት

1/ በህጋዊ መንገድ የተመዘገቡ የኅብረት ሥራ ማኅበራት በተመዘገቡበት ቀን ወር እና ዓመተ-ምህረት ቅደም ተከተል መሠረት የሚመለከተው ህጋዊ አካል በሚያቀርበው የቤት መስሪያ ቦታ ተጠቃሚ ይሆናሉ።

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ስር የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ የጋራ ህንጻ ለመገንባት ተስማምተው የተደራጁ ኅብረት ሥራ ማህበራት በተመሳሳይ በጀት ዓመት የግል መኖሪያ ቤት ለመገንባት ከተደራጁ የኅብረት ሥራ ማኅበራት ቅድሚያ የቤት መስሪያ ቦታ ተጠቃሚ ይሆናሉ።

3/ ሆኖም የጋራ ቤት ለመገንባት ተስማምተው የተደራጁ ማህበራት ሁለት እና ከዚያ በላይ ከሆኑ በተመዘገቡበት ቀን ወር እና ዓመተ-ምህረት ቅደም ተከተል መሠረት የቤት መስሪያ ቦታ ተጠቃሚ እንዲሆኑ ይደረጋል።

4/ የኅብረት ሥራ ማኅበራቱ ዕውቅና ያገኙበት ዓመተ ምህረት ፣ ወርና ቀን ተመሳሳይ በመሆኑ ምክንያት በከተማ በኩል የተዘጋጀው ቦታ በቂ እና ሁሉንም ኅብረት ሥራ ማኅበራት በአንድ ጊዜ ለማስተናገድ የማይቻል ሲሆን ኅብረት ሥራ ማኅበራቱ በዕጣ እንዲለዩ ይደረጋል

5/ ከተናጥል ወደ ጋራ ህንፃ አደረጃጀት ለመቀየር የሚፈልጉ የኅብረት ሥራ ማኅበራት መቀየር የሚችሉ ሲሆን የምዝገባ ቅደም ተከተላቸው የሚያዝላቸው ወደ ጋራ ህንፃ ለመቀየር ካመለከቱበትና ከተቀየሩበት ጊዜ ጀምሮ ይሆናል።

20. ስለ ውህደት

1/ በንብረት ባለቤትነት፣ በሥራ አካባቢ፣ በስያሜ ወዘተ የተለያዩ ሕጋዊ ሰውነት የነበራቸውን ሁለትና ከዚያ በላይ የሆኑ ማኅበራትን በመቀላቀል አንድ ጠንካራ ማኅበር መፍጠር የሚቻለው

ሀ) የአባላት ቁጥር አንሶ ሲገኝ፣

ለ) የካፒታል አቅም ለማጎልበት፣

ሐ) በዓላማና በተግባር ተመሣሣይ ሆኖ ጠባብ የሥራ ክልል መኖርና ከፍተኛ አቅም የሚጠይቅ ፕሮጀክቶችን ተግባራዊ ለማድረግ፣

መ) በጥራትና በመጠን የተሻለ አገልግሎት ለመስጠት እና በሌሎች በቂ ምክንያቶች አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ ነው።

2/ የሚደራጁት የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማኅበር አባላት እንደየ ከተሞቹ ደረጃ ቁጥራቸው በዚህ መመሪያ የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ ተመዝግበው በእንቅስቃሴ ላይ ያሉ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማህበራት አባላት ቁጥራቸው ከተገለጸው ካነሰ በምዝገባ ቅደም ተከተላቸው መሠረት ከሌሎች የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማኅበር አባላት ጋር ለመዋሃድ ይችላሉ፣

3/ የተዋሃዱት የህብረት ሥራ ማህበሩ አባላት ቁጥር በዚህ መመሪያ ከተጠቀሰው ማነስ የለበትም፣ ከዚህ ካነሰ እና ተመዝግበው በእንቅስቃሴ ላይ ካሉ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማህበራት መተካት የማይቻል ሆኖ ሲገኝ አግባብ ያለው ባለስልጣን ግልጽ በሆነ አሰራር አዲስ አባል መተካት ይችላል።

4/ ፍትሐዊ የቤት መስሪያ ቦታ ተጠቃሚነትን ለማረጋገጥ እንዲቻል በውህደት የተመሠረተው አዲስ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማኅበር ስምና የምዝገባ ቅደም ተከተል በተመለከተ ውህደት ከመፈጸሙ በፊት ከነበሩት ከሁለቱ

ህብረት ሥራ ማህበራት ስም እና የምዝገባ ቁጥር ቅደም ተከተል በአደራጅ ተቋሙ አማካኝነት የአንዱን ስም እና የምዝገባ ቁጥር በእጣ እንዲለይ ተደርጎ በውህደት ለተመሰረተው አዲስ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማኅበር ስም እና የምዝገባ ቁጥር እንዲሆን ይደረጋል።

5/ በውህደት ለተመሠረተው አዲስ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማኅበር ስምና የምዝገባ ቁጥር ሆኖ ያልተመረጠው የህብረት ሥራ ማኅበር ህልውናውን እንዲያጣ ተደርጎ የምዝገባ የምስክር ወረቀቱን አግባብ ላለው ባለሥልጣን እንዲመለስ እና ስሙም ከመዝገብ እንዲሰረዝ ይደረጋል

21. ስለ መፍረስ

1/ በጥናት ላይ ተመሥርቶ ደካማ ኅብረት ሥራ ማኅበራት የሚያስከትሉትን ብክነት ለማስቆም እንዲሁም የበለጠ ጠንካራ አቅም ያለው ኅብረት ሥራ ማኅበር ለመፍጠር ሲባል አንድ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበር እንዲፈርስ ሊደረግ ይችላል፤

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ መፍረስን የሚያስከትሉ ምክንያቶች የሚከተሉት ናቸው።

ሀ) አባላት ማኅበራቸውን የማፍረስ ልዩ ውሳኔ ካሣለፉ፤

ለ) የአባላት ብዛት በመተዳደሪያ ደንብ ከተወሰነው ዝቅተኛው ቁጥር በታች ሲሆን፣

ሐ) ማኅበሩ በተደጋጋሚ ኪሣራ የደረሰበት ከሆነ፣

መ) በፍርድ ቤት ሲወሰን

3/ አንድ ማኅበር ከላይ ከተጠቀሱት ምክንያቶች ውስጥ አጥንቶ እንዲፈርስ ሲወሰን ውሳኔው በ7 ቀናት ውስጥ አግባብ ላለው ባለስልጣን የማሣወቅ ግዴታ አለበት፤ አግባብ ያለው ባለስልጣን ውሣኔው እንደደረሰው ሂሣብ አጣሪ ይመድባል።

22. ዕጣን ወይም ጥቅምን ስለማስተላለፍ

1/ አንድ የማኅበር አባል ከሶስት ዓመት ላላነሰ ጊዜ ይዞት የቆየ ከሆነና በሥራ አመራር ኮሚቴ ሲፈቀድ ብቻ ከማኅበሩ ውስጥ ካለው ዕጣና ጥቅም በሙሉ ወይም በከፊል ለሌላ

ካባር አባል ወይም መመዘኛውን አሟልቶ አባል ሊሆን ለሚችል ግለሰብ በመስጠት ዕጣውን ወይም ጥቅሙን ማስተላለፍ ይችላል።

2/ ዕጣን ወይም ጥቅምን በማስተላለፍ ሂደት ማኅበሩ የአገልግሎት ክፍያ ሊያስከፍል ይችላል።

23. ስለውርስ

ማንኛውም አባል በማህበሩ ውስጥ ያለውን ዕጣና ሌሎች ጥቅማ ጥቅሞች እንዲወርስ ለሰየመው ወይም በሕግ መውረስ መብት ለተሰጠው ግለሰብ ወይም ድርጅት በሚከተለው ሥርዓት የውርስ ሂደቱ ተፈፃሚ ይሆናል።

1/ ወራሹ የአባልነት መመዘኛ የሚያሟላና ፈቃደኛ ከሆነ ዕጣውንና ጥቅሙን ወርሶ በአባልነት ሊቀጥል ይችላል፤

2/ ወራሹ በአባልነት መቀጠል የማይፈልግ ወይም የማይፈቀድለት ከሆነ ዕጣና ጥቅሙ ተሰልቶ ይከፈለዋል፤

3/ ወራሹ ካባር አባል ከሆነ በውርስ የሚያገኘው የዕጣ ብዛት ቀደም ሲል ከነበረው የዕጣ ብዛት ጋር ተዳምሮ ማኅበሩ ለሽያጭ ከተዘጋጀው ዕጣ 10% በላይ ከሆነ ልዩነቱ ይከፈለዋል፤

4/ የአውራሹ ዕጣና ጥቅም ለወራሹ ከመስጠቱ በፊት በማህበሩ የሚፈለግበት ዕዳ ካለ በቅድሚያ ተቀንሶ ለማኅበሩ ገቢ ከሆነ በኋላ ቀሪው ለወራሹ ይሰጠዋል፤

5/ አባሉ አስቀድሞ ወራሽ ያልሰየመ ከሆነ በፍ/ቤት የመውረስ መብት የተሰጠው ግለሰብ/ቦች/፣ ድርጅት/ቶች/ ወራሽ ይሆናሉ።

24. ስለ ድምጽ አሰጣጥ

1/ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት የኅብረት ሥራ ማኅበር አባል የሆነ ሰው የገዛው ዕጣ መጠንና የቆይታ ጊዜ ግምት ውስጥ ሣይገባ በውሳኔ አሠጣጥ ሂደት አንድ ድምጽ ብቻ ይኖረዋል፤

2/ በማንኛውም ማኅበሩን በሚመለከቱ ጉዳዮች የሚደረጉ ስብሰባዎች ውሣኔ የሚተላለፈው በአብላጫ ድምጽ ነው። ከተሣታፊዎች ከግማሽ በላይ የሆኑት የተስማሙበት የማኅበሩ ውሣኔ ይሆናል።

3/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) የተገለጸው ቢኖርም የማኅበሩን ሕልውና የሚፈታተኑ በሁሉም አባል ላይ አስገዳጅነት የሚኖራቸዉ የመዋሀድ፣ የመከፈል፣ የመፍረስ፣ መተዳደሪያ ደንብ የማሻሻል ውሣኔዎች ተፈፃሚ የሚሆኑት የሁለት ሶስተኛውን አባላት ድጋፍ ወይም ስምምነት ሲያገኙ ብቻ ነው።

25. ስለ ምርጫ ሥነ-ሥርዓት

1/ በማህበሩ ውስጥ የማንኛውም ዓይነት የኮሚቴ አባላት ምርጫ የሚካሄደው 3/ሶስት/ አባላት ባሉት አስመራጭ ኮሚቴ ይሆናል፤

2/ የአስመራጭ ኮሚቴ አባላት በዕለቱ ጉባኤውን ሲመራ በነበረው ኮሚቴ አስመራጭነት በጠቅላላ ጉባኤው ይመረጣሉ፤

3/ ጠቅላላ ጉባዔው የአባላትን የአመራር ብቃት ማዕከል በማድረግ ከቀረቡት እጩዎች መካከል ለሥራ አመራር ኮሚቴ፣ ለቁጥጥር ኮሚቴና ለሌሎች ንዑሳን ኮሚቴዎች አባል የሚሆኑትን በድምጽ ብልጫ ይመርጣል።

4/ ማናቸውንም የኮሚቴ አባላትን ለመምረጥ ከተፈላጊው ቁጥር በላይ ቢያንስ ሶስት ተጨማሪ ዕጩዎች፣ ከጠቅላላ ዕጩዎች ውስጥ ቢያንስ ከመቶ ሃያ በመቶው /20%/ ሴት ዕጩዎች ቀርበው በተወዳደሩበት አብላጫ ድምጽ ያገኘው ይመረጣል፤ ሆኖም ለዕጩነት ከቀረቡት ሴቶች ሁሉም በድምጽ ማሸነፍ ካልቻሉ ቢያንስ ከተወዳደሩት ሴቶች ውስጥ የተሻለ ድምጽ ያገኘችው አንድ ሴት በአመራርነት ትመረጣለች።

5/ የሚመረጡ የልዩ ልዩ ኮሚቴ አባላት ተመካክረው የሥራ ድልድል በማድረግ ጠቅላላ ጉባዔው እንዲያፀድቀው ይደረጋል፣

6/ አስመራጭ ኮሚቴው በተሻሩ የኮሚቴ አባላትና አዲስ በተመረጡ መካከል በዕለቱ ሕጋዊ የሥራ ርክክብ እንዲፈፀም ያደርጋል። አስመራጭ ኮሚቴውና አዲስ የተመረጡ የአመራር አባላት በዕለቱ ቃለ ጉባዔ ላይ በመፈረም ከ7 ቀናት ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ አግባብ ላለው ባለሥልጣን ማሣወቅ አለባቸው።

26. ስለ ስብሰባ ሥነ-ሥርዓት

1/ የጠቅላላ ጉባኤ ስብሰባ በሥራ አመራር ኮሚቴ ይጠራል

2/ የጠቅላላ ጉባኤ ጥሪ ሲተላለፍ ስብሰባው የሚካሄድበት ቀን፣ ቦታና አጀንዳዎች ተጠቅሰው ለ15 ቀናት ቅድሚያ በመስጠት ጥሪ ይደረጋል

3/ አስቸኳይ ጠቅላላ ጉባኤ እንዲካሄድ በሥራ አመራር ኮሚቴ ሲወሰን ወይም ከጠቅላላ አባላት 1/3ኛው ወይም ቁጥጥር ኮሚቴው ውስጥ ጥሪ እንዲደረግላቸው ሲጠይቅ በሥራ አመራር ኮሚቴው ጥሪ ይደረጋል፤

4/ መደበኛ ጠቅላላ ጉባኤ ከጠቅላላ አባላት ከግማሽ በላይ ከተገኙ ምልዓተ-ጉባኤ ይሆናል፤

5/ አስቸኳይ ጠቅላላ ጉባኤ ተጠይቆ ሥራ አመራር ኮሚቴው ጉባኤውን ያልጠራ እንደሆነ አግባብ ያለው ባለስልጣን ጉባኤውን ይጠራል፣ውሳኔውም የፀና ይሆናል፤

6/ በመጀመሪያው የጉባዔ ጥሪ ምልዓተ-ጉባኤ ካልተሟላ በ15 ቀናት ውስጥ ድጋሜ ጥሪ ይተላለፋል፤

7/ ድጋሜ ጥሪ ተደርጎ ምልዓተ-ጉባኤው ካልተሟላ በተገኙ አባላት ብቻ ስብሰባው ይካሄዳል ውሳኔውም የፀና ይሆናል፤

8/ ልዩ ውሳኔን የሚጠይቁ ውሳኔዎችን ለማስተላለፍ ለምልዓተ ጉባኤ ተፈላጊ የሆነው ዝቅተኛው የአባላት ቁጥር በመጀመሪያው ስብሰባ ጥሪ ካልተገኘ በሚቀጥሉት 15 ቀናት ውስጥ እንዲደረግ ድጋሜ የስብሰባ ጥሪ ይተላለፋል።

9/ ድጋሜ ጥሪ ተደርጎ ምልዓተ ጉባኤው ካልተሟላና በዕለቱ የተገኙ አባላት ሌሎቹ አባላት ያልተገኙበት ምክንያት አሳማኝ ሆኖ ካገኙት ለሶስተኛ ጊዜ የመጨረሻ ጥሪ ይተላለፋል፤ ውሳኔውም የሚፀናው ከተገኙ አባላት ውስጥ ቢያንስ በሁለት ሶስተኛው ሲደገፍ ወይም ሲስማማበት ነው።

ክፍል ሦስት

የጎብረት ሥራ ማሕበራት አደረጃጀትና የልዩ ልዩ አካላት ተግባርና ኃላፊነት

27. ስለማኅበራት አመራርና ድርጅታዊ መዋቅር

የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበርን በበላይነት የሚመራ ጠቅላላ ጉባኤ፣ በጠቅላላ ጉባኤ የሚመረጡ የሥራ አመራር ኮሚቴ፣ የቁጥጥር ኮሚቴ፣ ልዩ ልዩ

ንዑሳን ኮሚቴዎች የሚኖሩት ሆኖ እንደአስፈላጊነቱ የሙያ ብቃት ለሚጠይቁ ሥራዎች ብቃት ያላቸው ሥራ አስኪያጆችና ሌሎች ልዩ ልዩ ቅጥር ሠራተኞችም ሊኖሩት ይችላል።

28. ስለ ጠቅላላ ጉባኤ አቋም

1/ ጠቅላላ ጉባኤ እያንዳንዱ አባል በግንባር የሚገኝበት ስብሰባ ነው፤

2/ ጠቅላላ ጉባኤ በማንኛውም ጊዜ የማኅበሩ ጉዳይ ላይ የመጨረሻ ውሳኔ ሰጪ የበላይ አካል ነው፤

3/ መደበኛ ጠቅላላ ጉባኤ ቢያንስ በዓመት አንድ ጊዜ ስብሰባ ያካሂዳል፤

4/ ጠቅላላ ጉባኤው ውሳኔዎችን ማስተላለፍ የሚችለው ከጠቅላላ አባላት ውስጥ ከግማሽ በላይ በስብሰባው ከተገኙ ብቻ ነው፤

5/ የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) እንደተጠበቀ ሆኖ በአባላቱ ላይ አስገዳጅነት እንዲኖረው ወይም የማኅበሩን ሕልውና የሚፈታተኑ እንደ መፍረስ፣ መክፈል፣ መዋሃድ፣ ከፍተኛ ማኅበር መመስረት፣ ደንብን ማሻሻል ወይም መቀየር የመሳሰሉትን ለመወሰን በጉባኤው ልዩ ውሳኔ ወይም ከጠቅላላ አባላት ቢያንስ ሁለት ሶስተኛው ወይም 67% አባላት መስማማት አለባቸው።

6/ ከጠቅላላ አባላት አንድ ሶስተኛ ያላነሱ አባላት ሲጠይቁ፣ ቁጥጥር ኮሚቴው ሲጠይቅ ወይም በሥራ አመራር ኮሚቴው ሲወሰን የ15 ቀናት ቅድሚያ በመስጠት በማናቸውም ጊዜ አስቸኳይ ስብሰባ ሊጠራ ይችላል።

7/ በጠቅላላ ጉባኤ ስብሰባ ድምጽ አሰጣጥ ሂደት እኩል በእኩል ከሆነ የጠቅላላ ጉባኤው ሰብሳቢው የደገፈው ድምጽ አብላጫ ድምጽ ይሆናል።

29. የጠቅላላ ጉባኤው ስልጣንና ተግባር

የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ማኅበር ሥራ ማኅበር ጠቅላላ ጉባኤ የሚከተሉት ስልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፦

1/ የማኅበሩን ፖሊሲዎች፣ መተዳደሪያ ደንብ፣ ውስጠ ደንቦችና የአፈፃፀም መመሪያዎችን ያፀድቃል፣ ያሻሽላል፣ ይሽራል፤

2/ የሥራ አመራር ኮሚቴ፣ የቁጥጥር ኮሚቴና የሌሎች ንዑሳን ኮሚቴዎችን አባላት ይመርጣል፤ይሸራል፤

3/ የማኅበሩን የአጭር፣ የመካከለኛና የረጅም ጊዜ የሥራና የበጀት ዕቅድ ያፀድቃል፤ ያሻሽላል፡፡

4/ የመኖሪያቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማኅበሩን አጠቃላይ የሥራ እንቅስቃሴና የሂሳብ ሪፖርት ይገመግማል፤ ያፀድቃል፤ ለአፈፃፀሙ ውሳኔ ይሰጣል፤

5/ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረትሥራ ማኅበሩን የተጣራ ትርፍ አመዳደብ እና የኪሣራ አሸፋፈን ስርዓት ይወስናል፤

6/ የሥራ አመራር ኮሚቴው ለማኅበሩ ሥራ ሊበደር የሚችለውንና ለአባላት ወይም ለሌላ ማኅበራት የሚያበድረውን የገንዘብ መጠን ይወስናል፤

7/ ለሽያጭ የሚዘጋጀውን መነሻ ዕጣ ብዛት፣የአንዱ ዕጣ ዋጋ፣ አንድ አባል ሊገዛ የሚገባውን ዝቅተኛ የዕጣ ብዛትና ሥርዓት ይመስናል፤

8/ የጠቅላላ ጉባኤውን ቃለ-ጉባኤ ትክክለኛነት ከሥራ አመራር ኮሚቴው ጋር በመሆን የሚያረጋግጡ ቁጥራቸው ከ5-7 የሚሆኑ ፈራሚዎችን ይሰይማል፤

9/ ማኅበሩ ከሌላ ማኅበር ጋር እንዲዋሀድ፣እንዲከፈል፣እንዲፈርስ ወይም የሌላ ከፍተኛ ደረጃ ማኅበር አባል እንዲሆን ይወስናል፤

10/ በልዩ ልዩ ኮሚቴዎችና በአባላት መካከል የሚነሱ አለመግባባቶች በሥራ አመራር ኮሚቴ ያልተፈቱ እንደሆነ በጠቅላላ ጉባኤው ይፈታሉ፤

11/ ከአባልነት እንዲሠናበቱ በሥራ አመራር ኮሚቴው የቀረቡ አባላትን ጉዳይ መርምሮ ውሳኔ ይሰጣል፤

12/ ሌሎች በሥራ አመራር ኮሚቴውና በቁጥጥር ኮሚቴው የሚቀርቡለትን ጉዳዮች ይወስናል፡፡

30. ስለ ሥራ አመራር ኮሚቴ አቋም

1/ የሥራ አመራር ኮሚቴ ተጠሪነቱ ለጠቅላላ ጉባኤ ሆኖ በጉባኤው የተመረጡ ከ7-11 አባላት ይኖሩታል፣ ከሥራ አመራር ኮሚቴ አባላት ውስጥ ቢያንስ አንዷ ሴት መሆን ይኖርበታል።

2/ የሥራ አመራር ኮሚቴ አባላት የሥራ ዘመን ሶስት ዓመት ነው። ጠቅላላ ጉባኤው አስፈላጊነቱን ሲያምንበት አንድ የሥራ አመራር አባል ብቁ ሆኖ ከተገኘ በድጋሜ ሊመረጥ ወይም የአገልግሎት ጊዜውን ሣይጨርስ በማንኛውም ጊዜ ሊሻር ይችላል፣ ሆኖም ከሁለት ተከታታይ ጊዜ በላይ መመረጥ አይችልም።

3/ የሥራ አመራር ኮሚቴው ሊቀመንበር፣ ፀሐፊ፣ ገንዘብ ያዥ፣ ሂሳብ ሹምና ሌሎች አባላት ይኖሩታል፤

4/ ከጠቅላላ ጉባኤው ውሳኔ ውጪ ለሚፈፀሙ ጥፋቶችና ጉድለቶች የኮሚቴው አባላት በጋራና በተናጠል ተጠያቂ ናቸው፤ (5)ከሥራ አመራር ኮሚቴ አባላት መካከል ከአቅም በላይ በሆነ ችግር በኮሚቴ አባልነት መቀጠል ያልቻለ እንደሆነ አስቀድሞ ለማኅበሩ ጽህፈት ቤት በጽሁፍ ማሳወቅና ውሳኔ ማግኘት አለበት። በምትኩ ጠቅላላ ጉባኤው ተጠርቶ እንዲያሟላ ይደረጋል፤

6/ የኮሚቴው አባላት ከኃላፊነታቸው ሲነሱ በሥራ ዘመናቸው ያከናወኑትን ተግባር የማስመርመር፣ ለተተኪያቸው የማስቀረብ የማለማመድ ኃላፊነት አለባቸው፤

7 በማንኛውም ጊዜ የሥራ አመራር ኮሚቴ ስብሰባ ምልዓተ ጉባኤ ተሟላ የሚባለው ከኮሚቴው አባላት ውስጥ ከግማሽ በላይ የተገኙ እንደሆነ ብቻ ነው፤

8/ የሥራ አመራር ኮሚቴ አባላት የማኅበሩን ሥራ በእኩል የኃላፊነት መንፈስ በጋራና በመከፋፈል ያከናውናሉ።

31. የሥራ አመራር ኮሚቴ ሥልጣንና ተግባር

የሥራ አመራር ኮሚቴ ዝርዝር ሥልጣንና ተግባር በእያንዳንዱ ማኅበር መተዳደሪያ ደንብ የሚወሰን ሆኖ ዋና ዋናዎቹ የሚከተሉት ናቸው፦

1/ የማኅበሩን ፖሊሲዎች፣መተዳደሪያ ደንቦች፣ውስጠ ደንቦች፣መመሪያዎችና ልዩ ልዩ ውሳኔዎች ይፈጽማል፣ያስፈጽማል፤

2/ ዓመታዊ የሥራና የበጀት ዕቅድ ያዘጋጃል፤ ሲፀድቅም ተግባራዊ ያደርጋል፤

3/ አስፈላጊ የሆኑ መዛግብትና ሰነዶች እንዲሟሉ፣ በአግባቡ ሥራ ላይ እንዲውሉና እንዲጠበቁ ያደርጋል፤

4/ የተጨማሪ የዕጣ ሽያጭ፣ የዕጣ ዝውውርና አባላትን የመቀበል እንዲሁም የማሰናበት ሥራዎችን ይሠራል፤

5/ የመተዳደሪያ ደንብ ማሻሻያ፣ውስጠ ደንብ፣ልዩ ልዩ መመሪያዎች ረቂቅ ያዘጋጃል፤ ሲፀድቅም ተግባራዊ ያደርጋል፤

6/ በማንኛውም ጊዜ ማኅበሩን በሚመለከቱ ጉዳዮች ማኅበሩን ወክሎ ይቆማል፤

7/ የማኅበሩን የገንዘብ እና የማቴሪያል አቅም የሚያሳድጉ የፖሊሲ፣ ልዩ ልዩ የሥራ መስክ ወይም የመዋለ ንዋይ አማራጮችን ያጠናል፣ ሲፈቀድም ሥራ ላይ ያውላል፤

8/ ጽህፈት ቤት አደራጅቶ ይመራል፣ የስብሰባ ቃለ-ጉባኤዎች በጽሁፍ መያዛቸውን ያረጋግጣል፤

9/ ቅጥር ሠራተኞችን ይቀጥራል፤ ይመራል፤ ይቆጣጠራል፤ ያሰራብታል፤

10/ የማኅበሩን ሀብትና ንብረት በአግባቡ ያስተዳድራል፣ ይቆጣጠራል፣ የዕለት ከዕለት የገንዘብ አሰባሰብ፣ አጠባበቅና አወጣጥ ሥርዓት አውጥቶ ሥራ ላይ ያውላል፤(11/ ወቅታዊና የተለየ ባህሪ ያላቸውን ሥራዎች የልዩ ልዩ ኮሚቴዎች በማቋቋም ያሠራል።

12/ ንዑሳን ኮሚቴዎች የሚጠበቅባቸውን እንዲፈጽሙ ያግዛል፣ ይከታተላል፣ ጥፋት ከተገኘባቸውም ከኃላፊነታቸው አግዶ በጠቅላላ ጉባኤ ያስወስናል፤

13/ በማኅበሩ ደንብና አሠራር መሠረት ጠቅላላ ጉባኤውን ይጠራል፣

14/ የሥራ እንቅስቃሴ ሪፖርት ለጠቅላላ ጉባኤው ያቀርባል፤

15/ የጠቅላላ የጉባኤውን ስብሰባዎች ጨምሮ ማናቸውንም የዕለት ከዕለት እንቅስቃሴዎች በቃለ ጉባኤ እየመዘገበ ይይዛል፤

16/ በማኅበሩና በአባላት መካከል አለመግባባት ቢፈጠር ለሌላ አካል ከመቅረቡ በፊት ይፈታል፤

17/ ለአባላትና ለመላው ኅብረተሰብ ስለኅብረት ሥራ ማኅበራት ተከታታይ ትምህርትና ስልጠና በመስጠት ወይም ልዩ ልዩ የግንዛቤ መፍጠሪያ/መድረኮችን በማዘጋጀት እንቅስቃሴውን ያጠናክራል፤

18/ ሌሎች በጠቅላላ ጉባኤው የሚሰጡትን ተግባራት ያከናውናል።

32. ስለ ቁጥጥር ኮሚቴ አቋም

1/ የቁጥጥር ኮሚቴ ተጠሪነቱ ለጠቅላላ ጉባኤ ሆኖ ሰብሳቢ፣ ፀሐፊና አባልን ያካተተ ከ3 እስከ 5 አባላት ይኖሩታል፤

2/ የኮሚቴው አባላት የሥራ ዘመን ሶስት ዓመት ሲሆን በጠቅላላ ጉባኤው ከታመነበት አንድ የኮሚቴው አባል በድጋሜ ሊመረጥ ይችላል። ሆኖም ከሁለት ተከታታይ የሥራ ዘመን በላይ ሊመረጥ አይችልም። አስፈላጊነቱን ሲያምንበት የኮሚቴው አባላት የተመረጡበትን የሥራ ዘመን ሳይጨርሱ በማንኛውም ጊዜ በጠቅላላ ጉባኤው ሊሻሩ ይችላሉ።

3/ የቁጥጥር ኮሚቴው ሰብሳቢ በማንኛውም የሥራ አመራር ኮሚቴ ስብሰባ ላይ በታዛቢነት ይገኛል፤/ይሁን እንጅ በሥራ አመራር ኮሚቴ አጀንዳዎች ላይ ሀሳቡንና አቋሙን ከመግለጽ አልፎ ድምጽ ሊሰጥ አይችልም።

33. ስለ ቁጥጥር ኮሚቴ ሥልጣንና ተግባር

የቁጥጥር ኮሚቴ የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፡-

1/ የማኅበሩ ቋሚና ተንቀሳቃሽ ንብረቶች በማኅበሩ ደንብ መሠረት በሚገባ መጠበቃቸውንና ሥራ ላይ መዋላቸውን ይቆጣጠራል፤ እንዲስተካከሉ ያደርጋል፤

2/ በየጊዜው ቆጠራ እያካሄደ የማኅበሩን ገንዘብና ንብረት ትክክለኛነት ያረጋግጣል፤

3/ የሥራ አመራር ኮሚቴና ሌሎች ንዑሳን ኮሚቴዎች እንዲሁም ቅጥር ሠራተኞች የተሠጣቸውን ስልጣንና ተግባር በአግባቡ መወጣታቸውን ይከታተላል፤

4/ ማንኛውም ገቢና ወጪ በማኅበሩ ሕጋዊና መደበኛ ሰነዶች መፈፀሙን እንዲሁም የማኅበሩ ሂሳብ ሰነዶች፣ መዛግብት፣ መተዳደሪያ ደንብና ውስጠ ደንብ፣ ልዩ ልዩ መመሪያዎች በጥንቃቄ መጠበቃቸውንና በአግባቡ ሥራ ላይ መዋላቸውን ይቆጣጠራል፤

5/ ያልተከፈሉ እዳዎችና ያልተሰበሰቡ ገቢዎችን ተከታትሎ እርምጃ እንዲወሰድ ያደርጋል፤

6/ የሥራ እንቅስቃሴውንና ውሳኔውን በቃለ-ጉባኤ ያሰፍራል፤

7/ ያከናወናቸውን ሥራዎችና ያጋጠሙትን ችግሮች ከመፍትሄ ሃሳቦች ጋር ለጠቅላላ ጉባኤው በጽሁፍ ወቅታዊ ሪፖርት ያቀርባል፤

8/ በአሰራር ላይ ያጋጠሙ ችግሮችን እየተከታተለ በሥራ አመራር ኮሚቴው እንዲፈቱና እንዲስተካከሉ ያደርጋል፤ ሆኖም በሥራ አመራር ኮሚቴው የማይፈታ ከሆነ ጠቅላላ ጉባኤው ችግሩን እንዲፈታ ለማድረግ ይቻል ዘንድ በሥራ አመራር ኮሚቴው ወይም አግባብ ባለው ባለስልጣን እንዲጠራ ያደርጋል፤

9/ በቆይታጊዜው ያከናወናቸውን ተግባራትና የሚገለገልባቸውን ሰነዶች አዲስ/ለተመረጠው የቁጥጥር ኮሚቴ ያስረክባል፤

10/ ሌሎችንም በጠቅላላ ጉባኤ የሚሠጡትን ተግባራት ያከናውናል።

34. ሌሎች ንዑሳን ኮሚቴዎችን ስለማቋቋም

1/ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ጎብረት ሥራ ማኅበራት ከሚሠሩት ተጨባጭ ሥራ አንፃር እየተጠና የማኅበራቸውን ሥራ ለማቀላጠፍና የሚሠጡትን አገልግሎት በብቃት ለመስጠት እንዲችሉ ልዩ ልዩ ንዑሳን ኮሚቴዎች ሊያቋቁሙ ይችላሉ።

2/ የንዑስ ኮሚቴው አስፈላጊነት፣ ዓላማ፣ ተግባርና ኃላፊነት በአጠቃላይ አወቃቀሩና አስተዳደሩ በሥራ አመራር ኮሚቴው ተጠንቶ ሲቀርብ በጠቅላላ ጉባኤ መጽደቅ አለበት፤

3/ የንዑሳን ኮሚቴዎች ሚና በማኅበሩ አጠቃላይ ዓላማና ተግባር ላይ ወሳኝነት ካላቸውና ቆይታቸውም ለረዥም ጊዜ ከሆነ ኮሚቴዎቹ በጠቅላላ ጉባኤ ይመረጣሉ፤ የጊዜያዊነት ባህሪ ያላቸውና የተቋቋሙበት ተግባር ውስን ከሆነ የሥራ አመራር ኮሚቴው ከአባላት ወይም ከቅጥር ሰራተኞች መካከል ሊመርጣቸው ይችላል።

35. ስለ ቅጥር ሠራተኛ

1/ ጎብረት ሥራ ማኅበራት ከሚሠሩት የሥራ ስፋትና ባህሪ አንፃር በተጣጣመ ሁኔታ የተለየ ሙያ፣ ችሎታና ሙሉ የሥራ ጊዜ ለሚጠይቁ የሥራ ዘርፎች ሠራተኞችን ቀጥረው ማሠራት ይችላሉ።

2/ ከማኅበራቸው የሥራ ዘርፍ ብዛት፣ ስፋት እና አቅም ጋር ተገናዝቦ የሚወሰን ሆኖ የሚከተሉት ሠራተኞች ሊቀጠሩ ይችላሉ፦

ሀ) ሥራ አስኪያጅ፣

ለ) ሂሳብ ሠራተኛ፣

ሐ) ገንዘብ ያዥ፣

መ) ግዥ ሰራተኛ፣

ሠ) ሽያጭ ሠራተኛ፣

ረ) ንብረት ሰራተኛ፣

ሰ) ዘበኛ ወዘተ... ናቸው።

36. ስለኮሚቴ አባላት ክፍያ

1/ የሥራ አመራር ኮሚቴ አባላትም ሆኑ የሌሎች ኮሚቴዎች አባላት ለማኅበሩ ለሚሠጡት አገልግሎት በደመወዝ ወይም በአበል ወይም በሌላ መልክ የሚፈጸም ክፍያ አይኖርም፤

2/ ማንኛውም የጠቅላላ ጉባኤ አባል የሆነ ግለሰብ ማኅበሩ በሚመድበው ማንኛውም ኃላፊነት ያለክፍያ የማገልገል ግዴታ አለበት።

3/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) እና (2) የተገለጸው ቢኖርም ኃላፊነትየተሰጠው ግለሰብ ለማኅበሩ ሥራ ሲባል ከመኖሪያ ክልሉ ውጭ በመንቀሳቀሱ ምክንያት ለሚያወጣው ሕጋዊ ወጭ ማኅበሩ የማካካሻ ክፍያ መፈፀም ይኖርበታል። ዝርዝር አፈፃፀሙ በመተዳደሪያ ደንብና በውስጠ ደንብ በግልጽ መወሰን ይኖርበታል።

ክፍል አራት

የማኅበራት የፋይናንስ አስተዳደር፣ የኦዲት እና የሂሳብ ማጣራት ሂደቶች

37. ስለዕዳ አከፋፈል ቅደም ተከተል

በማናቸውም ሕግ በሌላ ሁኔታ የተደነገገ ቢኖርም ማንኛውም የቤት ሥራ ወይም የአካባቢ ልማት ማኅበር ከአንድ አባል ወይም ጎብረት ሥራ ማኅበር ወይም ከማንኛውም አካል ላይ የሚፈለገው የዕዳ ክፍያ ከመንግሥት እዳ በስተቀር ከሌሎች ዕዳዎች ክፍያ ቅድሚያ ይሰጠዋል።

38. የአባላትን ዕጣ ወይም ጥቅም ስለማቻቻል

አንድ አባል ከማኅበሩ ጋር ባለው ግንኙነት በተለያዩ ምክንያቶች ዕዳ ኖሮበት መክፈል ባይችል ማኅበሩ የአባሉን ዕጣ ወይም ጥቅም ለዕዳ ማካካሻ ማዋል ይችላል።

39. የመንግሥት ድጋፍ

የመኖሪያ ቤት ኅብረት ሥራ ማኅበራት እና አካባቢ ልማት ማኅበራት ራሳቸውን በመቻል ነፃ የሆነ አሠራራቸው የበለጠ እንዲጠናከር ለማድረግ በአዋጁ አንቀጽ 35 መሠረት የመንግሥት ድጋፎችና ማበረታቻዎች የማግኘት መብት አላቸው፡-

40. ስለማይከፋፈል የማኅበሩ ንብረትና ገንዘብ

1/ የአንድ መኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበር የሚከፈልና የማይከፋፈል ገንዘብና ንብረት ይኖረዋል፤

2/ የማይከፋፈል ንብረትና ገንዘብ በማኅበሩ ስም የሚያዝና በጋራ ጥቅም ላይ የሚውል ይሆናል፤ በማኅበሩ ስም ያለ ገንዘብና ንብረት ሁሉ አባላት በጋራ ባለቤት ይሆናሉ።

3/ የማይከፋፈል ገንዘብና ንብረት ማኅበሩ ጠንካራ የካፒታል አቋምና በቂ የመጠባበቂያ ክምችት እንዲኖረው እንዲሁም ኪሣራ ሲያጋጥም በቀላሉ በመሸፈን ለማኅበሩና ለአባላት በዘላቂነት ተጠቃሚ ሊያደርጋቸው በሚችል መልኩ የሚውል ይሆናል፤

4/ ማኅበሩ እስካለ ድረስ ይህ የማይከፋፈል ንብረትና ገንዘብ ለአባላት ወይም ለሌላ አካል በምንም መንገድ አይከፋፈልም፤

5/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) ስር የሰፈረው ቢኖርም ማኅበሩ እንዲፈርስ ከተወሰነ የማኅበሩ ዕዳ ተከፍሎ ካለቀ ወይም ዕዳውን ለመክፈል በቂ የሆነ ገንዘብ መቀመጡ ከተረጋገጠ በኋላ ሂሳብ አጣሪዎች ቀሪውን የማኅበራት ገንዘብ በህብረት ሥራ ማህበራት ማፍረስ መመሪያ መሠረት ተፈፃሚ ይሆናል።

6/ አባላት በተናጠል በማኅበሩ ካፒታል ውስጥ ባላቸው ዕጣ፣ ባላቸው የዕጣ መጠን፣ ከማኅበሩ ጋር ባደረጉት የግብይት ልውውጥ መጠን መሠረት እንደተሣትፎአቸው ከሚገኘው ትርፍ የሚከፋፈል ይሆናል።

41. ስለ ተሣትፎ አመዘጋገብ

1/ አባላትን ለማበረታታት እያንዳንዱ አባል በየሥራ ዘርፉ ያደረገው አስተዋጽኦ በየዕለቱ በተገቢው ሰነድ ሊመዘገብ ይገባል፤

2/ አባላት በየዘመኑ በየሥራ ዘርፉ ባደረጉት የተሣትፎ መጠን ልክ የትርፍ ድርሻ ይኖራቸዋል፤

3/ ማኅበሩ ኪሣራ ያጋጠመው እንደሆነ ከመጠባበቂያ ወይም ከአባላቱ ድርሻ መሸፈን ይኖርበታል።

42. ስለ ትርፍ አደላደል

1/ ማኅበሩ በየዓመቱ ያገኘው የተጣራ ትርፍ እንደታወቀ በቅድሚያ የሚከፋፈል ትርፍ እና የማይከፋፈል ትርፍ እንዲለይ መደረግ ይኖርበታል፤

2/ ከአባላት ወረት ዕጣ ውጭ በሆነ ካፒታል ወይም ሌላ የገንዘብ ምንጭ የተገኘ ትርፍ፣ የመመዝገቢያ ገቢ፣ የቅጣት ገቢና ሌሎች ተመሳሳይ የሆኑ ከአባላት ተሳትፎ ጋር ያልተገናኙ ገቢዎች የወል ሆነው በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 3/ መ) እና ሠ) መሠረት ለሥራ ማስፋፊያ እና ለማኅበራዊ አገልግሎት ይደለደላሉ።

3/ አንድ ማኅበር በየሂሳብ ዘመኑ ከአባላት ጋር ባደረገው የካፒታልና ሌላ ተሳትፎ ከተገኘ የተጣራ ትርፍ ከመቶ ሠላሣው ዕጅ /30%/ የወል ንብረት ሆኖ ቀሪው ከመቶ ሰባ እጅ /70%/ የሚሆነው ደግሞ ከዚህ እንደሚከተለው ይደለደላል፤

ሀ) የማኅበሩን ካፒታል ሠላሳ ከመቶ /30%/ እስኪደርስ ድረስ ለመጠባበቂያነት ይደለደላል፤

ለ) አባላት ከማኅበራቸው ጋር ባደረጉት የተሳትፎ መጠን መሠረት ለአባላት የሚከፋፈል፤

ሐ) አባላት በማኅበራቸው ውስጥ ባላቸው የወረት ዕጣ መጠንና የቆይታ ጊዜ ታስቦ በወረት ዕጣ ድርሻ መልክ ለአባላት የሚከፋፈል፤

መ) የማኅበሩ ሥራ ማስፋፊያ፤

ሠ) ማኅበራት ለሚሠጧቸው ማኅበራዊ አገልግሎቶች ማስፋፊያ እንዲውል ይደለደላል።

4/ አባላት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 3/ ሀ/ እና ለ/ መሠረት ባገኙት የተጣራ ትርፍ ተጨማሪ ዕጣ በመግዛት የወደፊት ትርፍ የማግኘት አቅማቸውን ሊያሳድጉ ይችላሉ።

43. መዛግብትና የሂሳብ ሰነዶች

1/ አንድ ማኅበር ከአባላቱና ከሶስተኛ አካል ጋር የሚያደርገውን ማንኛውንም እንቅስቃሴ በተሟላ ሁኔታ መዝግቦ መያዝ አለበት፤

2/ እያንዳንዱ ማኅበር የሚኖረውን እንቅስቃሴና የአገልግሎት ስፋት ግምት ውስጥ ያስገባ ሰነዶችና መዛግብት ሊኖሩት ቢችልም በዋናነት የሚከተሉትን አደራጅቶ ጥቅም ላይ ማዋል ይኖርበታል።

ሀ) የአባላት መዝገብ፣

ለ) የአባላት የግል ፋይል፣

ሐ) የንብረት መዝገብ፣

መ) የብድር መዝገብ፣

ሠ) የግዥ መዝገብ፣

ረ) የሽያጭ መዝገብ፣

ሰ) የገቢ ደረሰኝ፣

ሸ) የወጪ ማዘዣ፣

ቀ) የገቢ መዝገብ፣

በ) የወጪ መዝገብ፣

ተ) የቃለ-ጉባኤ መዛግብት፣

ቸ) የአባላት የግል ሂሳብ ቋት፣

ኀ) የማኅበሩ አጠቃላይ ሂሳብ ቋት፣

ነ) የዕቃ መረካከቢያ ሰነዶች፣

ኘ) የተሳትፎ መዝገብ፣

አ) የአባላት የተሳትፎ መከታተያ ቅጽ፣

ከ) የአባላት የተሳትፎ መከታተያ ደብተር፣

ኸ) የተሳትፎ መክፈያ ቅጽ፣

ወ) የንብረት ገቢና ወጪ ማድረጊያ ሰነዶች፣

ዐ) ሌሎች መዛግብት የሂሳብ ሰነዶችና ልዩ ልዩ ቅፃቅፆች ሊኖሩት ይገባል።

44. በዕቅድ ስለመመራት

1/ የኅብረት ሥራ ማኅበራት ዕቅድ በሚዘጋጅበት ጊዜ ቀደም ሲል የነበሩ አፈፃፀሞችንና ያጋጠሙ ችግሮችን በመገምገም ወደፊት ሊኖር የሚችለውን የሰው ኃይል፣ የገንዘብና የማቴሪያል አቅም መረጃ ተጨባጭነት አጣርቶ በግልጽና በማያሻማ ሁኔታ የአባላትን መሠረታዊ ችግሮች በመፍታት የተቀላጠፈ ኢኮኖሚያዊና ማኅበራዊ ልማት ለማምጣት በሚያስችል መንገድ ሊዘጋጅ ይገባል፤

2/ የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1/ አጠቃላይ አገላለጽ እንደተጠበቀ ሆኖ ዕቅድ በሚዘጋጅበት ወቅት የሚከተሉትን መሠረታዊ ነጥቦች ግምት ውስጥ ያስገባ መሆን ይኖርበታል።

ሀ) የአባላትን ችግሮችና ፍላጐቶች በአግባቡ በማጥናትና በመተንተን ቅደም ተከተላቸውን መለየት፣

ለ) አስፈላጊ ያልሆኑ ቅድሚያ የማይሰጣቸውን ሥራዎች መለየት፣

ሐ) በሌሎች ተሞክረው አክሳሪ የሆኑና ለአባላት ብዙ የማይጠቅሙ ሥራዎችን በጥንቃቄ መለየትና አስፈላጊ ካልሆኑ አለማቀድ፣

መ) ማኅበሩ ካለው የሰው ኃይል፣ የገንዘብ አቅምና ከአባላት የተሣትፎ አቅም በላይ ከፍተኛ ካፒታል የሚጠይቁ ሥራዎችን አለማቀድ፣

ሠ) በቀላሉ ተግባራዊ መሆን የሚችሉ ብዙ ገንዘብና ጊዜ የማይጠይቁ፣ አባላት በቀላሉ ሊጠቀሙባቸው የሚችሉ፣ እርስ በእርስ ተደጋጋፊ የሆኑ የሥራ ዘርፎችን በመምረጥ፣ በአጭር፣ በመካከለኛና በረጅም ጊዜ ሊፈፀሙ የሚችሉትን መለየትና ማቀድ ያስፈልጋል።

45. ስለ ብድር አገልግሎት

1/ ማንኛውም የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማኅበር የራሱንም ሆነ የአባላትን የግብዓት እንቅስቃሴና የአገልግሎት ብቃት ውጤታማ በሆነ ሁኔታ ለማሻሻልና ለማስፋፋት ከአባላት ወይም ከሌላ አበዳሪ አካላት ገንዘብ በጥሬ ገንዘብ ወይም በዓይነት ሊበደር ይችላል።

2/ አንድ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማኅበር ለአጭር ጊዜ፣ ለመካከለኛ ጊዜ፣ ለረጅም ጊዜ እንደየሥራው ባህሪ በተጠኑ የጥናት ውጤቶች ላይ ተመስርቶ ተግባሮችን ለመፈፀምና ዓላማውን ለማሳካት እንዲያስችለው ለማኅበሩ ምቹ በሆነ ሁኔታ ከማንኛውም ሕጋዊ አካል ገንዘብ ሊበደር ይችላል፤

3/ አንድ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማኅበር ለየብድር ዘመኑ የሚያስፈልገው የብድር መጠን የሥራ አመራር ኮሚቴው በጥናት ላይ ተመስርቶ በሚያቀርበው የገንዘብ ዕቅድ መሠረት በጠቅላላ ጉባኤ ይወሰናል። ሆኖም ከግብይት እንቅስቃሴ አንጻር ለማኅበሩ ውጤታማነት ከፍተኛ ሚና ለሚጫወት ነገር ግን በዕቅድ ወቅት ያልታሰበና ድንገተኛ የሆነ የአጭር ጊዜ የብድር ፍላጐት ያጋጠመ እንደሆነ የሥራ አመራር ኮሚቴው የጠቅላላ ጉባኤውን ሳያስወስን በመተዳደሪያ ደንቡ የተወሰነለትን የገንዘብ መጠን ሊበደር ይችላል፤

4/ አንድ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ህብረት ሥራ ማኅበር በጥናት ላይ ተመስርቶ ካለው ሀብት ውስጥና ከአበዳሪ ተቋማት በመበደር እንደአስፈላጊነቱ ለአባላት ወይም ለአቻ ማኅበራት ብድር ሊሠጥ ይችላል፤

5/ ማንኛውም ብድር ለተበዳሪው የሚሠጠው በጠቅላላ ጉባኤ ሲፀድቅ ነው፡፡ ሆኖም የሥራ አመራር ኮሚቴው በዓመታዊ ዕቅድ ዝግጅት ወቅት ላልታሰቡና አጣዳፊ ለሆኑ የብድር ጥያቄዎች የሚፈቅደው የተወሰነ የገንዘብ መጠን እንዲኖር ጠቅላላ ጉባኤው ሥልጣን ሊሠጠው ይችላል፡፡

6/ ለተበዳሪዎች የሚሠጡ ብድሮች አስተዳደር፣ አጠቃላይ አቅጣጫዎችና ዝርዝር አፈጻጸም በመተዳደሪያ ደንብና በብድር መመሪያ በግልጽ ሊወሰኑ ይገባል፡፡

46. ስለ ገንዘብና ንብረት አያያዝና አስተዳደር

1/ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበራት ገንዘብና ንብረት በመተዳደሪያ ደንብ በሚወሰነው መሠረት በተሟላ ሰነድና መዝገብ ተመዝግቦ ጥቅም ላይ መዋል ይኖርበታል፤

2/ በመተዳደሪያ ደንቡ በማኅበሩ ካዝና እንዲቀመጥ ከተወሰነው መጠን ውጭ የሚገኝ ገንዘብ በሕጋዊ የገንዘብ ተቋም እንደአስፈላጊነቱ በተንቀሳቃሽ፣ በጊዜ ገደብ ወይም በቁጠባ ሂሳብ መቀመጥ አለበት፤

3/ በማናቸውም ጊዜ በማኅበሩ የባንክ ሂሳብ ሊኖር የሚገባው ዝቅተኛ የተቀማጭ ገንዘብ መጠን በማኅበሩ መተዳደሪያ ደንብ መወሰን አለበት፤ ዝቅተኛ የባንክ ተቀማጭ ገንዘብ መጠን በአማካይ ከጠቅላላ ካፒታሉ ከ10% እስከ 20% ሊሆን ይገባል፡፡

4/ ከአቅም በላይ የሆነ ሁኔታ ካላጋጠመ በስተቀር የገቢም ሆነ የወጭ ክፍያዎች የሚፈጸሙት በባንክ ይሆናል፡፡

5/ ገንዘብና ንብረት ነክ የሆኑ የዕለት ከዕለት እንቅስቃሴዎች በየዕለቱ በተፈቀዱት ሰነዶች እየተመዘገቡ በየወሩ መጨረሻ የሂሳብ መግለጫ ሪፖርት መዘጋጀት አለበት፤

6/ የሥራ አመራር ቦርዱና የቁጥጥር ኮሚቴው የሂሳብ መግለጫዎችን እየገመገሙ እንደየ ኃላፊነታቸው መጠን እርምጃ ይወስዳሉ፤

7/ የማንኛውንም ማኅበር ገንዘብና ንብረት በመተዳደሪያ ደንቡ ወይም በጠቅላላ ጉባኤ ካልተወሰነ በስተቀር ለማንኛውም አካል ለምንም ጉዳይ በድጋፍ መልክ መስጠት አይቻልም፤

8/ የማኅበሩ ገንዘብ በዋናነት በሊቀመንበሩ፣ በፀሐፊው፣ በገንዘብ ያዥና በሥራ አስኪያጁ የሚንቀሳቀስ ሲሆን በሥራ አስኪያጁ የሚንቀሳቀስ የገንዘብ መጠንና ሁኔታ በውስጠ ደንብ ይወሰናል።

47. ስለ ሂሳብ ምርመራና ቁጥጥር

1/ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበሩ አጠቃላይ አሠራርና ሂሳብ አያያዝ፣ መመሪያና ደንብን የተከተለ ስለመሆኑና የዘመኑን የሥራ ውጤት ለማወቅ ወይም ለመለካት ቢያንስ በዓመት አንድ ጊዜ መመርመር አለበት።

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1/ የሰፈረው ቢኖርም በማንኛውም ጊዜ በሥራ አመራር ኮሚቴ ውሳኔ ወይም ከማኅበሩ አባላት ውስጥ ከአንድ ሦስተኛ ያላነሱ አባላት ሲጠይቁ በጥያቄው መሠረት እንዲመረመር ይደረጋል።

3/ የማኅበሩ ሂሳብ ምርመራ ሥራ የሚከናወነው አግባብ ባለው ባለሥልጣን ኦዲተሮች ወይም እሱ ውክልና በሰጣቸው ሌሎች መርማሪዎች ይሆናል።

4/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 3/ መሠረት የተካሄደ የሂሳብ ምርመራ ሪፖርት ለማኅበሩ ጠቅላላ ጉባኤ ይቀርባል።

5/ ውክልና በተሰጠው አካል የሚደረግ የሂሳብ ምርመራ ውጤት ለማኅበሩ የሚደርሰው አግባብ ባለው ባለሥልጣን በኩል ይሆናል፤

6/ መርማሪው ለአስረጅነት ከተፈለገም በማኅበሩ ጠቅላላ ጉባኤ በመገኘት ማብራሪያ መስጠት አለበት፤

7/ የማኅበሩ ጠቅላላ ጉባኤም የሂሳብ ምርመራ ሪፖርቱን ካዳመጠ በኋላ ውሳኔ ይሰጣል፤

8/ አግባብ ያለው ባለስልጣን የሒሳብ ምርመራ ሪፖርቱ ለጠቅላላ ጉባኤ ቀርቦ ውሳኔ ማግኘቱንና አፈፃፀሙን ይከታተላል።

48. የሂሳብ ምርመራና ቁጥጥር ውጤቱን ስለማስቀመጥ

በዚህ መመሪያ አንቀጽ 47 መሠረት የተደረገ የሂሳብ ምርመራና ቁጥጥር ውጤት ጉዳዩ የሚመለከተው ማናቸውም ሰው በቀላሉ ሊያገኘው እና ሊያየው በሚችል ሁኔታ በጥንቃቄ አግባብ ባለው ባለስልጣንና በማኅበሩ ጽህፈት ቤት ውስጥ መቀመጥ ይኖርበታል።

49. የመድን አገልግሎት ስለማግኘት

1/ ማኅበሩ የራሱንም ሆነ የአባላትን ቋሚና ተንቀሳቃሽ ንብረት ከአደጋ በመጠበቅ የተረጋጋ ቀጣይነት ያለው ኢኮኖሚያዊ እንቅስቃሴ ለመፍጠር ከአልተጠበቀ ጉዳትና ኪሣራ የሚድኑበት የመድን አገልግሎት ውል ሊፈጽም ይችላል።

2/ ማኅበሩ የሚገባበት የመድን አገልግሎት ውል ዓይነት፣ ይዘትና ስፋት የመሳሰሉት ከመድን ድርጅቶች ጋር በሚፈጽመው የውል ሰነድ ላይ በዝርዝር የሚወሰን ይሆናል፤

50. ገንዘብ ወይም ንብረት ላይ ጉድለት ሲደርስ ስለሚወሰድ እርምጃ

አንድ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበር አግባብ ባለው ባለሥልጣን ምርመራ ወይም ቁጥጥር በሚደረግበት ጊዜ የማኅበሩን ሥራ እንዲያካሂድ ኃላፊነት የተጣለበት ሰው፣ የማኅበሩ ሹም ወይም ሠራተኛ፦

1/ ከማኅበሩ ዓላማ ውጭ ክፍያ ፈጽሞ ሲገኝ፤

2/ እምነትን በማጉደል ወይም ሆን ብሎ ወይም በቸልተኝነት በማኅበሩ ገንዘብ ወይም ንብረት ላይ ጉድለት አድርሶ ሲገኝ፤

3/ የማኅበሩ የሆነውን ገንዘብ አላግባብ ከወሰደ፣ መርማሪው ወይም ተቆጣጣሪው ስለሁኔታው እንደ ጉዳዩ አግባብነት ለሥራ አመራር ኮሚቴ፣ ለቁጥጥር ኮሚቴ፣ ለጠቅላላ ጉባኤ ወይም አግባብ ላለው ባለስልጣን ሪፖርት ያደርጋል፤

4/ ሪፖርት የቀረበለት አካል ጉድለት አድርሷል የተባለውን ሰው በ15 ቀናት ውስጥ መልስ እንዲያቀርብ ዕድል ይሰጠዋል፤

5/ ጉድለት አድርሷል የተባለው ሰው ጥፋተኛ ሆኖ ሲገኝ ያጐደለውን ገንዘብ ወይም ንብረት ከነወለዱ እንዲሁም የሚወሰነውን ካሣና ኪሣራ እንዲመልስ ወይም እንዲከፍል አግባብ ያለው ባለስልጣን ይጠይቃል። ፈቃደኛ ሆኖ ካልተገኘ አግባብ ያለው ባለሥልጣን ተገቢውን ሕጋዊ እርምጃ እንዲወሰድ ያደርጋል።

51. ስለ ሂሳብ ማጣራት

1/ አንድ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበር እንዲፈርስ ከተወሰነ በ7 ቀናት ውስጥ አግባብ ላለው ባለስልጣን በጽሁፍ ያመለክታል።

2/ አግባብ ያለው ባለሥልጣንም ወዲያውኑ የማኅበሩ ማንኛውም ንብረት ሂሳብ አጣሪ እስኪመደብ ድረስ ለሚመለከታቸው አካላት አመች በሆነ መንገድ በባንክ ያለው ገንዘብ እንዲታገድ፣ የማኅበሩ ንብረት እንዳይንቀሳቀስ ያደርጋል፤

3/ አግባብ ያለው ባለስልጣንም አስፈላጊ ሆኖ ካገኘው የሂሳብ አጣሪውን የአገልግሎት ዋጋ ከማኅበሩ ሂሳብ እንዲከፈለው ሊያደርግ ይችላል።

52. የሂሳብ አጣሪው ሥልጣንና ተግባር

የሚመደበው ሂሳብ አጣሪ የማኅበሩ ንብረት ፍትሃዊ በሆነ መንገድ እንዲከፈል፣ የ3ኛ ወገኖች መብት እንዲጠበቅና ሌሎች ህጋዊ ሂደቶችን የማከናወን ኃላፊነት የተሰጠው ሆኖ የሚከተሉት ዝርዝር ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፦

1/ የማኅበሩ ሰነዶች፣ መዛግብትና ንብረት ይረከባል፤

2/ የማኅበሩን ሀብትና ንብረት ይሰበስባል፤

3/ ከማኅበሩ የሚጠየቀውን ዕዳ መርምሮ የአከፋፈሉን ቅደም ተከተል ይወስናል፤

4/ የማጣራቱ ተግባር እስኪጠናቀቅ ድረስ የማኅበሩን ሥራ ያከናወናል ወይም ተወካይ ይሆናል፤

5/ ማኅበሩን በሚመለከቱ ክርክሮች ማኅበሩን ይወክላል፤

6/ ለሂሳብ ማጣራቱ ሥራ መቃናት አስፈላጊ ሲሆን፣ የአባላቱን ስብሰባ ይጠራል፤

7/ ጠቅላላ ጉባኤው ባፀደቀው የሂሳብ ማጣራት ዕቅድ መሠረት ሀብትና ንብረት ያከፋፍላል፤

8/ ሂሳብ አጣሪው የማጣራቱን ሥራ እንደፈፀመ አግባብ ላለው ባለሥልጣን ሪፖርት የሚያቀርብ ይሆናል፤ የሪፖርቱም ይዘት የሚፈርሰው ማኅበር የሂሳብ ማጣራት ሥራ በአዋጁና በመመሪያው መሠረት መፈፀሙን ማረጋገጥ ይኖርበታል፤

9/ ሂሳብ አጣሪው በፈረሰው ማኅበር ማህተም፣ ልዩ ልዩ ሰነዶችና መዛግብት አማካኝነት ህገ-ወጥ የሆኑ ሥራዎች እንዳይሠሩበት በብርቱ ጥንቃቄ የማስቀመጥና የመጠበቅ ግዴታ አለበት፤

10/ የሂሳብ ማጣራቱ ሂደት ሲጠናቀቅ በሂሳብ ማጣራቱ ተግባር ቅሬታ ያላቸው አባላት ወይም ዕዳ ጠያቂዎች ካሉ አግባብ ላለው ባለሥልጣን በ15 ቀናት ውስጥ ስለሁኔታው ሊያመለክቱ ይችላሉ፤ አግባብ ያለው ባለስልጣንም ሁኔታውን መርምሮ በአጭር ጊዜ ውስጥ መልስ መስጠት አለበት።

53. ገንዘብ ጠያቂዎችን ስለመጥራትና የባለ ገንዘቦችን መብት ስለመጠበቅ

1/ ሂሳብ አጣሪው ሥራ በማኅበሩ ላይ ዕዳ አለን የሚሉትን ወገኖች መጥራትና አቤቱታቸውን በማስረጃ አስደግፈው እንዲያቀርቡ በቅርብ ለሚገኙት እና በማኅበሩ መዝገቦች ውስጥ ለተፃፉት ወይም በሌላ አኳኋን ለታወቁ ገንዘብ ጠያቂዎች በደብዳቤ

በመጥራት ሲሆን ለሌሎች ግን በሚታወቅ ጋዜጣ ለሁለት ጊዜ በተከታታይነት በወር አንድ ጊዜ ማሳወቅ አለባቸው።

2/ የአንድ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ጎብረት ሥራ ማኅበር ንብረት በሂሳብ አጣሪው አማካኝነት ለአባላት ከመከፋፈሉ በፊት፤

ሀ) የማኅበሩ ገንዘብ ጠያቂዎች ገንዘቡ ካልተከፈላቸው ወይም የእነርሱን ገንዘብ ለመክፈል አስፈላጊ የሆነው ገንዘብ ተቀማጭ ካልተደረገ በቀር አጣሪዎች የማኅበሩን ንብረት በከፊልም ቢሆን ለማኅበርተኞቹ ማከፋፈል አይችሉም፤

ለ) የታወቁት ገንዘብ ጠያቂዎች ማስረጃቸውን ሣያቀርቡ የቀሩ እንደሆነ እስከሚያቀርቡ ድረስ የሚከፈላቸው ገንዘብ ልክ ፍርድ ቤት በሚያዝዘው ቦታ ላይ መቀመጥ አለበት፤

ሐ) ገንዘብ ጠያቂዎቹ ለሚፈልጉት ሂሳብ ተመጣጣኝ የሆኑ ዋስትናዎች ካልተሰጧቸው እስኪከፈላቸው ድረስ ቀነ ገደብ ተደርጐ ላልተፈፀመው ግዴታ ወይም በክርክር ላይ ላሉት የማኅበሩ ግዴታዎች ተመጣጣኝ የሆነ ገንዘብ ተይዞ መቀመጥ አለበት፤

መ) የማኅበሩ እዳ ተከፍሎ ካለቀ ወይም ዕዳውን ለመክፈል በቂ የሆነ ገንዘብ መቀመጡ ከተረጋገጠ በኋላ አጣሪዎች ቀሪውን የማኅበሩን ገንዘብ ለማኅበሩ አባላት በሚገባቸው መጠን ያከፋፍላሉ።

54. <u>ማኅበርን ከመዝገብ ስለመሠረዝ</u>

ማኅበሩ እንደፈረሰ የህጋዊ ሰውነት ማረጋገጫ ሰርተፊኬቱን አግባብ ላለው ባለስልጣን መመለስ ይኖርበታል። አግባብ ያለው ባለስልጣንም ሠርተፊኬቱ ሲመለስለት ማኅበሩን ከመዝገብ ይሰርዘዋል። ማኅበሩም ከመዝገብ ከተሠረዘበት ቀን ጀምሮ ህልውናውን ያጣል።

ክፍል አምስት

ስለ ክርክር አወሳሰን

55. ጉዳዮችን በእርቅ ስለመጨረስ

1/ ክርክሮች ለሽምግልና ዳኝነት ከመቅረባቸው በፊት ጉዳዩን ከተከራካሪ ወገን ጋራ በጋራ በሚመረጡ ሦስት አስታራቂ ሽማግሌዎች በእርቅ እንዲፈታ ጥረት መደረግ ይኖርበታል፤

2/ እያንዳንዱ ወገን አንድ አስታራቂ ሽማግሌ ይመርጣል፤ የአስታራቂዎች ሰብሳቢ እንዲሆን የሚመረጠው ሦስተኛ አስታራቂ በሁለቱ ወገኖች ስምምነት ይመረጣል፤

3/ የአስታራቂዎችን ሰብሳቢ ለመምረጥ ሁለቱ ወገኖች ከስምምነት ላይ ያልደረሱ እንደሆነ ሰብሳቢው አግባብ ባለው ባለስልጣን ይመረጣል፤

56. ስለ ሽምግልና ዳኝነት

1/ ክርክሮች በእርቅ ያላለቁ እንደሆነ የማያዳሉና መልካም ስም ያላቸው ሦስት የሽምግልና ዳኞች ተመርጠው ጉዳዩን በዳኝነት ይፈታሉ፤

2/ የሽምግልና ዳኞቹ ክርክሮችን የሚሰሙትና ማናቸውንም ተግባር ሁሉ የሚፈጽሙት አግባብ ባላቸው የፍትሐብሔር ሥነ-ሥርዓት ሕግ ድንጋጌዎች መሠረት ይሆናል።

57. የሽምግልና ዳኞች አመራረጥ

1/ እያንዳንዱ ወገን አንድ የሽምግልና ዳኛ ይመርጣል። ለሽምግልና ዳኝነት ሰብሳቢ እንዲሆን የሚመረጠው ሦስተኛ ዳኛ በጋራ በሁለቱ ወገኖች ይመረጣል፤

2/ ሰብሳቢ ዳኛውን ለመምረጥ ሁለቱ ወገኖች ከስምምነት ላይ ያልደረሱ እንደሆነ ሰብሳቢ የሚሆነውን ዳኛ አግባብ ያለው ባለስልጣን ይመርጣል።

58. ለሽምግልና ዳኝነት ስለሚቀርቡ ክርክሮች

የሽምግልና ዳኞች የአንድን ጎብረት ሥራ ማጎበር አቋም የሥራውን አካሄድ ወይም የሥራውን አፈፃፀም አስመልክቶ በእርቅ ያላለቁትንና ከዚህ በታች የተመለከቱትን ጉዳዮች የማየት ሥልጣን ይኖራቸዋል፡፡

1/ በአባላት ወይም በቀድሞ አባላትና ወይም በቀድሞ አባላት ወኪሎች ወይም በሞት በተለዩ አባላት መብት ስም ክርክር በሚያቀርቡ ሰዎች መካከል የሚነሳ ክርክር፤

2/ በአባላቱ፣ በቀድሞ አባላት ወይም በወኪሎቻቸው ወይም በሞት በተለዩ አባላት ወራሾችና በማህበሩ ሥራ አመራር ወይም በማናቸውም አካል በወኪሉ ወይም በማህበሩ ሠራተኛ መካከል የሚነሳ ክርክር፤

3/ በማህበሩ ወይም በሥራ አመራር ኮሚቴ ወይም በማንኛውም የቀድሞ የሥራ አመራር ኮሚቴ ማንኛውም ተመራጭ ወኪል ወይም ሠራተኛ ወይም የቀድሞ ተመራጭ የቀድሞ ወኪል ወይም የቀድሞ ሠራተኛ ተጠሪ ወራሹ ወይም ወኪሎቹ ወይም በሞት በተለዩ የማህበሩ ተመራጭ ወኪሎች ወይም ሠራተኞች መካከል የሚነሳ ክርክር፤

4/ በማህበሩና በማናቸውም ሌላ ማጎበር መካከል የሚነሳ ክርክር ሊሆን ይችላል፡፡

59. የሽምግልና ዳኞች የፍትሐብሔር ሥልጣን

1/ በሽምግልና ዳኞች የሚታዩ ጉዳዮች በተመለከተ ምስክሮችን ለመጥራት ማስረጃዎችን ለማስቀረብ ትዕዛዝም ሆነ ብይን ለመስጠትና ሌላም ማንኛውንም ህጋዊ እርምጃ ለመውሰድ የፍትሐብሔር ሥልጣን ይኖራቸዋል፡፡

2/ በዚህ መሠረት የሚሰጥ ማንኛውም ውሳኔ ትዕዛዝ ወይም ብይን በፍትሐብሔር ችሎት እንደተሰጠው ተቆጥሮ አስፈላጊ ሲሆን ፍርድ ቤቶች ውሳኔው ትዕዛዙ ወይም ብይኑ እንዲፈፀም የማስገደድ ሥልጣን ይኖራቸዋል፡፡

60. ስለይግባኝ

በሽምግልና ዳኝነት በተሰጡ ውሳኔዎች ላይ ቅሬታ ያለው አካል ቢኖር ለከፍተኛ ፍርድ ቤት ይግባኝ ማቅረብ ይችላል።

ክፍል ስድስት

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

61. ስለማኅበር መተዳደሪያ ደንብ

1/ እያንዳንዱ ማኅበር ዓላማውንና ተግባራቱን የሚወስንበት አባላትና ማኅበሩ የሚገዙበትና ከሌሎች አካላት ጋር የሚኖራቸውን ግንኙነት የሚወስኑበት ይህን የአደረጃጀት መመሪያ መሠረት አድርጎ የሚዘጋጅና በጠቅላላ ጉባኤ ጸድቆ አግባብ ባለው ባለስልጣን ታይቶ የጽሑፍ ማረጋገጫ የተሰጠበት መተዳደሪያ ደንብ ይኖረዋል።

2/ ጠቅላላ ጉባኤው አስፈላጊ ሆኖ ሲያገኘው መተዳደሪያ ደንቡን በልዩ ውሣኔ ሊያሻሽለው ይችላል። ሆኖም ማሻሻያው ተግባራዊ መሆን የሚችለው አግባብ ባለው ባለስልጣን ተቀባይነት ማግኘቱ ሲረጋገጥ ነው።

62. ስለ አድራሻ ለውጥ

አንድ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበር ሕጋዊ ሰውነት ካገኘ ማኅበሩ ቋሚና የራሱ የሆነ አድራሻና የታወቀ የአባላት መኖሪያና የሥራ ክልል ይኖረዋል፤ አንድ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበር ቋሚ አድራሻውን ሲለውጥ ከ30 ቀናት ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ አግባብ ላለው ባለስልጣን ማሣወቅ አለበት፤

63. ስለኃላፊነትና ተጠያቂነት

1/ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ኅብረት ሥራ ማኅበር ስለሚፈጽማቸው ተግባራትና ስለአጠቃላይ እንቅስቃሴው አስፈላጊ የሆኑ መረጃዎችን ሁሉ በየወቅቱ አግባብ ላለው ባለሥልጣን የማስተላለፍ ግዴታ አለበት፤

2/ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ጎብረት ሥራ ማኅበር አዋጁንና የፌደራሉን የጎብረት ሥራ ማህበራትን አዋጅ ቁጥር 985/2009፣ እንዲሁም ይህንን የአደረጃጀት መመሪያ፣ የማኅበሩን መተዳደሪያ ደንብና የውስጠ ደንቦችን ትክክለኛ ቅጂዎች ለዕይታ ምቹ በሆነ ቦታ በጥንቃቄ ተቀምጠው ከማህበሩ ጋር የሥራ ግንኙነት ለማድረግ ለሚፈልጉ ሁሉ በነጻ እንዲታይ መፍቀድ አለበት፤

64. ተፈፃሚነት ስለማይኖራቸውና ስለተሻሩ ሕጎች

1/ ይህንን መመሪያ የሚቃረን ማንኛውም ሌላ መመሪያ ወይም የተለመደ አሰራር በዚህ መመሪያ ውስጥ በተመለከቱት ጉዳዮች ላይ ተፈፃሚነት አይኖራቸዉም።

2/ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ጎብረት ሥራ ማህበራት አደረጃጀት መመሪያ ቁጥር 28/2009 ፣ የፖሊስና መከላከያ አባላትን የሚመለከቱና እንዲሁም ሌሎች መመሪያዎች በዚህ መመሪያ ተተክተዋል፤

3/ ከአሁን ቀደም በመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ጎብረት ሥራ ማህበራት ተደራጅተው የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ያላገኙ የመኖሪያ ቤት ሥራ እና አካባቢ ልማት ጎብረት ሥራ ማኅበራት በዚህ የተሻሻለ አደረጃጀት መመሪያ መሠረት እንደተደራጁ ሆነው ይቀጥላሉ።

65. መመሪያውን ስለማሻሻል

ይህ መመሪያ የአብክመ ጎብረት ሥራ ማኅበራት ማስፋፊያ ኤጀንሲ እንዲሻሻል ሲያምንበት በማንኛውም ጊዜ ሊያሻሽለው ይችላል።

66. ስለ አባሪዎች

ከዚህ መመሪያ ጋር ተያይዘው የሚገኙ ሰንጠረዦች ወይም ቅጻቅጾች የዚህ መመሪያ አካል ሆነው እንደ አግባብነታቸው እየተሞሉ ተግባራዊ የሚደረጉ ይሆናል።

67. <u>መመሪያው የሚፀናበት ጊዜ</u>

1/ ይህ የአደረጃጀት መመሪያ ከጥቅምት ———— ቀን 2013 ዓ.ም ጀምሮ የፀና ይሆናል፤

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1/ ላይ የተገለጸው ቢኖርም ይህ መመሪያ እንደገና አዲስ ቁጥር ከተሰጠበት ቀን በኋላ የሚነሳ መብት ወይም ግዴታ ሕጋዊ ውጤት የሚኖረው መመሪያው በፍትሕ ቢሮ ተመዝግቦ በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት ጎብረት ሥራ ኮሚሽን ድረ-ገጽ ከተጫነበት ቀን ጀምሮ ይሆናል።

አባሪዎች

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

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

   2.1. ስም ---------- የአባት ስም ---------- የአያት ስም ----------
   ፆታ -------- ዕድሜ ----------

   2.2. የአመልካች እናት ስም ---------- የእናት አባት ስም ----------
   የእናት አያት 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 ፡-

   ሀ) ክልል ---------- ከተማ ----------

   ለ) ዞን/ክ/ከተማ ---------- ወረዳ ----------

   ሐ) ቀበሌ ---------- የቤት ቁጥር ----------

   መ) የቤት ስልክ ቁጥር ---------- የሞባይል ስልክ ቁጥር ----------

   ሠ) የቀበሌ (የመ/ቤት) መታወቂያ (የፓስፖርት) ቁጥር ----------

3. የሥራና የገቢ ሁኔታ

   3.1. የሥራ ሁኔታ፡ የመንግሥት ተቀጣሪ [ ] መንግስታዊ ያልሆነ(የግል ተቀጣሪ) [ ]
   በግል ሥራ [ ] መደበኛ ያልሆነ [ ]

3.2. የሥራ 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፡ ባለ 1 መኝታ [ ] ባለ 2 መኝታ [ ] ባለ 3 መኝታ [ ] ሌላ ----------

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

5. በህብረት ሥራ ማኅበር 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 በመንግሥት በተዘረጉት በማናቸውም የቤት ልማት ፕሮግራሞች ያልተመዘገብኩ መሆኑን፣

8.2. በ ---------- 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 ---------- በመቶ በምዝገባ ወቅት በዝግ ሂሳብ የማስቀምጥ መሆኑን፣

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

8.5. በምረከበው ቤት በጋራ ህንፃ ሕግ መሠረት ለመተዳደር ፈቃደኛ መሆኔን፣

8.6. እኔም ሆነ የትዳር ጓደኛዬ የምንኖረው በመንግሥት 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 ለማስረክብ 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 ሥራ ማኅበር ስም ከሌሎች የማህበሩ አባላት ጋር በፈቃደኝነት ለመደራጀትና የመኖሪያ ቤት ለመሥራት የሚያስፈልገውን ቅድመ ሁኔታና መስፈርቶች በአዋጁና በመመሪያው መሠረት ያሟላሁ በመሆኑ ህብረት ሥራ 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 ----------

<u>ማሳሰቢያ</u>፡-

ይህ ቅጽ በእያንዳንዱ የህ/ስ/ማህበሩ አባል ተሞልቶ የሚቀርብ ነው