<u>በአሚዳር ኪራይ ቤቶች ኗሪዎች የከተማ ተሀድሶ</u>

ኗሪዎችን አስለቅቆ ቤቱን መገንባት፣ በአጭር መጠሪዎች ታማ 38 የተሰኘው አገር አቀፍ የመኖሪያ ቤቶች ግንባታ፣ ማጠናከርና ማስፋፋት ፣ ታማ 38 - ማፍረስና መገንባት።

የከተማ ተሀድሶ ማለት ሂደቱ ዓላማ ልማት ፣ እደሳ ፣ የአሮጌውን ከተማ ገጽታውች በአዲስ መልክ መግንባት እና ለኑሮ ደስ የሚልና ደህንነቱ የተጠበቀ መኖሪያ አካባቢ መገንባት ማለት ነው።

የከተማ ተሀድሶ ዋና ዓላማ የመኖሪያ ቤቶችን ለመገንባት አነሳሽ ሀሳብ ይዘው ለሚቀርቡ የግንባታ ተቋራጮች ኢኮኖሚያዊ ጥቅማ ጥቅሞችን በመስጠት፣ የቤት እዳሳውና ግንባታ ገንዘብ ወጭ በእነሱ ብቻ ላይ ይጣላል። የመኖሪያ ቤት ግንባ ፕሮጄክት ሲፈጸም በንበረተቻው መሻሻልና በህይዎታቸው ጥራታማነት ደስተኞች የሚሆኑት የቤት ባለ ቤቶች ናቸው::

የአሮጌ መኖሪያ ቤቶችን አካባቢ ለማልማትና ትሀድሷዊ ለውጥ ማድረግ ይቻል ዘንድ በህዛባዊ መኖሪያ ቤቶችም ቢሆን፣ ጥራትና ብቃት በለው መልኩ በከተማ ትሀድሶ ክልል የግንባታውን ፕሮጄክት ማስቀደም እንዲቻል እኛ "በአሚዳር ሃሀዳሻ " የመንግሥትን ንብረቶች ተቆጣጣሪች ስለሆን እኛ ለእናንተ አገልግሎት ለመሰጠት ዝግጁ ነን። እስከ መጨረሻው ድረስ እኛ ከእናንተ ጎን ሆነን አስፈላጊውን መረጃ ለመስጠት ደስተኞች ነን።

የህዝባዊ መኖሪያ ቤት ኗሪዎች እስከሆናችሁ ድረስ እኛ ግልጽ በሆነ ሁኔታ የምናስረዳችሁ ጠቃሚ ጉዳይ በመብቶቻችሁ ምንም ዓይነት ልውጥ አይሆንም፣ ለሚታደስላችሁ ቤት ተጨማሪ ኪራይ እንድትክፍሉ አትጠየቁም ፣ እንዲሁም ህንጻውን ለመንከባክብ ተጨማሪ ገንዘብ እንድትከፍሉ አትጠየቁም ። ነገር ግን በሚቀጥለው ስለ ቤት ኪራይ ፣ አርኖና እና ለቤት ኮሚቴ (ባአድ ባይት) ክፍያዎች በሚመለከተው አንቀጽ በቀረበው መመሪያ መሰረት ገንዝብ እንድትክፍሉ የሚትጠየቁባቸው አጋጣሚዎች ይኖራሉ።

<u>የፕሮጄክቱ ቅድመ ተከተል ደረጃዎች</u>

1. እናንተ በምትኖሩበት ቤት የከተማ ህዳሴ ግንባታ ፕሮጄክት ተግባር ላይ እንዲውል ቤቱን ለማደስ አነሳሽ ሀሳብ ይዞ ከቀረበው አካል ጋር ድርድር እየተካሄደ መሆኑን የሚያበሰር ድብዳቤ በዱዋር ማለትም በፖስታ አድራሻችሁ አማካኝነት ይላክላችኋል።

   ማዎቅ ያላባችሁ ጠቃሚ ጉዳይ - ቤቱን ለማደስ አነሳሽ ሀሳብ ይዞ ከቀረበው አካል ጋር በሂደት ተደራድሮ ስምምነቶችን የሚፈራረሙት "የሄብራት አሚዳር ሃሀዳሻ" ባለ ሙያዎች ቡድን አባላት ናቸው። የደንበኞቻችን መዘገብ የሚመለከቱት

ወኪሎቻችንና ከማህብረሰቡ ጋር ያለውን ግንኙንት ሰብሳቢ ወኪሎቻችን እናንተ ደንበኞቻችን ለምታቀርቧቸው ማንኛውም ዓይነት ጥያቂዎችና ማመልከቻዎች መልስ ይሰጧችኋል።

2. እናንተ በምትኖሩበት ህንጻ የከተማ ህዳሴ ግንባታ ፕሮጄክት ሥራ ላይ እንዲውል ድርጅታችንና የግንባታ አነሳሽ ሀሳብ ይዞ ከቀረበው አካል ጋር ስምምነት መፈረሙን ያሚያበስር ምልክት ከእኛ ዘንድ ትቀበላላችሁ።

   በዚህ ደረጃ እናንተ ደንበኞቻችን የቴሌፎን አገልግሎት በሚሰጠው ሞኬድ ወይም ማእከል አማካኝነት ቶፌስ ብሂራ ለዳያር (የኗሪው ምርጫ ፎርም) በሚለው ቅጽ አማካኝነት በየትኛው ሰፈር እንደምትሰፈሩ ከመረጣችሁ በኋላ ለእኛ ማለት ለድርጅታችን ማሳዎቅ ይኖርባችኋል።

3. የግንባታ ፍቃድ የተሰጠ ስለመሆኑ የሚግልጽ መልእክት በአድራሻችሁ አማካኝነት ይላክላችኋል። በአንዳንድ አጋጣሚዎች ለምሳሌ (በፕሮጄክቱ መኖሪያ ህንጻውን አፍርሶ አዲስ ህንጻ የሚገነባ ከሆነ ቤታቸው እስከሚገነባ ድርስ መቸ ወደ ጊዚያዊ መኖሪያ ቤት እንደምትዘዋወሩ በአድራሻችው መልክት ይላክላችኋል። እንደ አስፈላጊነቱ በቀጣይ ይብራራል)

   ማዎቅ ያለባችሁ ጠቃሚ ጉዳይ፦ በጊዚያዊነት ለምትኖሩበት ቅያሪ ቤት ክራይ ክፍያ ፣ እቃዎቻችሁን ወደ ጊዚያዊ ቤታችሁ ለማጓጓዝና ለማዘዋወር የገንዘብ ወጬን አሟልቶ የሚከፈለው የግንባታ አነሳሽ ሀሳብ ያቀረበው አካል ነው።

   የአዱሱ ቤታችሁ ግንባታ ሲፈጸም መቸ ወደ ታደሰው ቤታችሁ እንደምትመለሱ "ከአሚዳር ሃሀዳሻ" ዘንድ መል እክት ይልክላችኋል።

<u>በትሃድሶ ግንባታ ጊዚያቶች በቤት የመኖር አማራጬች</u>

- ታማ 38/1 የቤት ግንባታ ፕሮግራም ተጨማሪ ፎቆች ግንባታና የህንጻ ማጠናከሪያ ግንባታ፦ የግንባታ ሥራዎች በሚከናዎኑባቸው ጊዚያቶችና ከዚያም በኋላ በታደሰው ቤታችሁ በተከታታይነት መኖር ትችላላችሁ።

  ቤቱን ከሚገነባው አካል ጋር በመደራደር ላይ የሚገኝ ስለመሆኑ የሚገልጽ መረጃ ደብዳቤ በምትቀበሉበት ጊዜ ለየት ባለ ሁኔታ ቤታችሁ ተገንብቶ እስከሚያበቃ ድረስ ወደ ተቀያሪ ቤት ለመዘዋወር አስፈላጊ የሆኑ ሰነዶችን አያይዛችሁ ልዩ ማመልከቻ ማቅረብ ትችላላችሁ። ድርጅቱ ማመልከቻውን እንደየ ምክንያቱ አንጻር ይመረምራል።

- **ታማ 38/2 በተሰኘው ቤቱን አፍርሶ መግንባትና የቤቱን ኗሪዎች አስለቅቆ መገንባት በሚለው ፕርግራም መሰረት፦ የቤት ኗሪዎች ወደ ተቀያሪው ቤት ተዘዋወረው የአዲሱ ቤት ግንባታ እስኪጨረስ ድረስ በኪራይ ቤት ይኖራሉ።** የቤታቸው ግንባታ ሲፈጸም ወደ አዲሱ ቤታቸው ይመለሳሉ ማለት ነው። በግንባታው ፕሮጀክቱ ለመሳተፍ የማይፈልጉ ኗሪዎች ካሉ በሚኖሩባት ከተማ በህዝባዊ መኖሪያ ቤቶች ቤት ለመቀበል በሚጠባበቁ ዜጎች መዝገብ ተመዝግበው ይጠባበቃሉ።

  ሌላው ተጨማሪ አማራጭ ኗሪዎች በሚኖሩባት ከተማ ወይም በሌላ ከተማ ለእንሱ ምቹ የሆነ ቤት እራሳቸው ፈለገው ማግኘት ይኖርባችኋል። ከዚያም በቤቶች ግንባታ ሚኒስትር ቢሮ መመሪያ ደንቦች መሰረት ቤቱ የገዛላችኋል ማለት ነው።

  ማዎቅ ያለባችሁ ጠቃሚ ጉዳይ፦ በጊዚያዊነት ለምትኖሩበት ቤት ክራይ ክፍያ ፣ እቃዎቻችሁን ወደ ጊዚያዊ ቤታችሁ ለማጓጓዝና ኋላም ወደ አዲሱ ቤታችሁ ለማዘዋወር ገንዝብ አሟልቶ የሚከፈለው የግንባታ አነሳሽ ሀሳብ ያቀረበው አካል ነው።

<u>በህዝባዊ መኖሪያ ቤቶች የሚኖሩ ዜጎችና አዛውንቶች</u>

"አሚዳር ሃሀዳሽ" ለአዛውንቶች ልዮ የሆነ የመጠለያ ፕሮግራም አዘጋጅቶላችኋል። ይህ ፕሮግራም ደህንነቱ ወደተጠበቀ ቤት ጊል ሃዝሃብ ወደተሰኘ የአዛውንቶች መጠለያ ቤት ተዘዋውረው እንድትኖሩ የሚያስላቸው ከመሆኑም በተጨማሪ እስከ 125 ሼኪል ስጦታ ገንዘብ ይቀበላሉ።

ይህን አማራጭ የመረጡ አዛውንቶች መጠለያ ለመቀበል በተራ በሚጠባበቁት ተቀዳሚ መዘግብ ይመዘገባሉ ለዚህ ፕሮግራም መብት ያለው ማን ነው? ራሳቸውን ችለው የሚንቀሳቀሱና ከ3 ከፍል በላይ በሆነ ቤት የሚኖሩ አዛውንቶች ሲሆኑ ይህ መብት የሚመለከታቸው ሁሉ ማመልከቻ ማቅርብ ይቻላሉ። እንደየ ሁኒታው ማመልከቻው ይመረመራል።

ይህን አማራጭ የመረጡ አዛውንቶች መጠለያ ለመቀበል በተራ በሚጠባበቁት ሰዎች ተቀዳሚ መዘግብ ይመዘገባሉ።

<u>የቤት እደሳ ግንባታ ሥራዎች በሚሰሩበት ጊዚያቶች የቤት ኪራይ ፣ አርኖና ግብር እና የቤት ኮሚቲ ክፍያ የሚመለከቱ ጉዳዮች</u>

የቤት ኪራይ ክፍያ

- በአሁኑ ወቅት እናንተ የምትከፍሉት የቤት ኪራይ የቤት ህዳሴ ግንባታ ወቅቶችም ሆነ ግንባታው ከተፈጸመ በኋላ የኪራይ ክፍያው ለውጥ ሳይሆንበት በቀጣይነት ትከፍላላችሁ።
- የቤት ኗሪነታችሁ መብቶቻችሁ እንዲጠበቁ ወደ ተቀያሪ ኪራይ ቤቶች ተዘዋውራችሁ በምትኖሩባቸው ወቅቶች ሁሉ "ለአሚዳር ሃሀዳሻ" ድርጅት የቤት ክራይ መክፈል ይኖርባችኋል። ክፍያው የግንባታው ፕሮጄክት ከመጀመሩ በፊት ስትከፍሉት ከነበረው ጋር ተመሳሳይ ነው። ማለት ጭማሬ ክፍያ የለውም። በጊዚያዊ መኖሪያ ቤታችሁ (አርኖና ግብር፣ ለቤት ኮሚቴ ፤ ለውኋ ለመሳሳሉት) መክፈል ያለባችሁን ክፍያ ሁሉ በተከታታይ አሟልታችሁ የመክፈል ግዴታ አለባችሁ።
- የምትረከቡት የአዲሱ ቢታችሁ ስፋቱ ለአንድ ሰው ወይም ለባልና ሚስት 75 ስኳር ሜትር ያህል ሲሆን በቤቱ ለሚኖር እያንዳንዱ ተጨማሪ ሰው 5 ስኳር ሜትር (በዛ ቢባል እስከ 90 ስኳር ሜትር) የሆነ ቤት ይሰጣል።

እንዳጋጣሚ ሆኖ ቤቱ በጣም ሰፊ ከሆነ በቤቱ ስፋት አንጻር ኗሪዎቹ ተጨማሪ ኪራይ እንዲከፍሉ ይገደዳሉ።

ለቤት ኮሚቴ ክፍያ

- ለቤት ኮሚቴ ክፍያ መጠን የቤት ግንባታ ፕሮጄክት ከመጀመሩ በፊት ስትከፍሉት ከቆያችሁት ክፍያ ጋር ተመሳሳይ ነው። (ለቤቱ እንክብካቤ እና አስተዳደር) የምትከፍሉት ክፍያ ጋር ተመሳሳይ ነው።

  እንዳጋጣሚ በቀጣይ በሚቀርቡት መመሪዎች አኳያ በጣም ሰፊ ቤት ከተቀበሉ የቤቱ ኗሪዎች ከመነሻው ዋጋ ክፍያ 50% እንደ ቤቱ ስፋት አንጻር በመካከሉ ያለውን ልዮነት ለቤት ኮሚቴ ይከፍላሉ።

አርኖና- የማዘጋጃ ቤት ግብር

የአርኖና ግብር ክፍያ ዋጋ የሚታሰበው በአዲሱ ቤት ስፋት አንጻር ነው። የማዘጋጃ ቤት በሚያወጣው ክራይቴሪያ መስፈረቶች መሰረት ስለሚያደርጋቸው የክፍያ ቅናሽ በሚመለከት ማዘጋጃ ቤቱን መጠየቅ ያስፈልጋል። (እንዲህ ዓይነት ሁኔታ ካለ)

ቤቱን መግዛት

"የአሚዳር ሃሀዳሻ" ድርጅት ቤት ኗሪዎች እንደመሆናችሁ መጠን የምትኖሩበት ቤት እስከ ሚፈረስበት ቀን ድረስ ወይም የግንባታው ፕሮጄክት ሲጨረስ ቤቱን የመግዛት መብታችሁ የተጠበቀ ነው።

የቤቱ ዋጋ

ቤቱን ለመግዛት ማመለከቻ ያቀረቡ በህዝባዊ መኖሪያ ቤቶች ኗሪዎች ብቻ በከተማ ታሀድሶ ግንባታ መሰረት አሮጌው መኖሪያ ህንጻ ከመፍረሱ በፊት ቤቱን ለመግዛት ማመለከቻ ያቀረቡ ብቻና ዋጋ ተማኝ ከተመነው በኋላ ዋጋ ተማኙ የአሮጌውን ቤት ዋጋ በተመነው አንጻር አዲሱን መኖሪያ ቤት በግንባታ የዋጋ ተመን አኳያ መግዛት ይችላሉ።

በከተማ ልማት ህዳሴ ፕርግራም መሰረት "የአሚዳር- ሃሀዳሻ" ድርጅት እና ቤት ለመገንባት አነሳሽ ሀሳብ ያቀረበው አካል ድርድር በማካሄድ ላይ እያሉ ወይም ስምምነቱ ከተፈራረሙ በኋላ የቤቱ ኗሪ ቤቱን ከገዛው ከሁለት ሰነዶች ላይ እንዲፈርም ይጠየቃል።

1. ቤት ገንቢውን አካል ወክልና መብት
2. በከተማ ልማት ህዳሴ ፕሮግራም መሰረት "የአሚዳር ሃሀዳሻ" ድርጅት የግንባታ አነሳሽ ሀሳባ ካቀረበው አካል ጋር ለተፈራረመው ስምምነት የቤት ኗሪው ይፈረማል።

- ይህ ስለመብቶች የሚያብራራው ሰነድ እንደማንኛውም ዓይነት የህግ ባለ ሙያ ምክር አይታይም ወይም በከተማ ህዳሴ ግንባታ ዘርፍ የቤት ነዋሪዎችን ውክሎ በመከራክር በሙያው ብቃታ ያለው እራስህ ያቆምከው የህግ ጠበቃ የሚሰጠውን ፍትሃዊ የምክር አገልግሎት አይሽረውም።
- ይህ ስለመብቶች የሚገልጸው ሰነድ ተስተካክሎ የተመዘነው በጥቅምት ወር 2018 ዓ.ም ላይ ነው። ተጨማሪ ግልጽ የሆነ መረጃ ለመቀበል "በአሚዳር ሃሀዳሻ" ኢንተርነት ድረ ገጽ ግብታችሁ ሚስራድ ሃቢኑይ ቨሃሹኩን ኢንተርነት ድረ ገጽ ማግኘት ትችላላችሁ።
- ይህ በወንድ ጾታ የረቀቀው ሰነድ ሁሉንም ጾታዎች ይመለከታል።
- የቤት ሽያጭ ጉዳይ በህዝባዊ መኖሪያ ቤቶች ኗሪ መብቶች አኳያ 1998 ዓ.ም በወጣው ህግ መሰረት ነው

ስህተት ይደገማል ቢሆንም ስህትት ፈጣሪው አካል በመረጠው ጊዜ ስህተቱን ማረም ይችላል