



የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ

ADDIS NEGARI GAZETA

OF THE CITY GOVERNMENT OF ADDIS ABABA

ሰላሳ አንደኛ ዓመት ቁጥር ፶
አዲስ አበባ ግንቦት ፳ ቀን ፪ሺ፲፬ ዓ.ም.

በአዲስ አበባ ከተማ
ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

31th Year No.50
Addis Ababa 11th May, 2022

ማውጫ

ደንብ ቁጥር ፻፳፱/፪ሺ፲፬

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመንግሥት ሠራተኞች የጋራ
ሕንፃ መኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበር የአደረጃጀትና
አፈጻጸም ደንብ

ገፅ..... ፪ሺ፬፻፵

REGULATION NUMBER 129/2022

THE ADDIS ABABA CITY GOVERNMENT
CIVIL SERVANTS' CONDOMINIUM
COOPERATIVES ORGANIZATION AND
IMPLEMENTATION REGULATION

Page.....2440

ደንብ ቁጥር ፻፳፱/፪ሺ፲፬

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመንግሥት ሠራተኞች የጋራ
ሕንፃ መኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበር የአደረጃጀትና
አፈጻጸም ደንብ

አስተዳደሩ በከተማው ውስጥ የሚስተዋለው የመኖሪያ ቤት ችግር ለመቅረፍ የተለያዩ ስልቶችን በመንደፍ በርካታ ዜጎች ተጠቃሚ እያደረገ ሲሆን በቀጣይም የመንግሥት ሠራተኛውን መንግሥት ከቀረፃቸው የቤት ልማት ፕሮግራሞች መካከል አንዱ በሆነው የመኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበር በማደራጀት የመኖሪያ ቤት ችግራቸውን እንዲቀርፉ የሚያስችል ግልጽ የአሰራር ሥርዓት መዘርጋት በማስፈለጉ፤

የአዲስ አበባ ከተማ ካቢኔ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር አስፈጻሚ አካላትን ሥልጣንና ተግባር ለመወሰን በወጣው አዋጅ ቁጥር ፸፬/፪ሺ፲፬ አንቀጽ ፺፩ መሠረት ይህንን ደንብ አውጥቷል።

የአንዱ ዋጋ
Unit price

REGULATION NUMBER 129/2022
THE ADDIS ABABA CITY GOVERNMENT
CIVIL SERVANTS' CONDOMINIUM
COOPERATIVES ORGANIZATION AND
IMPLEMENTATION REGULATION

WHEREAS, it has been found necessary to establish a transparent procedure to address the housing problems of civil servants through housing cooperatives, which is one of the housing development programs that the government has designed to alleviate the existing housing problems of the city government as it has devised various mechanisms to benefit citizens;

NOW, THEREFORE, in accordance with Article 91 of the Addis Ababa City Government Executive Organs Establishment and to specify the power and duties of the thereof Proclamation No. 74/2021, the Cabinet of the Addis Ababa City Government has issued this Regulation.

አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ ፖ.ሣ.ቁ ፪ሺ፬፻፵፭
Addis Negari Gazeta P.O.Box

ከፍል አንድ
ጠቅላላ

፩. አጭር ርዕስ

ይህ ደንብ “የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመንግሥት ሠራተኞች የጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበር የአደረጃጀትና አፈጻጸም ደንብ ቁጥር ፻፳፱/፪ሺ፲፱” ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።

፪. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ ደንብ ውስጥ፡-

- ፩. “አስተዳደር” ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነው፤
- ፪. “ከተማ” ማለት የአዲስ አበባ ከተማ ነው፤
- ፫. “ቻርተር” ማለት የተሻሻለው የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ቻርተር አዋጅ ቁጥር ፫፻፷፩/፲፱፻፺፩ (አንደተሻሻለ) ነው፤
- ፬. “አዋጅ” ማለት የኅብረት ሥራ ማኅበራት አዋጅ ቁጥር ፱፻፹፭/፳ሺ፱ ነው፤
- ፭. “ቢሮ” ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የቤቶች ልማትና አስተዳደር ቢሮ ነው፤
- ፮. “ኤጀንሲ” ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የኅብረት ሥራ ማኅበራት ኤጀንሲ ነው፤
- ፯. “ጽህፈት ቤት” ማለት የከፍለ ከተማ ወይም የወረዳ የኅብረት ሥራ ማኅበራት ጽህፈት ቤት ነው፤
- ፰. “የመንግሥት ሠራተኛ” ማለት በከተማው ውስጥ ነዋሪ ሆኖ በመንግሥት መስሪያ ቤት እና በአደስ አበባ ከተማ አስተዳደር ሥር ባሉ የመንግሥት ልማት ድርጅት ውስጥ በቋሚነት ተቀጥሮ የሚሰራ ሰው ነው፤

Part One
Generals

1. **Short Title**

This Regulation may be cited as: “**The Addis Ababa City Government Civil Servants’ Condominium Cooperatives Organization and Implementation Regulation Number 129/2022.**”

2. **Definition**

In this Regulation, unless the context requires otherwise:

- 1. “**Government**” means the Addis Ababa city government;
- 2. “**City**” means the Addis Ababa city;
- 3. “**Charter**” means the Addis Ababa city government revised charter Proclamation number 361/2003 (as amended);
- 4. “**Proclamation**” means cooperatives societies Proclamation number 985/2016;
- 5. “**Bureau**” means the Addis Ababa city government housing development and management bureau;
- 6. “**Agency**” means the Addis Ababa city government cooperatives agency;
- 7. “**Office**” means the cooperatives office at sub-city or woreda level;
- 8. “**Civil Servant**” means an individual who is the resident of the city and a permanent employee in a public office or public enterprise of the Addis Ababa city government;

- ፱. "የኅብረት ሥራ ማኅበር" ማለት በአዋጁ እና በዚህ ደንብ መሠረት የተደራጀና የተመዘገበ የጋራ ሕንፃ የመኖሪያ ቤት ኅብረት ሥራ ማኅበር ነው፤
- ፲. "ዝግ ሂሳብ" ማለት የመኖሪያ ቤት ለመሥራት በፕሮግራሙ ተጠቃሚ ለመሆን በኅብረት ሥራ ማኅበሩ ስም ቅድሚያ የሚጠበቅበትን የቤቱን ግንባታ ወጪ በባንክ ለማስቀመጥ የሚከፈት የማይንቀሳቀስ የቁጠባ ሂሳብ ነው፤
- ፲፩. "ባንክ" ማለት የኅብረት ስራ ማኅበራቱ ገንዘባቸውን በማይንቀሳቀስ የቁጠባ ሂሳብ ለማስቀመጥ ወይም ሌሎች የባንክ አገልግሎቶችን ለማግኘት የሚመርጡት ማንኛውም ባንክ ነው፤
- ፲፪. "የቤት ልማት ፕሮግራም" ማለት በአስተዳደሩ አስተባባሪነት የመኖሪያ ቤት ችግርን ለመቅረፍ የተዘጋጀ የ10/90፣ 20/80፣ 40/60 እና የመኖሪያ ቤት ኅብረት ሥራ ማኅበር ነው፤
- ፲፫. "የለማ መሬት" ማለት መሠረተ ልማት የተሟላለት እና ከማንኛውም የይገባኛል ጥያቄ ነጻ የሆነ መሬት ነው፤
- ፲፬. "ሰው" ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በህግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው።

፫. የጾታ አገላለጽ

በዚህ ደንብ ውስጥ በወንድ ጾታ የተገለጸው የሴትንም ጾታ ያካትታል።

፬. የተፈጻሚነት ወሰን

ይህ ደንብ በከተማ አስተዳደሩ ውስጥ ነዋሪ በሆኑ የመንግሥት ሠራተኞች በጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት የኅብረት ሥራ ማኅበር ተደራጅተው ቤት ለመገንባት ፈቃደኛ በሆኑት እና ይህን ደንብ በሚያስፈጽም ሰው ላይ ተፈጻሚ ይሆናል።

- 9. **“Cooperatives”** means a condominium cooperative that was established and registered according to the Proclamation and this Regulation;
 - 10. **“Closed Account”** means an immovable saving account which was opened in the name of the cooperative society to deposit the needed construction cost of the house beforehand for the construction of the house and benefit out of it;
 - 11. **“Bank”** means any bank that the cooperative societies have chosen to deposit their money in a closed account or to obtain other banking services;
 - 12. **“Housing Development Program”** means a 10/90, 20/80, 40/60, and cooperative societies housing development program that was established by the city government to address housing problems;
 - 13. **“Developed Land”** means a land with all the necessary infrastructure and free from any property right claims;
 - 14. **“Person”** means any natural or juridical person.
3. **Gender Expression**
In this Regulation, any expression in the masculine gender shall include the feminine.
4. **Scope of Application**
This Regulation shall be applicable to any individual who is a civil servant and living in the city government, and willing to construct a house through organizing themselves in condominium cooperatives as well as that works towards the enforcement of this Regulation.

፩. መርሆዎች

በአዋጁ የተቀመጡት የህብረት ስራ ማህበራት መርሆዎች እንደተጠበቁ ሆነው ደንቡ የሚከተሉት መርሆዎች ይኖሩታል፡-

- ፩. በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር የሚታቀፉ አባላት ግዴታቸውን እስካሟሉ ድረስ ያለምንም ልዩነት እኩል ተጠቃሚ የሚሆኑበትን አሰራር መከተል ሆኖ የቤት ድልድል ዕጣ አካል ጉዳተኞችን ተጠቃሚ እንዲሆኑ ማድረግ ፤
- ፪. የመኖሪያ ቤት ችግርን በራስ አቅም ለመፍታት የሚደረግ የገንዘብና የእውቀት አስተዋጽኦን የሚደግፍና የሚያበረታታ አቅጣጫ መከተል፤
- ፫. በጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር የሚደራጁ አባላት በህብረት ስራ ማህበሩ ውሳኔ የመገዛት ግዴታ እና የመሳተፍ መብታቸው እንዲጠበቅ በማድረግ ዲሞክራሲያዊ አስተሳሰብን የተላበሱ እንዲሆኑ ማድረግ፤
- ፬. የጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት የቤት ልማት ፕሮግራም ላይ የተለያዩ ባለድርሻ አካላትን ተሳትፎ ማረጋገጥ፡፡

፪. የደንቡ ዓላማዎች

፩. የመንግሥት ሠራተኞች በጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ተደራጅተው ገንዘባቸውን፣ ዕውቀታቸውን፣ ጉልበታቸውንና ጊዜያቸውን በማቀናጀት የመጠለያ ችግሮቻቸውን በጋራ ጥረት ሊፈቱ የሚችሉበትን አማራጭ ለመፍጠር፤

5. Principles

The Regulation shall, without prejudice to the principles of cooperative societies stated in the Proclamation, have the following principles:

1. Follow a fair procedure to ensure those members of the housing cooperatives have got equal chance to benefit from the system without any discrimination as long as they fulfil their obligations, and help those physically disabled segments of the society to benefit from the lot system while allocating the houses;
2. Follow a direction that supports and promotes the use of any financial and knowledge contributions made to address housing problems with one's own capacity;
3. Ensure that members of the condominium cooperatives comply with the decisions of the cooperatives and uphold their right to participate so as to nurture the culture of democratic mentality;
4. Ensure the participation of various stakeholders in the condominium cooperatives housing development program.

6. Objectives of the Regulation

1. To find alternatives for civil servants to address their housing problems in collaboration through organizing in condominium cooperatives and harmonizing their money, knowledge, energy, and time;

፪. በጋራ ህንጻ መኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር ለመደራጀት ፍላጎት ያላቸውን የመንግሥት ሠራተኞች ሊያሟሉ የሚገባቸውን ቅድመ ሁኔታዎች፣ ኃላፊነትና ግዴታዎች እንዲያውቁ በማድረግ ግልጽና ፍትሃዊ የሆነ የምዝገባና አደረጃጀት ስርዓት ለመዘርጋት፤

፫. በጋራ ህንጻ ለሚሳተፉ ማህበራዊ ተቋማት ግልጽ የሆነ የአደረጃጀት ተግባርና ኃላፊነት ለማመልከት እና በመሬት አቅርቦት፣ በማህበር አደረጃጀት እና ሌሎች አስፈላጊ በሆኑ ድጋፎች ላይ ከአስተዳደሩ ጋር የተቀናጀ አሰራር በመዘርጋት ግልጽኝነትና ተጠያቂነት ያለው አሰራር ለመዘርጋት ነው።

ክፍል ሁለት

የማህበር አባልነት ምዝገባ፣ መስፈርት እና የአፈፃፀም ሥርዓት

፩. የምዝገባ መስፈርት

ማንኛውም የህብረት ስራ ማህበራት ተመዝጋቢ በአዋጁ እና በጋራ ህንጻ ባለቤትነት አዋጅ ቁጥር 370/1995 የተመለከተው የአባልነት ምዝገባ መስፈርት እንደተጠበቀ ሆኖ ለዚህ ደንብ አፈፃፀም ሲባል የሚከተሉት መስፈርቶችን ማሟላት ይኖርበታል፡-

፩. በከተማ አስተዳደሩ ነዋሪ የሆነ እና በመንግሥት ሠራተኝነት በቋሚነት ተቀጥሮ እያገለገለ ያለ፤

፪. የአዲስ አበባ ከተማ ነዋሪ መሆኑን የሚያረጋግጥ የታደሰ የነዋሪነት እና የመንግሥት ሠራተኛ መሆኑን የሚግልጽ መታወቂያ በአካል ይዞ መቅረብ የሚችል፤

፫. ከዚህ በፊት በአስተዳደሩ ውስጥ በራሱም ሆነ በትዳር ጓደኛው ስም የመኖሪያ ቤትም ሆነ የመኖሪያ ቤት መሥሪያ ቤታ የሌለው ወይም ኖሮት ለሰነድ ወገን ያላስተላለፈ፤

2. To establish a transparent and fair registration and organization system for those civil servants who are interested to be included in the condominium cooperatives to aware them the requirements to be fulfilled, the responsibilities, and obligations;
3. To establish a transparent and accountable procedure to indicate the duties and responsibilities of those members that participate in the condominium cooperatives, and create a collaborative system with the city government in land provision, organizing cooperatives, and on other necessary supports.

Part Two

Registration, Requirements, and

Implementation Procedure for Membership

7. Registration Requirement

Without prejudice to the membership registration requirements specified under cooperative societies Proclamation and condominium ownership Proclamation number 370/2003, any registrant shall fulfil the following requirements for the implementation of this Regulation:

1. a resident of the city government and permanently hired as a public employee;
2. able to bring in person a renewed residential ID that shows that he is the resident of the city government and an ID that shows that he is a civil servant;
3. he should not have a house or land for the construction of a house by his name or his spouse's name or did not transfer the thereof for a third party in the city government earlier to this;

- ፬. በመንግስት በተዘረጉት ሌሎች የቤት ልማት ፕሮግራሞች ላይ ተጠቃሚ ያልሆነ ወይም ያልተመዘገበ ወይም ተመዝግቦም ከሆነ ምዝገባውን መሠረዙን ወይም መተውን ማረጋገጫ ማምጣት የሚችል፤
- ፭. በአዋጁ ድንጋጌ መሠረት የህብረት ሥራ ማኅበር ዓላማዎችን፣ መርሆዎችንና እሴቶችን ተቀብሎ ተመሳሳይ ፍላጎት ካላቸው አመልካቾች ጋር በማህበር ተደራጅቶ ለመሥራት ፈቃደኛ የሆነ፤
- ፮. አስተዳደሩ ከሊዝ ነጻ በሚያዘጋጀው መሬት ላይ ከሌሎች አባላት ጋር በመሆን በራሱ የገንዘብ ወጪ በኅብረት ሥራ ማኅበር ተደራጅቶ መኖሪያ ቤት ለመገንባት ፍላጎት ያለው፤
- ፯. ኤጀንሲው በሚያወጣው መመሪያ መሠረት የቤቱን የግንባታ ጠቅላላ ወጪ ቅድመ ክፍያ በባንክ በዝግ ቁጠባ ሂሳብ በማህበሩ ስም ማስገባት የሚችል እና ቀሪውን የግንባታ ወጪ ከባንክ ጋር በሚፈጠር የብድር ስምምነት መሠረት ውል ለመግባት ፈቃደኛ የሆነ፤
- ፰. የህብረት ስራ ማህበሩን ዓላማና መርሆዎች ለማክበርና የማህበሩን መተዳደሪያ ደንብ ለመቀበል ፈቃደኛ የሆነ፤
- ፱. የከተማ አስተዳደሩ ያወጣቸውን የግንባታ ሕጎች በማክበር በኅብረት ሥራ ማህበሩ አማካኝነት ከአባላቱ ጋር በጋራ ህንፃ የመኖሪያ ቤት ለመገንባት የተስማማ፤
- ፲. የማህበሩ አባል ሆኖ ለመደራጀት ለባለ ሶስት መኝታ ቤት፣ ለባለ ሁለት መኝታ ቤት እና ለባለ አንድ መኝታ ቤት በሚል እንደ መኝታ ቤቱ ዓይነት ለመደራጀት ፈቃደኛ የሆነ፤
- ፲፩. ማንኛውም ተደራጅ የሚደራጅበት የኅብረት ሥራ ማኅበር በኤጀንሲው አማካይነት በፅግ የሚደለደል መሆኑን የሚቀበል፤

- 4. did not benefit from or register under other housing development programs established by the government or able to bring a testimony that he has cancelled such registration if he was registered;
- 5. accept the objectives, principles, and values of the cooperative societies according to the provisions of the Proclamation and willing to work in collaboration with those applicants who have similar interests;
- 6. interested to organize under cooperatives with other members and build houses by his own financial expenses on a land prepared by the city government;
- 7. able to deposit the advance payment of the house out of its total construction expense in a closed account opened by the name of the cooperative, and willing to enter into a loan agreement with a bank to cover the remaining construction cost in accordance with a directive to be issued by the agency;
- 8. willing to respect the objectives and principles of the cooperative society and accept the internal regulation of the thereof;
- 9. agreed with members to construct a condominium through the cooperative societies in compliance with the construction laws of the city government;
- 10. willing to be organized as a member of the cooperative as per the kind of bedrooms, which is three bedrooms, two bedrooms, and one bedroom;
- 11. any member should be willing to accept that the cooperative that he will be included and organized shall be assigned by lot through the agency;

፲፪. በፕሮግራሙ ተካቶ ቤት የሚገነባ ቤት ፈላጊ የህንጻ ግንባታው በጅምር ላይ እያለ ወይም ግንባታው ከተጠናቀቀበት ቀን ጀምሮ አምስት ዓመት ከመሙላቱ በፊት ቤቱን በሽያጭ ወይም በስጦታ ለሦስተኛ ወገን ማስተላለፍ የማይችል መሆኑን የሚቀበል።

፰. ተጠቃሚዎችን ስለመለየት

ኤጀንሲው የጋራ መኖሪያ ቤት ሕንፃ ማጎበር ለመደራጀት የሚፈልጉትን እንደሚከተለው ይለያል፡-

፩. በዚህ ደንብ አንቀጽ ፯ መሠረት መስፈርቱን ሊያሟሉ የሚችሉ የመንግስት ሠራተኞች ከሚሠሩበት ተቋም የመንግሥት ሠራተኛ ስለመሆናቸው የሚገልጽ የጽሁፍ ማስረጃ አቅርበው እንዲመዘገቡ በማስታወቂያ ጥሪ ያስተላልፋል፤

፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) የሚገለፀው ማስታወቂያው በግልጽ በሚታይ ቦታ እና ተገቢው የምዝገባ ጊዜ ያካተተ መሆን ይኖርበታል፤

፫. በማስታወቂያው የተመዘገቡ ሰዎችን ማስረጃ በመሰብሰብ፣ በማደራጀት እና ትክክለኝነቱን በማረጋገጥ ይለያል፤

፬. ቅድመ ሁኔታዎችን እና መስፈርቱን አሟልተው የተደራጁ ማህበራትን ዝርዝር መረጃ ቢሮው በሚያወጣው የህንጻ ፕላን መሠረት በቡድን እንዲቀናጁ በማድረግ ዝርዝራቸውን በጽሁፍ ለቢሮው ይልካል።

፱. ስለምዝገባና አሻራ ስለመስጠት

፩. የህብረት ሥራ ማኅበሩ ሕገ-ወጥነትና ያልተገባ ተጠቃሚነትን ለመከላከል ይቻል ዘንድ በሚደረገው ምዝገባ ፕሮግራም መሠረት ቀርቦ መመዘገብና አባላቱን ማስመዘገብ ይኖርበታል፤

፪. የአባላቱን አሻራ ለመውሰድ በሚወጣው ፕሮግራም መሠረት ቀርቦ አሻራ መስጠት ይኖርበታል፤

12. the member who is building a house should be willing that he could not transfer the house to a third party through sell or gift before five years upon the completion of the construction or while the construction of the building is underway.

8. Identifying Beneficiaries

The agency shall identify those who are interested to be organized in the condominium cooperatives in the following manner:

1. the agency shall publish a notice for civil servants that fulfil the requirements specified under Article 7 of this Regulation to present a written testimony for being a civil servant from their office and register for the program;

2. the notice to be published as per Sub-Article (1) of this Article should be posted in a manner to be seen clearly and include the appropriate period for registration;

3. identify those registered individuals through gathering, organizing, and confirming the authenticity of the provided information;

4. the agency shall send the list of the organized cooperatives that fulfil the pre-requirements and criteria to the bureau in writing by organizing them in groups as per the building plan prepared by the bureau.

9. About Registration and Giving Fingerprints

1. The cooperative society should register and get its members registered according to the registration program to prevent an illegal an inappropriate benefit;

2. Members should provide their fingerprints as per the program to be issued;

፪ሺ፱፻፵፯

፫. በወቅቱ ያልተመዘገበና አባላቱን አሻራ ያልሰጠ የሁብረት ሥራ ማህበር እንዳልተደራጀ ይቆጠራል፡፡

ክፍል ሦስት

የቤቶች ዓይነት፣ የግንባታ ዋጋ ፣ የአባላት ብዛት፣ የምዝገባ እና የአደረጃጀት ሂደት

፲. የቤቶች ዓይነት

- ፩. የሚገነባው ቤት አይነት በአካባቢው ልማትና የከተማውን መሪ ፕላን ህንፃ ክፍታ መሠረት የጋራ ሕንፃ ወይም አፓርትመንት ይሆናል፤ ዝርዝሩ ቢሮው በሚያጣው መመሪያ ይወሰናል፤
- ፪. የቤቶች አማካይ ስፋት፣ ባለ አንድ መኝታ ክፍል ቤት ፳ ካ.ሜ፣ ባለ ሁለት መኝታ ክፍል ቤት ፸፭ ካ.ሜ፣ ባለ ሦስት መኝታ ክፍል ቤት ፶፭ ካ.ሜ ይሆናል፤
- ፫. የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) ድንጋጌ ቢኖርም ቢሮው የቤቶቹን ስፋት ከፕላኑ ወይም ከዲዛይን አንጻር ሊያስተካክል ይችላል፤ አፈጻጸሙ ቢሮው በሚያወጣው መመሪያ ይወሰናል፤
- ፬. የሕንፃዎቹ ዲዛይን ቢሮው በሚያወጣው መመሪያ መሠረት ይወሰናል፡፡

፲፩. የቤቶች ግንባታ ዋጋ ግምት

- ፩. የቤቶቹ ግንባታ ዋጋ ቢሮው በሚያዘጋጀው ዲዛይን መሠረት የወቅቱን የገበያ ዋጋ ማዕከል ያደረገ ይሆናል፤
- ፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት ቢሮው በሚዘጋጀው ወቅታዊ የዋጋ ግምት የሚደራጀ አባል በቤት ዓይነት ምርጫው መሰረት የሚጠበቅበትን ቅድመ ክፍያ በዚህ ደንብ መሠረት ስሌቱን በማስላት በዝግ አካውንት ወደ ባንክ ማስገባት ይኖርበታል፡፡

3. A cooperative which is not registered at the given time period and that does not provide the fingerprints of its members shall be considered as unorganized

Part Three

Type of Houses, Construction Cost, Number of Members, Registration and Organization Process

10. Type of Houses

- 1. The houses to be constructed shall be either a condominium or an apartment based on the building height of the local development and master plan of the city; the details shall be specified through a directive to be issued by the bureau;
- 2. The average area size of the houses shall be 60 square meters for one bedroom, 75 square meters for two bedrooms, and 105 square meters for three bedrooms;
- 3. Notwithstanding to the provisions of Sub-Article (2) of this Article, the bureau may modify the size of the houses as per the plan or design; the implementation shall be decided through a directive to be issued by the bureau;
- 4. The design of the building shall be decided through a directive to be issued by the bureau.

11. Cost Estimation for the Construction of Houses

- 1. The cost for the construction of the houses shall be based on the current market price of the design to be prepared by the bureau;
- 2. A member to be organized based on the current cost estimation prepared by the bureau as per Sub-Article (1) of this Article should deposit the expected advance payment for his choice of house type in a bank in a closed account by calculating the thereof

፲፪. የማህበሩ አባላት ቁጥር

- ፩. በአንድ ሕንፃ አንድ ጎብረት ሥራ ማኅበር ይደራጃል፤
- ፪. የአባላቱ ብዛት በሕንፃ ከፍታና በቤት ዓይነት የሚወሰን ሲሆን ዲዛይኑ በስብጥር የመኝታ ቤት ዓይነት ሆኖ የአባላት ብዛት ቢሮው በሚያወጣው በመመሪያ ይወሰናል፤
- ፫. በሕንፃ ደረጃ የመኝታ ቤት ዓይነትና ብዛት በወለል ስብጥሩ በሚዘጋጀው ዲዛይን ዓይነት የሚወሰን ይሆናል፤
- ፬. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተገለፀው እንደተጠበቀ ሆኖ የከተማው ማስተር ፕላን በሚፈቅደው መሠረት እና የአካባቢውን ደህንነትና ልማት ከግምት ውስጥ በማስገባት የዜሮን ወለል ለተለያዩ አገልግሎቶች ማዋል ይቻላል፡፡

፲፫. ስለቤቶች አሰራር

- ፩. አስተዳደሩ በሚያዘጋጀው መሬት ላይ የሚገነባው የጋራ መኖሪያ ሕንፃ የአካባቢውን ልማትና የከተማውን መዋቅራዊ ኘላን እንዲሁም የከተማ ህንፃ ጥግግትና ከፍታ መሠረት ያደረገ ይሆናል፤
- ፪. ቢሮው የከተማውን መዋቅራዊና የአካባቢ ልማት ፕላን መሠረት አድረጎ የሕንፃ ዲዛይን ያዘጋጃል ወይም እንዲዘጋጅ ያደርጋል፤
- ፫. የቤቶቹ ግንባታ የሚከናወነው ማህበራቱ በመረጡት የሕንፃ ስራ ተቋራጭና አማካሪ ይሆናል፤

12. The Number of the Cooperative Members

1. One cooperative shall be organized per building;
2. The number of the members shall be determined based on the building height and house type; the design shall include the various bedroom types, and the number of the members shall be specified by a directive to be issued by the bureau;
3. The type and number of bedrooms per building shall be determined as per the prepared design of the floor to be included;
4. Without prejudice to Sub-Article (1) of this Article, the ground floor (G+0) could be used for various purposes in compliance with the master plan of the city and by considering the safety and development of the surrounding area.

13. About the Construction of the Houses

1. The condominium that will be constructed on the land prepared by the city government shall be based on the local development and structural plan of the city as well as the density and height of buildings of the city;
2. The bureau shall prepare or cause the preparation of building designs based on the structural and local development plan of the city;
3. The construction of the houses shall be carried out by the contractor and consultant that the cooperatives have chosen;

፱. የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፫) እንደተጠበቀ ሆኖ የዲዛይንና ኮንስትራክሽን ሥራዎች ቢሮ ልምድ ያላቸውን ተቋራጮች፣ አማካሪ እንዲሁም ማህበራት ዝርዝር ለማህበራቱ ሊያቀርብ ይችላል።

፲፬. የአደረጃጀት ሂደት

፩. ኤጀንሲው በዚህ ደንብ መሰረት በቡድን ተቀናጅተው ለሚመጡ አመልካቾች በጋራ ሕንፃ ስለሚሰሩ የመኖሪያ ቤቶች የጥላን ዓይነት፣ አማካኝ ግምታዊ ዋጋ፣ የአባላት ብዛትን አስመልክቶ ከቢሮው ጋር በመቀናጅት መግለጫ ይሰጣል፤

፪. ተደራጁ ከሌሎች ጋር ቡድን በመስራት አቅምና በቤት ዓይነት ራሱን ካሰባሰበ በኋላ የመሥራች ጉባዔ እንዲጠራ በማድረግ ከዚህ በታች በተገለጹት መሰረት በቅድሚያ ተፈጻሚ ያደርጋል፡-

- ሀ) መሰራች አባላት የማመልከቻ ቅጽ እንዲሞሉ ያደርጋል፤
- ለ) በመተዳደሪያ ደንቡ ላይ በመወያየት ውሳኔ እንዲተላለፍ ያደርጋል፤
- ሐ) የማህበሩ አድራሻ፣ አርማና ስያሜ ውሳኔ እንዲያገኝ ያደርጋል፤
- መ) የሥራ አመራር ኮሚቴና የቁጥጥር ኮሚቴ አካላትን እንዲሁም ንዑስ ኮሚቴዎችን ይመርጣል፤
- ሠ) የምስረታ ቃለ-ጉባዔ በማዘጋጀት አሰመራጭ ኮሚቴና የተመረጡ አካላት በእያንዳንዱ ገጽ ላይ እንዲፈረሙ ተደርጎ የመሥራች አባላቱ ዝርዝር ፈርማ ከበስተጀርባው እንዲያዝ ያደርጋል፤

4. Without prejudice to Sub-Article (3) of this Article, the design and construction works bureau may provide those experienced contractors, consultants and list of associations for the cooperatives.

14. Organization Process

1. In accordance with this Regulation, the agency shall, in collaboration with the bureau, give a briefing to those grouped applicants about the type of the plan of the condominium houses, the estimated average price, and the number of members;
2. Those who want to be organized shall group themselves to work in collaboration and as per the housing type, it shall carry out the following indicated points after calling for a founding assembly;
 - A. cause the filling of the application by the founding members;
 - B. cause the presence of a discussion and passing a decision on the internal procedure;
 - C. make sure that the address, emblem and naming of the cooperative have been approved;
 - D. select a management committee, inspection committee, and other sub-committees;
 - E. prepare the establishment minute and ensure that the election committee and those elected individuals have signed on each page and attach the list of the founding members at the back of the thereof;

- ፫. ማህበሩ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) መሠረት ከቤት ፍላጎት ምዝገባ ቅጽ-ቅጾች በተጨማሪ በአዋጁ አንቀጽ ፲ ንዑስ አንቀጽ (፪) የተዘረዘሩትን እና በተለያዩ ቦታዎች ማኅበሩን ወክለው የሚንቀሳቀሱ የሥራ አስፈጻሚ ኮሚቴ አካላትን ውክልና ጭምር የያዘ ሰነድ ለአደራጅ አካል ወይም ለጽህፈት ቤቱ ማቅረብ ይኖርበታል፤
- ፬. በዚህ ደንብ የተጠቀሱትን መስፈርቶችን ያሟላ እና የቤት አይነት ምርጫ ያከናወነ የማህበር አባል በአቅራቢያው በሚገኘው የክፍለ ከተማው ጽህፈት ቤት ቀርቦ በማህበር ይደራጃል፤
- ፭. የክፍለ ከተማው ጽህፈት ቤት ማህበሩ ለቅድመ ምዝገባ የሚያስፈልጉ ሁኔታዎችን አሟልቶ ሲገኝ ለባንክ በአባላቱ ስም ዝርዝር መሠረት በማህበሩ ስም ዝግ ሂሳብ እንዲከፈት ደብዳቤ ይጽፋል፤
- ፮. ማንኛውም ሰው በማህበር ሲደራጅ የቤቱን የግንባታ ወጪ ቅድመ ክፍያ ለባንክ በማህበሩ ስም በተከፈተ ዝግ ሂሳብ ገቢ ያደርጋል፤ ገቢ ያደረገበትንም ማስረጃ በማህበሩ አማካኝነት ለክፍለ ከተማው ጽህፈት ቤት ያቀርባል፤
- ፯. በባንክና በአደራጁ መካከል በሚደረግ ስምምነት መሠረት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፬) የተመለከተው ቅድመ ክፍያ የተቀበለው ባንክ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፮) መሰረት የተፃፉለትን ደብዳቤ ቁጥር፣ ገቢ የተደረገውን የገንዘብ መጠን፣ ገንዘቡን ገቢ ያደረገበትን የገንዘብ መቀቢያ ሰነድ ቁጥር እና ቀን ጠቅሶ ለክፍለ ከተማው ጽህፈት ቤት ገንዘቡ ገቢ ስለመሆኑ ደብዳቤ ይጽፋል፤ ይህም መረጃ በቀጣይ በዘመናዊ ኢንፎርሜሽን ቴክኖሎጂ የሚመሳከር ይሆናል፤

- 3. The cooperative shall, according to Sub-Article (2) of this Article, submit the registration forms of the house demand in addition to the document that shows the delegation of the executive committee that represents the association in various occasions and those stated under Sub-Article (2) of Article 10 of the Proclamation to the organizing organ or the office;
- 4. A member that meets the stated requirements and has selected the type of house according to this Regulation shall avail himself at the nearest sub-city office and be organized in cooperatives;
- 5. The sub-city office shall notify the bank through a formal letter to open a closed account in the name of the cooperative based on the list of names of the members when the association meets the conditions for pre-registration;
- 6. Any individual shall deposit the advance payment for the construction of the house in a closed account that was opened in the name of the cooperative; he shall submit the evidence for making the deposit to the sub-city office through the association;
- 7. Based on an agreement between the bank and the organizing body, the bank that had received the advance payment according to Sub-Article (4) of this Article shall write a letter to the sub-city office stating that the money has been deposited by describing the reference number of the letter, the amount of the deposited money, document number of the receipt for collecting the money, and the date according to Sub-Article (6) of this Article; such information shall be cross-checked through modern information technology systems in the future;

፳. የክፍለ ከተማው ጽህፈት ቤት በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (፮) መሰረት ገንዘቡ ገቢ የተደረገበትን ማስረጃ ከማህበሩ ተወካዮች እንዲሁም በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀፅ (፮) መሰረት ከባንኩ የተጻፈለት ደብዳቤ ሲደርሰው ማኅበሩን መዝግቦ የምስክር ወረቀት ይሰጣል።

ክፍል አራት
ግዴታና ኃላፊነቶች

፲፩. የህብረት ሥራ ማህበር አባላት ግዴታና ኃላፊነት

እያንዳንዱ በማህበር የተደራጀ አባል የሚከተሉት ግዴታና ኃላፊነት ይኖርበታል፡-

- ፩. በማኅበር ለመደራጀትና ምዝገባ ለማካሄድ በቅድሚያ በዚህ ደንብ የተቀመጠውን መስፈርት እና ግዴታ በማሟላት እና በማክበር በግንባር በመቅረብ መመዝገብ አለበት።
- ፪. በማህበር ለመደራጀት በቅድሚያ ከሚሰራበት መሥሪያ ቤት ቋሚ የመንግሥት ሠራተኛ እና በሥራ ላይ መሆኑን የሚያረጋግጥ የጽሁፍ ማስረጃ ማቅረብ አለበት፤
- ፫. ከዚህ ደንብ ውጭ ከምዝገባም ሆነ ከአደረጃጀትና ከቤት ማስተላለፍ ጋር በተያያዘ በአባላት ለሚፈጸሙ ህገ-ወጥ ድርጊቶች በጋራም ሆነ በተናጠል ኃላፊነት አለበት፤
- ፬. ማንኛውም የተመዘጋቢ የማህበር አባል በአደረጃጀትና በአመዘጋገብ ሂደት የተከሰቱና ከዚህ ደንብ ውጭ እየተፈጸሙ ያሉ ማናቸውም ህገ-ወጥ ድርጊቶችን ለአደራጃ አካል የመጠቀም ኃላፊነት አለበት፤

8. When the sub-city office receives the evidence from the representatives of the association that the money had been deposited according to Sub-Article (6) of this Article and the letter from the bank according to Sub-Article (7) of this Article shall register the cooperative and issue a certificate for the thereof.

Part Four
Obligations and Responsibilities

15. Obligations and Responsibilities of the Members of the Cooperative

Every member of a cooperative shall have the following obligations and responsibilities:

- 1. Should primarily meet and comply with the requirements and obligations set forth in this Regulation to carry out registration and organize in a cooperative as well as register in person;
- 2. Should primarily bring a written evidence that proves his being a permanent civil servant and he is still active to organize in a cooperative;
- 3. Have an individual or joint responsibility for illegal activities of members in connection with any registration, organization, and transfer of houses in contrary to this Regulation;
- 4. Any member of a registered cooperative shall have the responsibility to report any illegal activities committed during the organization and registration process as well as those activities carried out in contrary to this Regulation to the organizing body;

፪ሺ፬፻፶፪

- ፳፮. ማንኛውም የማህበሩ አባል በተመረጠው ቤት ዲዛይን አማካኝነት የቤቱን ወጪ በአንቀጽ ፯ ንዑስ አንቀጽ (፯) መሠረት በማህበሩ ስም በተከፈተው ባንክ በዝግ ቁጠባ ሂሳብ ገቢ የማድረግ ኃላፊነት አለበት፤
- ፳፯. እያንዳንዱ አባል በማህበሩ ስም በተከፈተው ዝግ የቁጠባ ሂሳብ በስሙ ገቢ ያደረገበትን ደረሰኝ ኮፒ ለማህበሩ የማቅረብ ኃላፊነት አለበት፤
- ፳፰. የማህበር አባላት የቤቶችን ግንባታ በቅርብ በመከታተል በዕውቀት፣ በጉልበት እና በተለያዩ መንገዶች መደገፍ አለባቸው፤
- ፳፱. በማህበር የሚደራጅ አባል ሙብቱን በሽያጭም ሆነ በስጦታ ለሦስተኛ ወገን ማስተላለፍ የሚችለው የቤቱ ግንባታ ከተጠናቀቀ ከአምስት ዓመት በኋላ መሆኑን ስምምነት መግባት፤
- ፴. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፰) የተጠቀሰው ቢኖርም አባል በሞት ምክንያት ሲለይ በህግ አግባብ ተረጋግጦ ለሚቀርበው ወራሽ የህንጻ ግንባታው 100% ከመድረሱ በፊት ማስተላለፍ ይችላል፤
- ፴፫. የቤቶቹ ግንባታ ሲጠናቀቅ በቦታው በመገኘት የጋራ ህንጻ የቤት ስራ ማኅበሩ አማካኝነት አባሉ በተገኙበት በዕጣ የሚደርሰውን ቤት መረከብ አለበት፤
- ፴፮. ከአባዳሪ ባንክ ጋር በሚደረገው የብድር ውል መሠረት ቀሪ ክፍያውን ወቅቱን ጠብቆ የመክፈል ግዴታ አለበት፡፡

፲፯. የህብረት ሥራ ማህበሩ ግዴታና ኃላፊነት

የህብረት ሥራ ማህበሩ የሚከተሉት ግዴታና ኃላፊነት ይኖርበታል፡-

- ፩. ተመሳሳይ ፍላጎትና አቅም ያላቸውን ወይም በመኖሪያና በስራ አካባቢ የሚተዋወቁ መሆናቸውን በማረጋገጥ አባላትን በማሰባሰብ ለምዝገባ ዝግጁ ያደርጋል፤

- 5. Any member of the cooperative shall have the responsibility to deposit the expense of the house, based on the selected design of the house, in a closed account opened in the name of the association as per Sub-Article (7) of this Article;
- 6. Every member shall have the responsibility to submit the copy of the receipt that he has deposited the amount needed by his name in a closed account opened in the name of the association;
- 7. Member of the cooperatives shall closely follow up the construction of the houses and have the responsibility to support the thereof by their knowledge, energy, and in various ways;
- 8. Any member organized under a cooperative shall enter into an agreement that he can transfer his right either through sale or gift to a third party after five years of the completion of the construction of the houses;
- 9. Notwithstanding to the provision stated under Sub-Article (8) of this Article, it is possible to transfer such rights to the lawful heir, through proper legal confirmation, before the construction of the building reaches 100%;
- 10. When the construction of the houses is completed, the member should be present at the site and receive the house, to be distributed by lot, that will be carried out through the condominium cooperation;
- 11. Any member shall have the obligation to pay the remaining payment timely based on the loan agreement entered with the lender bank.

16. Obligations and Responsibilities of the Cooperative

The cooperative shall have the following obligations and responsibilities:

- 1. Gather and make members ready for registration by confirming that they have similar demands and capacities or knew each other in their residential or working place;

- ፪. የመመስረቻ ቃለ-ጉባኤ፣ መተዳደሪያ ደንብና በአዋጁ የተገለጹ ሌሎች አስፈላጊ ሰነዶችን አዘጋጅቶ ያቀርባል፤
- ፫. አባላትን በመወከል ከምዝገባ ጀምሮ ያሉትን፣ የዝግ ቁጠባ ሂሳብ፣ የመሬት፣ የግብዓትና የተለያዩ ጥያቄዎችን ያቀርባል፤ ያስፈጽማል፤
- ፬. አባላቱ የሚፈለግባቸውን የቤት መስሪያ ዋጋ ቅድመ ክፍያ በዚህ ደንብ አንቀጽ ፯ ንዑስ አንቀጽ (፯) መሠረት በዝግ ሂሳብ የተቀመጠው ገንዘብ በማህበሩ ስም ህንጻው ለሚገነባው አካል እንዲከፈል ያደርጋል፤ ገቢ ያደረገበትንም ማስረጃ አግባብነት ላለው አካል ያቀርባል፤
- ፭. የቤቶቹ ግንባታ በተቀመጠው ስታንዳርድና በውሉ መሰረት መሆኑን ይከታተላል፤
- ፮. የቤቶች ግንባታ መጠናቀቁን በማረጋገጥ አባላት እንዲረከቡ ያመቻቻል፤ ቀጣይ አሰራሩን በተመለከተ ቢሮው በሚያወጣው መመሪያ መሰረት ይፈጽማል፤
- ፯. የአባላትን እና የማህበሩ መብትና ጥቅም ለማስከበር ከኤጀንሲው እና ሌሎች ጉዳዩ ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በጋራ ይሠራል፤
- ፰. በሌሎች የቤት ልማት ፕሮግራም ላይ ተመዝጋቢዎች ከሆኑ ከምዝገባ ቋት መሰረዛቸውን የሚያሳይ ማስረጃ ይይዛል፤
- ፱. ከባንክ ጋር ስለሚኖረው የብድር ውል፣ ለህንጻ ሥራ ተቋራጭ ክፍያ ስለሚከፈል አከፋፈል፣ ስለብድር አመላለስ እና ሌሎች ተያያዥ ጉዳዮችን ማህበሩን ወክሎ የማስፈጸም ኃላፊነት ይኖርበታል፡፡

፲፯. የኤጀንሲው ኃላፊነት

ኤጀንሲው በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር አስፈፃሚ አካላትን ስልጣንና ተግባር ለመወሰን በወጣው አዋጅ ቁጥር ፫፬/፪ሺ፲፱ የተሰጡት ስልጣንና ተግባር እንደተጠበቀ ሆኖ ለዚህ ደንብ አፈጻጸም የሚከተሉት ኃላፊነት ይኖረዋል፡-

- 2. Prepare and submit the establishment minute, internal procedures, and other necessary documents that are indicated in the Proclamation;
- 3. Submit requests regarding registration, closed saving accounts, land, inputs, and various requests on behalf of the members; execute the thereof;
- 4. Cause the payment of the deposited money in a closed account in the name of the cooperative as per Sub-Article (7) of Article 7 of this Regulation that the members are required for the advance payment for the construction of the houses for the organ that will carry out the construction of the building; submit the evidence for making the deposit to the relevant organ;
- 5. Follow up that the construction of the houses is being carried out according to the set forth standard and agreement;
- 6. Facilitate conditions for members to receive their houses after confirming the completion of the construction of the thereof; regarding further procedures, it shall be specified through a directive to be specified by the bureau;
- 7. Work in collaboration with the agency and other relevant organs to uphold the rights and interests of the members and the cooperative;
- 8. Keep evidences that show the cancellation of an individual from the registration database if he has registered in other housing development programs;
- 9. Have the responsibility to carry out matters regarding the loan agreement with the bank, payment conditions for the contractor, returning a loan, and other related issues on behalf of the cooperative.

17. Responsibilities of the Agency

The agency shall, without prejudice to the Addis Ababa City Government Executive Organs Establishment and to specify the power and duties of the thereof Proclamation No. 74/2021,

have the following responsibilities for the implementation of this Regulation:

፪፻፶፬

2454

- ፩. ስለመኖሪያ ቤቶች ህብረት ስራ ማህበራት አደረጃጀት፣ ይዘትና አስፈላጊነት እንዲሁም ስለአመዘጋገብ ስርዓቱ በቂ መረጃ ይሰጣል፤
- ፪. የአባልነት፣ የምዝገባ፣ የመሰራት ቃለ-ጉባኤና ሌሎች አስፈላጊ ቅጾችና ደጋፊ ሰነዶች ማዘጋጀትና ስለአሞላሉ ለተመዘጋቢዎች ተፈላጊውን ማብራሪያና ድጋፍ መስጠት አለበት፤
- ፫. ማንኛውም ማህበር ለምዝገባ ብቁ እስከሆነና የምዝገባ መሰፈርቱን አሟልቶ በአካል እስከቀረበ ድረስ በመመዘገብና በማረጋገጥ ህጋዊ እውቅና ይሰጣል፤
- ፬. በማኅበሩ ሥም ፋይል ይከፍታል፤ በማህበሩ የተሞሉትን ቅጾችና ሰነዶች በአግባቡ ያደራጃል፤ ይይዛል፤
- ፭. ማህበራት ቅድመ ሁኔታውን አሟልተው ሲቀርቡ የተለያዩ የትብብርና ድጋፍ ደብዳቤዎች ለሚመለከታቸው አካላት መጻፍ አለበት፤
- ፮. ማህበራት ተመዘግበው እውቅና ስለማግኘታቸው የሚያስረዳ ወይም የሚያረጋግጥ ማስረጃ መስጠት አለበት፤
- ፯. ማህበራቱ የተሰጣቸው ቦታ ለተደራጁበት ዓላማ መዋሉን ከትትልና ድጋፍ ያደርጋል፤
- ፰. ማህበራቱ ውጤታማ እንዲሆኑ ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በትብብርና በመቀናጀት ይሰራል፤
- ፱. በአዋጁ፣ በደንብ እና በመመሪያ ላይ የተመለከተውን ሌሎች ተግባራት እና ኃላፊነት ይወጣል፡፡

፲፰. የመሬት ልማትና አስተዳደር ቢሮ ኃላፊነት

- ፩. ምዝገባ ላደረጉ ማህበራት በቢሮው በሚቀርብ ጥያቄ አማካኝነት ከሊዝ ነጻ የሆነ የመሬት ዝግጅት ያደርጋል፤

1. Provide sufficient information regarding the organization, content, importance, and registration system of housing cooperatives;
2. Prepare membership, registration, establishment minute, and other necessary forms and supplementary documents and give the necessary explanation and support for registrants about filling the forms;
3. Give legal recognition for any cooperative, through registering and confirming, as long as it is eligible for registration and meets the requirements of the registration, and appear in person;
4. Open a file in the name of the cooperative; organize and keep the completed forms and documents by the cooperatives properly;
5. Write various cooperation and support letters for the relevant organs when the cooperatives fulfil the pre-conditions;
6. Provide an evidence that explains or confirms that the cooperatives have been registered and got recognition;
7. Follow up and support that the land given to the cooperatives is being used for the intended purpose;
8. Work in coordination and collaboration with the concerned organs to ensure the effectiveness of the cooperatives;
9. Carry out other duties and responsibilities specified under the Proclamation, Regulation, and directive.

18. Responsibilities of Land Development and Management Bureau

1. Carry out lease free land preparation for those registered cooperatives upon the request made by the bureau;

፪.፬.፬.፭

- ፪. ምዝገባ ላደረጉ ማህበራት በቢሮው በሚቀርብ ጥያቄ አማካኝነት የተዘጋጀውን ቦታ ለመኖሪያ ህብረት ስራ ማህበራት ቦታውን ያስተላልፋል፤
- ፫. ምዝገባ ላደረጉ ማህበራት በቢሮው በሚቀርብ ጥያቄ አማካኝነት የቤቱን መስሪያ መሬት ከከማረጋገጫ ፕላኑና ሰነዱ ጋር በማዘጋጀት ለማህበሩ በመስጠት ለቢሮው ያሳውቃል፤
- ፬. የማህበር አባላትን የቤት ምዝገባ መረጃ ህጋዊነት ከሚመለከተው በከተማው መሪ ፕላንና ሌሎች ከመሬት ነክ ጉዳዮች ጋር የተያያዙ ተግባራትን በቢሮው ሲጠየቅ ድጋፍ ያደርጋል፡፡

፪.፬.፮. የቢሮው ኃላፊነት

- ፩. ለኅብረት ሥራ ማኅበር አገልግሎት የሚውል የለማ መሬት ከመሬት ልማትና አስተዳደር ቢሮ ጠይቆ የመረከብ፤
- ፪. የከተማውን ፕላን መሠረት ያደረገ የጋራ መኖሪያ ሕንፃ ኅብረት ሥራ ማኅበራት ሊገኙ የሚችሉትን በጥናት ላይ ተመስርቶ ስታንዳርዳቸውን የጠበቁ የተለያዩ የህንፃ ዲዛይኖች ያዘጋጃል፤ ለኅብረት ሥራ ማህበራቱ ለምርጫ ያቀርባል፤
- ፫. የተዘጋጁቱን ዲዛይኖች ለጋራ ህንፃ የቤት ሥራ ማህበራቱ በማቅረብና በማወያየት ተቀባይነት እንዲኖራቸው ያደርጋል፤
- ፬. ለቴክኖሎጂ ሽግግር የሚያግዙ የዲዛይን፣ ሱፐርቪዥን እና መሰል አገልግሎቶች ላይ የምክር አገልግሎት ይሰጣል፤
- ፭. በጋራ መኖሪያ ሕንፃ ኅብረት ሥራ ማህበር በመደራጀት ቤት ለመገንባት ለሚንቀሳቀሱ የኅብረት ሥራ አመራሮች ስለኮንስትራክሽን ማኔጅመንት የአቅም ግንባታ ሥልጠና እንዲያገኙ ያደርጋል፤

2. Transfer the prepared land for those registered housing cooperatives upon the request made by the bureau;
3. Upon a request made by the bureau, it shall prepare the validation plan and document of the land that will be used for building the houses and give it to the cooperatives; notify same to the bureau;
4. Provide support, upon the request of the bureau, regarding the legality of housing registration information of the members of a cooperative with that of the structural plan of the city and other land related issues.

19. Responsibilities of the Bureau

1. Forward a developed land request for the land development and management bureau for the purpose of cooperatives and receive the thereof;
2. Prepare various standardized building designs, based on a study, that could be built by the condominium cooperatives considering the master plan of the city; present same to the cooperatives for selection;
3. Present the prepared designs for the condominium cooperatives and hold discussion for their approval;
4. Provide consultation service on design, supervision and such other related services that promote technology transfer;
5. Provide capacity building trainings on construction management for those officials of cooperatives that organized themselves under condominium cooperatives;

- ፮. ስራ ተቋራጭና አማካሪ በአማራጭነት ለህብራት ስራ ማህበሩ ያቀርባል፤ በራሳቸው የስራ ተቋራጭና አማካሪ የሚያቀርቡትን ማህበራት ስራ ተቋራጭ ሆነ አማካሪው መስፈርቱን ማሟላቱን ከትላል ያደርጋል፤
- ፯. በዝግ የባንክ ሂሳብ የተቀመጠውን ገንዘብ ለማስለቀቅ እንዲቻል ግንባታው የደረሰበትን ደረጃና በየደረጃው የሚያስፈልገውን የገንዘብ መጠን እንዲለቀቅ ለአደራጁ ያሳውቃል፤
- ፰. ግንባታዎቹን የሚከታተል ባለሙያ በመመደብና የደረሰበትን ደረጃ ለአደራጁ አካል የማሳወቅ ስራ ይሰራል፤
- ፱. የኅብረት ሥራ ማኅበራቱ በተደራጁበት ዓላማ መሠረት ግንባታ እንዲያከናውኑ ከትላልና ድጋፍ ያደርጋል፤
- ፲. ሌሎች የባለድርሻ አካላት ተቀናጅተውና ትስስር ፈጥረው ለመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት አስፈላጊውን የመሰረተ ልማትና የግብዓት አቅርቦት እንዲሟሉ ከትላልና ድጋፍ ያደርጋል፤ ያመቻቻል፤
- ፲፩. በዚህ አንቀጽ የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ ደንቡን በተገቢው ለማስፈጸም ጉዳዩ ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በትብብርና በመቀናጀት ይሰራል፡፡

ከፍል አምስት
ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

፳. ልዩ ሁኔታ

- ፩. ከአባዳሪ ባንኮች ጋር ስለሚኖር ግንኙነት፣ ስለ ብድር አመለለስ፣ ለግንባታ የሚውሉ ቁሳቁስ ወይም የግንባታ ግብዓት ዓይነትና አጠቃቅም በተመለከተ ቢሮው በሚያወጣው መመሪያ ይወሰናል፤

- 6. Provide alternative contractors and consultants for the cooperatives; follow up that the contractors and consultants have met the set forth requirements when cooperatives had selected the thereof by themselves;
- 7. Notify the organizer the progress of the construction and the amount of finance needed for the thereof at every stage to release the deposited money in the closed account;
- 8. Assign experts that follow up the construction and notify the progress of the construction to the organizer;
- 9. Carry out supervision and support activities that the cooperatives are undertaking the construction work as per their objective;
- 10. Carry out supervision and support activities to provide the necessary infrastructure and input supply for housing cooperatives through ensuring the collaboration and relation of other stakeholders;
- 11. Without prejudice to the provisions stated under this Article, work in collaboration and harmony with the concerned organs to enforce the Regulation properly.

Part Five

Miscellaneous Provisions

20. Special Conditions

- 1. Matters regarding relations with lender banks, returning of loans, the type and utilization of construction materials or construction inputs shall be determined by a directive to be issued by the bureau;

፪.፬.፬፻፶፯

፪. በመኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበር የተደራጁ የመንግሥት ሠራተኞች መካከል በቅድሚያ ወደ ግንባታ የሚገቡትን ስለሚለዩበት አሰራር ቢሮው በሚያወጣው መመሪያ ይወሰናል፤

፫. ማንኛውም የመንግሥት መሥሪያ ቤት ወይም የከተማው የመንግሥት ልማት ድርጅት ለሠራተኞቹ ቦታ ተረከቦ በራሱ ወጪ የጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት ለመገንባት ከጠየቀ በዚህ ደንብ መሠረት የተቀመጡትን መስፈርቶች አሟልቶ ሲቀርብ ይፈቀዳል፡፡

፳፩. የህንፃ እና ክፍሎችን በዕጣ ስለመደልደል

፩. በማህበር ለመደራጀት በቅድሚያ የማህበር አባላት ሕንፃዎቹ የሚሰሩበትን ቦታ እና የሕንፃው ወለል እጣ ወጥቶ እንደቤት ዓይነቱ ድልድል ይደረጋል፤

፪. የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) ድንጋጌ ቢኖርም አካል ጉዳተኞች የሆኑ ተመዝጋቢዎች ወደ ዕጣ መግባት ሳያስፈልጋቸው እንደቤቱ ስፋት ምርጫቸው የሕንፃውን ሳይት እና የህንፃውን ወለል የመምረጥ መብት ይኖራቸዋል፡፡

፳፪. የመረጃ አያያዝና ቅብብሎሽ ስርዓት

ቢሮው እና ኤጀንሲው የጋራ ሕንፃ መኖሪያ ቤት ማህበራት እና የአባላት ዝርዝር መረጃ አደራጅተው ይይዛሉ፤ የመረጃ ቅብብሎሽ ስርዓትን ይዘረጋሉ፡፡

፳፫. ክልከላ

፩. ኤጀንሲው ከሚያስተላልፈው የተደራጁ ስም ዝርዝር ውጭ ማንም ሰው በዚህ ደንብ መሠረት ማህበራትን መመዘገብ ወይም ማደራጀት የተከለከለ ነው፤

- 2. The procedure to identify those organized housing cooperatives of civil servants that will commence the construction first shall be determined through a directive to be issued by the bureau;
- 3. If a public office or a public enterprise of the city government requests to receive land and carry out the building of condominiums for its employees in its own expenses, such shall be allowed when it meets the requirements stated under this Regulation; the implementation of the thereof shall be determined by a directive to be issued by the bureau.

21. Allocating the Building and Rooms by Lot

- 1. To be organized in a cooperative, allocation shall be carried out according to the type of houses after the members of the cooperatives are assigned for the construction site and floor of the building by lot;
- 2. Notwithstanding to Sub-Article (1) of this Article, registrants who are physically disabled shall have the right to choose the building site and floor as per the size of their choice of house without being included in the lot system.

22. Information Handling and Transfer System

The bureau and the agency shall organize and keep the information of those condominium cooperatives and the list of their members. It shall establish information transfer system.

23. Interdiction

- 1. It is prohibited for any individual to register or organize cooperatives according to this regulation except the organized list of names transferred by the agency;

፪ሺ፬፻፶፰

- ፪. በራሱ ወይም በትዳር አጋሩ ስም የመኖሪያ ቤት ወይም የመኖሪያ ቤት መሥሪያ ቤታ ያለው ወይም ከዚህ ቀደም በቤት ልማት ፕሮግራም ግንባታ ተጠቃሚ የሆነ ሰው በቤት ሥራ ማህበር መመዘገብ የተከለከለ ነው፤
- ፫. ማንኛውም ማህበር ሆነ የማህበሩ አባል ቤቱ ግንባታው ተጠናቆ ከተረከበበት ቀን ጀምሮ በአምስት ዓመታት ውስጥ መሸጥ ወይም በስጦታ ለሶስተኛ ወገን መስጠት ወይም በዋስትና ማስያዝም ሆነ ወደ ሌላ ሰው ማስተላለፍ ወይም ማዛወር የተከለከለ ነው፤
- ፬. በዚህ ደንብ በመኖሪያ የህብረት ሥራ ማህበር ተደራጅቶ ቤት እንዲሰራ የተሰጠውን ዕድል ለሌላ ሰው በውክልና እንዲሰራ ወይም እንዲጠቀምበት ማድረግ የተከለከለ ነው፤
- ፭. በዚህ ደንብ ከተፈቀደላቸው ሰዎች ውጭ በማህበር ተደራጅቶ እንዲጠቀሙ ማድረግ ወይም ከተደራጀ በኋላ የስም ለውጥ ማድረግ የተከለከለ ነው፤
- ፮. በሌሎች ሕጎች የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ከተፈቀደው ዲዛይን ወይም ህንጻ ከፍታ ውጭ ግንባታ ማከናወን ወይም የህንጻውን ዲዛይን መቀየር የተከለከለ ነው፡፡

፳፬. ቅሬታ አቀራረብ

፩. የምዝገባና የማደራጀት ሂደት ላይ ቅሬታ ያደረገበት ማንኛውም ተመዝጋቢ እንዳልመዘገበ ተከልክያለሁ ወይም ከምዝገባ ያለአግባብ ተሰርዣለሁ ካለ ቅሬታውን በጽሁፍ ሥራው ለሚመለከተው ቅርብ ኃላፊ በአምስት የሰራ ቀናት ውስጥ ማቅረብ አለበት፤

- 2. It is prohibited to register an individual that has a house or land for the construction of a house in its own name or his spouse’s name or benefited from the housing development programs in the past in housing cooperatives;
- 3. It is prohibited for any cooperative or its member to sale or give the house as a gift for a third party or use it as a mortgage or transfer it for another person within five years upon the completion of the construction of the house and receiving it;
- 4. It is prohibited to pass the opportunity for building a house through organizing in housing cooperatives according to this Regulation for another person through delegation either to construct the houses or use it;
- 5. Except those individuals that are allowed by this regulation, it is prohibited to benefit others through organizing them in cooperatives or make name changes after the organization has been carried out;
- 6. Notwithstanding to the provisions specified under other laws, it is prohibited to undertake construction works out of the approved design or building height or change the design of the building.

24. Submittal of Complaints

1. Any registrant who is dissatisfied and complains about being prevented to register or cancelled from the registration inappropriately during the registration and organization process can submit his complaint to the relevant head in writing within five working days;

፪ሺ፬፻፶፰

- ፪. ቅሬታ የቀረበለት የሥራ ኃላፊ ለቀረበለት ቅሬታ በአምስት ተከታታይ የሰራ ቀናት ውስጥ በጽሁፍ ምላሽ ይሰጣል፤
- ፫. በቅርብ የሥራ ኃላፊ በተሰጠው ምላሽ ያልረካ ተገልጋይ ጉዳዩን ለቅሬታ ሰሚ ኮሚቴ በአምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ያቀርባል፤ ኮሚቴውም የቀረበለትን ቅሬታ መርምሮ በሰባት የሥራ ቀናት ውስጥ በሰብሳቢው አማካይነት በጽሁፍ ምላሽ ይሰጣል፤ ከአቅሙ በላይ ከሆነ ለክፍለ ከተማው ጽህፈት ቤት ኃላፊ የውሳኔ ሀሳብ ያቀርባል፤
- ፬. በክፍለ ከተማው ጽህፈት ቤት ኃላፊ ምላሽ ቅር የተሰኘ አካል ለኤጀንሲው ዋና ዳይሬክተር ቅሬታውን በሦስት የሥራ ቀን ውስጥ ያቀርባል፤
- ፭. የኤጀንሲው ዳይሬክተር በየደረጃው የተሰጠውን ውሳኔ በመመርመር ውሳኔ ይሰጣል፤
- ፮. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፭) በተሰጠው ውሳኔ ቅር የተሰኘ አካል ጉዳዩን ለመመልከት ሥልጣን ላለው አካል የማቅረብ መብት አለው፤

፳፭. የመተባበር ግዴታ

ማንኛውም ሰው ይህን ደንብ ለማስፈጸም የመተባበር ግዴታ አለበት፡፡

፳፮. ተጠያቂነት

ማንኛውም ሰው ከዚህ በታች የተደነገጉትን ጥፋቶች ፈጽሞ ከተገኘ አግባብ ባለው የወንጀል ወይም በፍትህ ብሔር ወይም በሁለቱም ሕጎች ተጠያቂ ይሆናል፡-

- 2. The head to whom the complaint has been submitted to should provide his response for the thereof in writing within five consecutive working days;
- 3. A customer who is not satisfied with the response given by the immediate head shall submit the matter to the complaint hearing committee within five working days; the committee shall examine the presented complaint and give response, through the chairperson, in writing within seven working days; if the case is beyond his capacity, he shall present a decision proposal to the head of the office of the sub-city;
- 4. An organ who is not satisfied with the response given by the head of the sub-city shall submit his complaint to the general director of the agency within three working days;
- 5. The general director of the agency shall examine the decisions given at every level and give his decision;
- 6. An organ who is not satisfied with the response given according to Sub-Article (5) of this Article shall have the right to submit the matter to the relevant organ that has the authority to consider the thereof.

25. Duty to Cooperate

Any person shall be duty bound for the implementation of this Regulation.

26. Accountability

If any individual commits the following offences, he shall be held liable with the relevant penal or civil or both laws:

- ፩. በዚህ ደንብ ከተደነገገው ውጭ በማህበር ተደራጅቶ የመኖሪያ ቤት ተጠቃሚ ለመሆን በራሱ ወይም በትዳር ጓደኛው ስም በከተማው ውስጥ የመኖሪያ ቤት ወይም የመኖሪያ መስሪያ ቦታ እያለው ወይም ከዚህ በፊት ኖሮት በሽያጭ ወይም በስጦታ ለሶስተኛ ወገን ሙብቱን ያስተላለፈ ወይም ከዚህ ቀደም የኮንዶሚኒየም ቤት ዕጣ ተጠቃሚ የሆነ፤
- ፪. በዚህ ደንብ በአንቀጽ ፳፫ የተከለከሉ ድርጊቶችን በመተላለፍ ጥቅምን ወይም ያላግባብ መበልፀግን ለራሱ ወይም ለሌላ ሰው ለማስገኘት በማሰብ ወይም በማጭበርበርና በማታለል ማስረጃ የሠጠ ማንኛውም አካል ወይም የተመዘገበ እና የመዘገበ ከሆነ፤
- ፫. በራሱ ወይም በሚስቱ መኖሪያ ቤት እያለው በዚህ ደንብ መሠረት በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተደራጅቶ ቤት ተጠቃሚ ከሆነ በሕግ ተጠያቂነቱ እንደተጠበቀ ሆኖ በስሙ የወሰደውን ቦታ እንዲመልስ ይደረጋል፤
- ፬. ይህን ደንብ የተላለፈ ማንኛውም የመንግስት ኃላፊ ወይም ሠራተኛ እንደአግባብነቱ አግባብ ባለው ሕግ መሠረት እና/ወይም በዲስፕሊን ተጠያቂ ይሆናል፡፡

፳፯. ተፈጻሚነት ስለማይኖራቸው ህጎች

ይህ ደንብ የሚቃረን የካቢኔው ደንብ፣ መመሪያ ወይም የከተማው አስተዳደር አስፈጻሚ አካላት ያወጧቸው መመሪያ ወይም ልማዳዊ አሰራር በዚህ ደንብ ውስጥ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈጻሚነት አይኖራቸውም፡፡

1. Apart from the provisions specified under this Regulation, if he is organized in a housing cooperative and has got a house or land for building a house in his name or in his spouse’s name in the city or had a house and transferred his rights to a third party through sale or gift or benefited from condominium program in the past;
2. If any organ gives evidences or get registered or carries out registration through fraud and deceit with the intention to benefit oneself or another person by violating the prohibited actions specified under Article 23 of this Regulation;
3. If any person has a house in his name or his spouse’s name and is organized in a cooperative as per this Regulation and benefited from it, he shall be forced to return the house back in addition to being held liable according to the relevant laws;
4. Any head of a public office or civil servant that violates this Regulation shall be held liable with the relevant laws and/or in discipline.

27. Inapplicable Laws

Any Regulation or directive issued by the cabinet or directive or customary practices of the executive organs of the city government which are inconsistent with this Regulation, shall have no effect.

፳፰. መመሪያ የማውጣት ሥልጣን

እንደአግባብነቱ ቢሮው ወይም ኤጀንሲው ይህንን ደንብ ለማስፈፀም የሚያስፈልጉ መመሪያዎችን ሊያወጡ ይችላሉ።

፳፱. ደንብ የሚፀናበት ጊዜ

ይህ ደንብ ከ ሰኔ ፮ ቀን ፪፻፲፬ ዓ.ም. ጀምሮ የፀና ይሆናል።

አዲስ አበባ ሰኔ ፮ ቀን ፪፻፲፬ ዓ.ም

አዳነች አቤቤ

የአዲስ አበባ ከተማ ከንቲባ

28. Power to Issue Directives

The bureau or the agency may accordingly issue directives that are necessary for the implementation of this Regulation.

29. Effective Date

This Regulation shall enter into force as of this 13th day of June 2022.

Done at Addis Ababa, this 13th day of June 2022.

Adanech Abiebie

Mayor of Addis Ababa City