הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

עיריית יבנה

“በቀላሉ መታደስ”

የሕዝብ ማሳወቂያ - ጥቅምት 2024

የቤት ባለቤቶች ከከተማ ትሃድሶ አደራጆች ጋር እንዴት ማካሄድ እንዳለባቸው

ለፕሮጀክቱ ክንውን በከተማ ትሃድሶ ሂደት ለፕሮጀክቱ አማካሪዎችን(ወካይ ጠበቃ፣ ቤት ገማችና ተቆጣጣሪ) እንዲሁም አስገንቢን ለመምረጥ የመሳሰሉ አንዳንድ እንቅስቃሴዎችን ለማድረግ ከብዙ የቤት ባለቤቶች ጋር ትብብር ያስፈልጋል። እነህ የቤት ባለቤቶች ጥራት ያላቸውን አዲስ ቤቶችን ለመቀበል ከፍተኛ አስተዋፅዖ አላቸው።

ለዚህ ሲባል ፕሮጀክቱን እንዲያካሂድላቸው ከሆነ ሰው ወይም ኩባንያ “አደራጅ” በሚባል ስም ከሚጠሩት ጋር የቤት ባለቤቶች ግንኙነት ለማድረግ ይፈልጋሉ። የአደራጁን ግዴታዎች፣ የሚያከናውንባቸውን መንገዶችና ውሉ የሚቆይበትን ጊዜ ህጉ ይወስናል።

በ2017 በወጣው የከተማ ትሃድሶ ህግ(ግብይቶችን የማደራጀት ውሎች) የፒኑይ ቢኑይና የታማ 38 ግብይቶችን እንዲያስተካክል ይጠይቃል።

የመንግሥት የከተማ ትሃድሶ ባለ ሥልጣን በህግ እንዲደነገግ ሃሳቡን ያቀረበ በተለይም ሙያዊ ብቃት ሳይኖራቸው የጊዜ ገደብ የሌለውን ፊርማ የቤት ባለቤቶችን ያስፈረሙና የሚቀበሉትን አዲስ ቤቶች ምንነት ሳያጣሩ ወይም ምንም ሙያዊ መተኪያ የሌላቸውን አዲስ ቤቶች ለማስረከብ ቃል የሚገቡ “አስፈራሚ ኮንትራክተሮችን” ለመግታት በፍርድ ቤት እንዲፋጠን አስተላልፏል። በዚህ ዓይነት አንዴ ብቻ ሳይሆን በተደጋጋሚ ፕሮጀክቱ ተግባራዊ እንዳይሆን አቅም የሌላቸው ወይም በእጃቸው ያሉትን ፊርማዎችን በተጋነነ ዋጋ ለመሸጥ ጉዳት አድርሰዋል።

በሌላ በኩል በሙያዊነት በማደረጀት የፒኑይ ቢኑይና የታማ 38 ግብይቶችን ለማበረታታት ህግ መጥቷል። በዚህ ዓይነት የቤት ባለቤቶችን እንደፍላጎታቸውና እንደ ጥያቂያቸው በማደራጀት አንድ ወጥ ቡድን ያደራጃሉ።

የህጉ ዋና ዋናዎቹ :

- በፒኑይ ቢኑይና ባታማ 38 ውል ልዩ መሆኑን በመመርመር ሥራ ላይ ይውላል።
- በድርጅት ውልና “በሙሉ ግብይት” ሥራ ላይ ይውላል።
- የድርጅት ውል አደራጁ የተጣለበትን ግዴታዎቹ በጊዜ እንዲወጣ ያደርገዋል።
- ቀደም ሲል በውል ለተፈረመ(በጊዜው ሠሌዳው የልምምድ ጊዜ ተጨማሪ ተደርጎበት) በድርጊቶች እንዲከናወኑ የሥራ እንቅስቃሴ እርምጃ ይወሰዳል።
- ለቤት ባለቤቶች ታማኝነት ግላዊና ሚስጢርን ለመጠበቅ ግልፅነት በድርጅቱ ላይ ግዳጅ ይጣልበታል።
- ህጉ ህንፃን እንጂ ሠፈርን አይመለከትም።

በነሐሴ 22 ቀን 2024 የመንግሥት የከተማ ትሃድሶ ባለ ሥልጣን በእስራኤል የከተማ ትሃድሶን በሚመለከት ትርጉም ያለው ለውጥ የሚያመጣ - መመሪያ አውጥቷል። መመሪያው በፕሮጀክቱ ተሳታፊዎች ሊከብድባቸው የምችለውን ትርፍ ወጪዎችን ለመቀነስ ተብሎ የታቀደ ነው።

በመመሪያው ከዚህ በፊት በጽሁፍ ወይም በመመሪያዎች ያልተወሰነውን የአደራጆችን ደሞዝ ለመጀመሪያ ጊዜ የመንግሥት የከተማ ትሃድሶ ባለ ሥልጣን ፕሮጀክት ወስኗል። የአደራጆችን ደሞዝ መጠን በፕሮጀክቱ እንደተሳትፏቸው መጠን መመሪያው ግልፅ በሆነ መንገድ አስቀምጦታል።

የቤት ባለቤቶች ከከተማ ትሃድሶ አደራጆች ጋር እንዴት ማካሄድ እንዳለባቸው

በ2017 በወጣው የከተማ ትሃድሶ ህግ(ግብይቶችን የማደራጀት ውሎች)

በከተማ ትሃድሶ ፕሮጀክት የአደራጆች ደሞዝ

לשכת הדובר

OrlyKayam.com

10724

የሕዝብ መቀበያ ስዓት፡ ከዕሁድ እስከ ሐሙስ 08:00 – 16:30 | ሰኞ 08:00-18:30
ሃትናኢም መንገድ 1, ስልክ ቁጥር፡ 08-9425662, የእጅ ስልክ ቁጥር 050-7898023
ኢሜይል: minhelet@yavne.muni.il