הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית

עיריית יבנה

“በቀላሉ መታደስ”

የሕዝብ ማሳወቂያ - ጀላይ 2025

የቤት ነዋሪዎች ኮሚቴ ተቤት ባለቤቶች ተወካይ ሆኖ ያገለግላል። የጋራ ንብረቱን በትክክል የማስተዳደር፣የጋራ ንብረቱን ላይ ጉዳት ቢኖር የማስጠገንና ይዘት የማስጠበቅ ኃላፊነት አለው።

1. የቤቱን ጉዳዮች እንዲያስተዳድር ለሁሉም የጋራ ቤት ኮሚቴ የመኖር ግዴታ አለበት።
2. የቤት ኮሚቴ በነዋሪዎች የሚመረጥና በመተዳደሪያ ደንብ መሠረት ያስተዳድራል።
3. በጋራ ንብረቱ መተዳደሪያ ደንብ ሌላ ካልተወሰነ በቀር የቤት ነዋሪዎችን የኮሚቴ ተወካይ ለመምረጥ በዓመት አንድ ጊዜ አጠቃላይ ስብሰባ ያካሄዳሉ።
4. የቤት ነዋሪዎች ኮሚቴ ተወካይ ሥርራው በበጎ አድራጎት ሲሆን በህንፃው እንደ የኮሚቴ አባል ሆኖ ለመሥራት የቤት ባለቤቶችን የማስገደድ አማራጭ የለውም።

የመጀመሪያው ጊዜያዊ ተወካይ

1. ቤቱ በጋራው ቤቶች ህንፃ መዝገብ እንደተመዘገበ ለዚያው ህንፃ በድንጋጌው መሠረት የመጀመሪያው የቤት ተወካዮች እስኪመረጡ ድረስ ጊዜያዊ የሪል ስቴት ምዝገባ ተቆጣጣሪው የቤት ኮሚቴ ተወካይ ይሾማል።
2. የቤት ተወካዮች ብዛት በጋራው ቤት በቤት ምዝገባው ጊዜ የቤት ባለቤቶች በሚሰጡት ድጋፍ መሠረት የሚወሰን ሲሆን ድጋፍ ባይኖር ግን በተቆጣጣሪው ነፃ አስተያየት መሠረት ይወሰናል።

የቤት ኮሚቴ አመራረጥ

1. የቤት ኮሚቴው በቤት ባለቤቶች በአጠቃላይ ስብሰባ ይመረጣል።
2. በኮሚቴው አንድ ወይም ከዚያ በላይ ሊኖር ይችላል፣ ከ5 በላይ ግን አይፈቀድም። የቤት ባለቤቶች አባል መሆን አንዳለባቸው ህጉ አያስገድድም።
3. ከአንድ በላይ አባል ያለበት ኮሚቴ ከአባላቱ አንዱ ለገንዘብ ያዥነት ይመረጣል።
4. ምልአተ ጉባኤ የሌለበት አጠቃላይ ስብሰባ ኮሚቴውን ወይም የአባላቱን መጠን የመቀየር ሙብት አለው። በደንብ በተደነገገው መሠረት በታች የኮሚቴው አባላት ከቀነሰ ምልአተ ጉባኤው ባይሟላም የኮሚቴውን ቁጥር ለማሟላት በ10 ቀን ውስጥ አጠቃላይ ስብሰባ መካሄድ ይኖርበታል።
5. የኮሚቴው የአገልግሎት ዘመን በቀጣዩ የአጠቃላይ ስብሰባ አዲስ ኮሚቴ እስኪመረጥ ድረስ ይሆናል። የቤት ኮሚቴ ሥልጣን

1. የቤት ኮሚቴ የሚመረጠው የጋራንብረቱን እንዲያስተዳድርና በሚከተሉት መመሪያዎች እንዲንቀሳቀስ ነው፡
1. በቤቱ ኮሚቴ ስም የባንክ ሂሣብ መክፈት
2. የቤት ኮሚቴ ክፍያ ማስከፈልና በኮሚቴው የባንክ ቁጥር ማስገባት።
3. የጋራ ንብረቱን ለመንከባከብ አገልግሎት ከሚያቀርቡ አካላት እንደ ጽዳትና የጓሮ አትክልትን ከሚንከባከቡ ጋር ግንኙነት መፍጠር።
4. ለጋራው ቤት ለሚከፈሉ ወጪዎች ሁሉ የደረሰኝ መቀበል።
5. ለጋራው ቤት ለማንኛውም ገቢ የደረሰኝ መስጠት።
6. በገንዘብ ያዡ ኮሚቴ ወጭና ገቢን መቆጣጠር
7. በየ6 ወሩ ሪፖርት አዘጋጅቶ በዓመት አንድ ጊዜ በሚደረገው አጠቃላይ ስብሰባ ማቅረብ
8. የጋራ ቤቱን ይዘት በሚመለከት የቤት በህግ ሄድትና በድርድር ጊዜ የቤት ባለቤቶችን መወከል

2. በቤቱ ያለው ጉድለት ወይም ይዘቱን በመገመት የሚያዳግት እስካልተጠገነ ድረስ ጎጂነቱ ከታወቀ የቤቱ ባለቤት ቤቱን ወይም የጋራ ንብረቱን ለማስጠገን የቤት ኮሚቴውን የመጠየቅ መብት አለው። ለተጨማሪ መረጃ ስለጋራ ንብረቱ ጥገና ይመልከቱ
3. በጋራው ንብረት የጋራውን ንብረት ገቢና ወጭ መዝገብ፣ የሂሣብ ደብተርን፣ ደረሰኞችንና የገንዘብ ሪፖርቶችን የእያንዳንዱ የቤት ባለቤት የመመርመር መብት ይኖረዋል።
4. የጋራው ንብረት የፋይናንስ ጊዜ ጥር 1 ቀን ጀምሮ በዚያው ዓመት ታህሣስ 31 ይጨረሻል። የፋይናንስ ጊዜ በጋራው ንብረት መዝገብ ምዝገባ ተጀምሮ ከምዝገባው ቀን በኋላ በታህሣስ 31 ቀን ያበቃል።

በኮሚቴው ውሳኔ አሰጣጥ

1. ውሳኔዎች በብዙሃን ድምፅ ተቀባይነት ይኖኣቸዋል።
2. ስለ አንድ የተወሰነ ሀሳብ አስተያየቶች ዕኩል ከሆኑ ሃሳቡ ውድቅ ይሆናል። የሚንቀሳቀስ ኮሚቴ የሌለበት የጋራ ንብረት

1. ከቤት ነዋሪዎች በበጎ አድራጎትነት ለማገልገል ፈቃደኛ ሆኖ ባይገኝ ለቤት ባለቤቶች የሚከተሉት አማራጮች አሏቸው፡
1. በመኖሪያ ሠፈራቸው ወዳለው የታርቡት ሃዲዩር ማኅበር ማመልከት። በህንፃው የሚኖሩት ነዋሪዎች ኮሚቴ አንዲመርጡ ለማብራራት የማኅበሩ ቅርንጫፍ አስተዳዳሪ ሊረዳ ይችላል።
2. ከፍያውን የሚቆጣጠር የውጭ ሰው እንዲሾም ስለሪል ስቴት የመሬት ምዝገባ ቢሮ ማመልከት የከፍያ ወጪ በቤት ባለቤቶች ላይ ይጣላል። ለተጨማሪ መረጃ በገንዘብ የውጭ ተወካይ መሾም የሚለውን ይመልከቱ።
3. ህንፃውን ሊያስተዳድር የሚችል ድርጅት መሾም። በዚህ ጊዜ የቤት ንብረቱ ኮሚቴ የሚያስተዳድረውን ድርጅት የመቆጣጠር ግዴታ ይኖረዋል።

የታርቡት ዲዩርን እንዲቀላቀሉ እናበረታታለን – መሳተፉ የሚሰጣቸው ጥቅሞች:

1. በሙያዊነት ማስተዳደር: የቤት ኮሚቴውን ለማስተዳደር፣ ተከታታይ የዕለት ዕለት እንክብካቤን ማገዝ
2. የኑሮ ምቾትን ማሻሻል: ትክክል በሆነ መንገድ ህንፃውን መንከባከብ
3. ህግን በሚመለከት ድጋፍ ማድረግ: በጎረቤት መካከል ለሚነሳ አለመግባባትና ተጨማሪ የህግ ምክር መለገስ
4. ኢኮኖሚያዊ ቁጠባዎች: የባለ ሙያዎች(አርክቴክተሮች፣ ጠበቃዎች፣ የአትክልት አያያዝ አማከሪዎችና የመሳሰሉት) የምክር አገልግሎት ጊዜ ቅናሽ ማስደረግ።
5. መብቶችንና ግዴታዎችን ማወቅ: የቤት ነዋሪዎችን ዕውቀትና ምሪትን ማወቅ
6. ማኅበረሰባዊትምህርት: ትብብርን ማሳደግና የመኖሪያ አካባቢን ማሻሻል ማወቅ የሚያስፈልገው

* የቤት ባለቤቶች ኮሚቴ ህጉን በማያከብር የቤት ባለቤት ላይ ክስ የመመሥረት መብት አለው። ለተጨማሪ መመሪያ በሪል ስቴት የቤቶች ምዝገባ ተቆጣጣሪ የሚቀርብ ክስ የሚለውን ይመልከቱ።

3725

לשכת הדובר

OrlyKayam.com

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