በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፑብሊክ መንግስት

የፌዴራል ዋና ኦዲተር መ/ቤት

የመንግስት ቤቶች ኤጀንሲ የሚያስተዳድራቸው ቤቶች አስተዳደር እና የስራ አፈፃፀም ኢኮኖሚያዊ ውጤታማ እና ቀልጣፋ በሆነ መልኩ መከናወኑን በተመለከተ የተከናወነ የክዋኔ ኦዲት ሪፖርት

የካቲት 2008 ዓ.ም
<u>አዲስ አበባ</u>

ማውጫ

ማውጫ i
ክፍል አንድ 1
መግቢያ 1
የኤጀንሲው ራዕይና ተልዕኮ 2
የኤጀንሲው ዓላማ፣ ሥልጣንና ተግባር 2
የኤጀንሲው አደረጃጀት እና የሰው ኃይል 3
የኤጀንሲው የፋይናንስ ምንጭ 4
የኦዲቱ አላማ 4
የኦዲት አካባቢ (Potential Audit Area) 5
የኦዲቱ የትኩረት አቅጣጫዎች (Audit Issues) ና የመመዘኛ መስፈርቶች 5
የኦዲቱ ወሰንና ዘዴ 6
የሥራ ሂደት መግለጫ (system description) 7
ክፍል ሁለት 8
የኦዲት ግኝቶች 8
ኤጀንሲው ከደንበኞቹ ጋር ስለሚያደርገው ውል እና ዕድሳት በተመለከተ 8
በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶች የባለቤትነት የይዞታ ማረጋገጫና ካርታ ያላቸው ስለመሆኑ፣ 9
በኃላፊነት ደረጃ ስለተመደቡ ከኪራይ ነጻ ቤት እንዲሰጣቸው የተደረጉ ደንበኞች ቤቱን በሚለቁበት ጊዜ መልቀቃቸውን ለኤጀንሲው የሚያሳውቁበት ስርዓት መዘርጋቱን በተመለከተ፣ 11
ሳይሰበሰብ የቆየ ውዝፍ የቤት ኪራይን በተመለከተ፣ 12
ኤጀንሲው በሚያስተዳድራቸው ቤቶች ላይ የመስክ ክትትል ማድረጉን በተመለከተ፣ 14
በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶችን ደህንነት ለመጠበቅ የጥገናና ዕድሳት ስራ ስለመከናወኑ እና ቤቶች ምን ደረጃ ላይ እንዳሉ ክትትልና ቁጥጥር ስለመደረጉ፣ 15
በጥገናና ዕድሳት ስራ ላይ ንብረቶች እንዳይባክኑ ክትትልና ቁጥጥር ስለመደረጉ 17
በኤጀንሲው ስር ያሉ መጋዘኖች ውስጥ ያሉ ንብረቶችን በተመለከተ 18

በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶች የሚመለከቱ መረጃዎችን አያያዝን በተመለከተ፣ 22
በልማት ምክንያት የሚፈርሱ ኤጀንሲው የሚያስተዳድራቸው ቤቶች የካሣ ክፍያን በተመለከተ 23
ኤጀንሲው መንግስት ከሚጠይቀው የቤት አኳያ አገልግሎቱን ለማስፋት አዳዲስ ቤቶችን ያስገነባ ስለመሆኑ 25
በሲኤምሲ የነዋሪዎች መንደር ሊዘረጋ የታሰበው የውሃ ጉዳጓድን በተመለከተ 26
ክፍል ሶስት 28
መደምደሚያ 28
ክፍል አራት 30
የማሻሻያ ሃሳቦች 30
አባሪ 1፡ የመንግስት ቤቶች ኤጀንሲ አደረጃጀት 33
አባሪ 2፡ የኦዲት የመመዘኛ መስፈርቶች 34

ክፍል አንድ

መግቢያ

1. በኢትዮጵያ ውስጥ በ1966 ዓ.ም የመጣውን አብዮት ምክንያት በተደረገ የመንግስት ለውጥ ዋና ዋና ክስተቶች አንዱ የሆነውን የከተማ ቦታና ትርፍ ቤቶችን ከባለቤቶቹ በመውረስ የመንግሥት ለማድረግ የወጣውን አዋጅ ቁጥር 47/1967 ተከትሎ ወርሃዊ ኪራያቸው ከብር 100/አንድ መቶ/ በላይ የሆኑ የመንግሥት ቤቶችን የሚያስተዳድር አካል "የኪራይ ቤቶች አስተዳደር ድርጅት" በመባል በአዋጅ ቁጥር 59/1967 ተቋቋመ፡፡
2. ድርጅቱ በአዋጅ በተሰጠው ሥልጣንና ኃላፊነት መሠረት ቤቶችን በማከራየት፣ ኪራይ በመሰብሰብ ጥገናና ዕድሳት በማድረግና አዳዲስ ቤቶችን በመገንባት በተመጣጣኝ ዋጋ ለኪራይ ሲያቀርብ የቆየ ሲሆን እስከ 1985 ዓ.ም ድረስ በመላው ሃገሪቱ በመንቀሳቀስ በአዲስ አበባ ከተማ የሚገኙ ትልልቅ አፖርትመንቶችንና የቁጠባ ቤቶችን፣ በሌሎች ከተሞች ቁጠባ ቤቶችን በመገንባት ሲያስተዳድር ቆይቶ ከ1985 ዓ.ም ጀምሮ በየክልሎች የሚገኙ እና በሥሩ የነበሩ ቤቶችን ለየክልሉ መንግሥታት በማስረከብ በአዲስ አበባ እና ድሬዳዋ ከተሞች የሚገኙ 18,558 ቤቶችን ብቻ እንዲያስተዳድር ተደረገ፡፡
3. ድርጅቱ በአዋጅ የተሰጠውን ተግባርና ኃላፊነት ለመወጣት እንዲያስችለው በአዋጅ ቁጥር 311/79 እንዲሁም በአዋጅ ቁጥር 133/90 ማሻሻያዎች የተደረጉ ሲሆን የመንግሥት ቤቶችን ሽያጭ ጽ/ቤት ተግባርና ኃላፊነትን አብሮ ተላልፎለት በአዋጅ ቁጥር 471/1998 በየኪራይ ቤቶች ኤጀንሲ በሚል ስም በአዲስ መልክ ተቋቋመ፡፡
4. በመጨረሻም በአዋጅ ቁጥር 555/2000 "የመንግሥት ቤቶች ኤጀንሲ" በሚል ስያሜ የሚያስተዳድራቸውን ቤቶች የማከራየት፣ ኪራይ የመሰብሰብ፣ ለቤቶቹ ጥገናና ዕድሣት ማከናወን እና አስፈላጊነቱ ሲታመንበት ለመንግሥት ሥራ የሚውሉ ቤቶችን የመገንባት ዋና ዋና ተግባርና ኃላፊነቶች ተሰጥቶት ተጠሪነቱ ለከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚ/ር ተደርጎ በ2000 ዓ.ም ተቋቋመ፡፡

የኤጀንሲው ራዕይና ተልዕኮ

ራዕይ

5. ኤጀንሲው በ2015 በአገሪቱ ብሎም በአፍሪካ ውስጥ ቀዳሚና ውጤታማ የቤቶች አስተዳደር ተቋም ሆኖ ማየት፡፡

ተልዕኮ

6. የመንግስት ቤቶችን በዘመናዊ አደረጃጀትና አሠራር በማስተዳደር፣ የቤት ኪራይ በወቅቱ በመሰብሰብ፣ የቤቶችን መረጃ ዘመናዊ በሆነ መንገድ በማደራጀት ቤቶችን በመጠገንና በማደስ ደረጃቸውን በማሳደግ ለኑሮና ለሥራ ምቹና ዘመናዊ አድርጐ በማከራየት የደንበኞችን ፍላጐት ማርካት፡፡

የኤጀንሲው ዓላማ፣ ሥልጣንና ተግባር

ዓላማ

7. የኤጀንሲውን አሠራርና አደረጃጀት በማሻሻል በሠራተኞች ላይ የሚታየውን የአመለካከት፣ የክህሎትና የሥነ ምግባር ክፍተቶችን በመለየትና የማስተካከል ሥራ በመሥራት መልካም አስተዳደር ማስፈን ነው፡፡

ሥልጣንና ተግባር

8. ኤጀንሲው የሚከተለው ሥልጣንና ተግባር ይኖረዋል፡፡
   - የሚያስተዳድራቸውን የመንግሥት ቤቶች የማከራየትና ኪራይ የመሰብሰብ፤
   - የመንግሥት ቤቶችን አስፈላጊውን ጥገናና ዕድሳት በማድረግ የመጠበቅና የመንከባከብ፤
   - በገቡት ውል መሠረት ግዴታቸውን የማይወጡ ተከራዮችንና ውል ሳይኖራቸው የመንግሥት ቤት የያዙትን በራሱ ውሣኔ የማስለቀቅ እንደ አስፈላጊነቱ በመንግሥት ቤቶችና ይዞታዎች ላይ የሚከናወኑ ሕገ ወጥ ግንባታዎችን የማስፈረስ፤
   - ትርፍ ቤት የተወረሰባቸው በመሆኑ ምክንያት አበል ለሚገባቸው ሰዎች በአዋጅ ቁጥር ፵፯/፲፱፻፷፯ መሠረት አበል የመክፈል፤
   - የመንግሥት ቤቶች ኤጀንሲን የቤት ኪራይ ተመን አጥንቶ ሥራ ላይ የማዋል፤
   - አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ ለመንግሥታዊ አገልግሎት የሚውሉ ቤቶችን መገንባት፤

- በሽያጭ እንዲተላለፉ በመንግሥታዊ ውሣኔ የተሰጠባቸውን የመንግሥት ቤቶች ዋጋ አተማመንና ካሣ አከፋፈል ጥናት የማካሄድ፤
- የመንግሥት ቤቶችን በሽያጭ የማስተላለፉን ተግባር በመንግሥት በፀደቀው ስልት መሠረት የመፈጸም፤
- በመንግሥት በሚወሰነው መሠረት ከመንግሥት ቤቶች ሽያጭ ገቢ ላይ በአዋጅ ቁጥር ፵፯/፲፱፻፺፯ አንቀጽ ፲፰ መሠረት ለቀድሞ ባለንብረቶች እንደአስፈላጊነቱ ተገቢውን ካሣ የመክፈል፤
- የመንግስት ቤቶች በሽያጭ የሚተላለፉበትንና የካሣ አከፋፈሉን ሂደት ለማሳካት የሚረዱ ሁኔታዎችን የማመቻቸት፤
- የንብረት ባለቤት የመሆን፣ ውል የመዋዋል፣ ክርክሮችን ለግልግል ማቅረብን ጨምሮ በስሙ የመክሰስና የመከሰስ፤
- ዓላማውን ለማስፈፀም የሚያግዙ ሌሎች ተግባሮችን የማከናወን

የኤጀንሲው አደረጃጀት እና የሰው ኃይል

ድርጅታዊ መዋቅር

9. ኤጀንሲው የሚተዳደረው በዋና ዳይሬክተር ሲሆን ሁለት ምክትል ዋና ዳይሬክተሮች፣ አራት(4) የስራ ሂደት፣ ሁለት(2) ጽ/ቤቶች እና አምስት በአዲስ አበባ እና አንድ ድሬዳዋ የሚገኙ ስድስት(6) ቅርንጫፍ ጽ/ቤቶች አሉት፡፡ ድርጅታዊ መዋቅሩ **በአባሪ 1** ተያይዟል፡፡

የሰው ኃይል

10. ለኤጀንሲው በመዋቅሩ 2,239 የሰው ኃይል የፀደቀ ሲሆን ከዚህ ውስጥ 1,688 በሰው ኃይል የተሟላ ሲሆን 551 መደቦች በክፍት የሥራ መደብነት ይገኛሉ፡፡
11. በሰው ኃይል የተሞሉ መደቦች ውስጥ 1,011 ወንዶች እና 677 ሴቶች በድምሩ 1,688 ሲሆን በትምህርት ዝግጅት ሲታይ ማስተርስ ዲግሪ (5)፣ ባችለር ዲግሪ (104)፣ 12+1 እስከ ዲፕሎማ (354)፣ 2ኛ ደረጃ /9-12/ (452)፣ 1ኛ ደረጃ/ከ1-8ኛ/ (579)፣ ማንበብና መፃፍ የሚችሉ(189) እና ያልተማሩና ማንበብና መፃፍ የማይችሉ (7) በአጠቃላይ በድምሩ 1,688 ናቸው፡፡

የኤጀንሲው የፋይናንስ ምንጭ

12. ኤጀንሲው ስራውን የሚያከናውነው/ወጪውን የሚሸፍነው/ ከቤት ኪራይና ከልዩ ልዩ ከሚሰበስበው ገቢ መንግሥት በሚያፀድቅለት በጀት መሠረት ነው፡፡ በዚህም መሠረት ዝርዝሩ ከታች በሰንጠረዥ እንደሚከተለው ቀርቧል፡፡

ለኤጀንሲው የተመደበለት በጀት እና ስራ ላይ የዋለው

	የተመደበ (በብር)	ሥራ ላይ የዋለ (በብር)
በ2005	145,300,440	97,744,786 (67%)
በ2006	158,554,300	102,072,475 (64%)
በ2007	177,434,260	158,279,444 (89%)

ከኪራይ፣ ከውዝፍና ከመሳሰሉት ለመሰባሰብ የታቀደ ገቢ እና የተሰበሰበ

	ዕቅድ (በብር)	የተሰበሰበ (በብር)	ልዩነት በብር	በ%
በ2005	269,147,871	343,200,100	74,052,229	128%
በ2006	337,857,441	340,956,774	3,099,333	101%
በ2007	317,432,460	383,747,570	66,315,110	121%

በኤጀንሲው ከኪራይ፣ ከውዝፍና ከመሳሰሉት የተሰበሰበ እና ለገ/ኢ/ል/ሚ/ር ፈሰስ የተደረገ

	የተሰበሰበ (በብር)	ፈሰስ የተደረገ (በብር)	በ%
በ2005	343,200,100	123,847,431	37%
በ2006	340,956,774	179,303,141	53%
በ2007	383,747,570	139,998,200	36%

የኦዲቱ አላማ

13. የክዋኔ ኦዲቱ ዓላማ የመንግስት ቤቶች ኤጀንሲ ለሚያስተዳድራቸው ቤቶች ኢኮኖሚያዊ፣ ቀልጣፋ እና ውጤታማ የሆነ የአሰራር ስርዓት የተዘረጋ መሆኑን መገምገም ሲሆን በእነዚህ ዙሪያ የአሰራር ችግሮች ካሉ ችግሮቹን በመለየት ችግሮቹን ወይም የአሰራር ግድፈቶችን ለማስወገድ ወይም ለማቃለል የሚያስችል የማሻሻያ ሀሳቦችን (Recommendations) ለማቅረብ እና ተጠያቂነትን ለማጠናከር ነው፡፡

የኦዲት አካባቢ (Potential Audit Area)

14. ለክዋኔ ኦዲቱ የተመረጠው የኦዲት አካባቢ የመንግስት ቤቶች ኤጀንሲ የሚያስተዳድራቸው ቤቶች አስተዳደር እና የስራ አፈፃፀም ኢኮኖሚያዊ ውጤታማ እና ቀልጣፋ በሆነ መልኩ መከናወኑን በተመለከተ ማጣራት/መገምገም/ የሚል ነው፡፡

የኦዲቱ የትኩረት አቅጣጫዎች (Audit Issues) ና የመመዘኛ መስፈርቶች

የትኩረት አቅጣጫዎች

15. ከላይ በተገለጸው የኦዲት አካባቢ ሥር ሶስት የኦዲት የትኩረት አቅጣጫዎች ተለይተዋል፡፡ እነሱም፡-

    1. ኤጀንሲው በስሩ ያሉ ቤቶችን ለተከራዩ ህብረተሰብ በተቀላጠፈ ሁኔታ ለማከራየት የሚያስችል ስርዓት የዘረጋና ተግባራዊ ያደረገ መሆኑን እና ከተከራዮች ጋር በየዓመቱ የውል ዕድሳት የሚያደርግና ተገቢውን የኪራይ ክፍያ የሚሰበስብ መሆኑን ማጣራት፡፡
    2. የመንግስት ቤቶች ኤጀንሲ የሚያስተዳድራቸው ቤቶችን የጥገናና ዕድሳት ስራ ለመስራት ኢኮኖሚያዊና ቀልጣፋ የአሰራር እና የክትትል ስርዓት የዘረጋ እንዲሁም ተግባራዊ ያደረገ መሆኑን ማረጋገጥ፡፡
    3. ኤጀንሲው በአዋጅ የተሰጠውን ኃላፊነት በብቃት ለመወጣት ከባለድርሻ አካላት ጋር በቅንጅት መስራቱን እና ቀልጣፋ የሆነ የመረጃ አያያዝ ስርዓት የዘረጋና ተግባራዊ ያደረገ መሆኑን ማረጋገጥ፡፡

የኦዲቱ መመዘኛ መስፈርት

16. ከላይ የተመረጡት ሶስት የኦዲት ጭብጦች (audit issues) ለመመዘን የሚያስችል 31 የኦዲት መመዘኛ መስፈርቶች (Evaluative Criteria) ተዘጋጅተዋል፡፡ የኦዲት መመዘኛ መስፈርቶችን ለማዘጋጀት መሠረት የሆኑት ኤጀንሲው የተቋቋመበት አዋጅ፣ መመሪያዎች፣ ከ2005-2007 ዓ.ም ድረስ ያሉ ዕቅድና የዕቅድ አፈፃፀም ሪፖርቶች፣ የመሠረታዊ የሥራ ሂደት ለውጥ ጥናት ሰነድ እና መልካም ተሞክሮዎች ሲሆኑ የተዘጋጁት የኦዲት መመዘኛ መስፈርቶች ስራው ለሚመለከታቸው የኤጀንሲው ኃላፊዎች አስተያየት እንዲሰጡበት ተልኮላቸዋል፡፡ የኦዲት መመዘኛ መስፈርቶች (Evaluative Criteria) በአባሪ 2 ተያይዟል፡፡

የኦዲቱ ወሰንና ዘዴ

የኦዲቱ ወሰን

17. ኦዲቱ የተከናወነው በመንግስት ቤቶች ኤጀንሲ እና በአዲስ አበባ የሚገኙ በናሙና የተመረጡ የቅርንጫፍ መ/ቤቶቹ ሲሆን ኦዲቱ የሚሸፍነው ሶስት የበጀት ዓመታትን /ከ2005-2007/ ድረስ ያሉ ኤጀንሲው የሚያስተዳድራቸው ቤቶች አስተዳደር እና የስራ አፈፃፀም ኢኮኖሚያዊ ቀልጣፋ እና ውጤታማነትን በተመለከተ የተከናወነ ነው፡፡

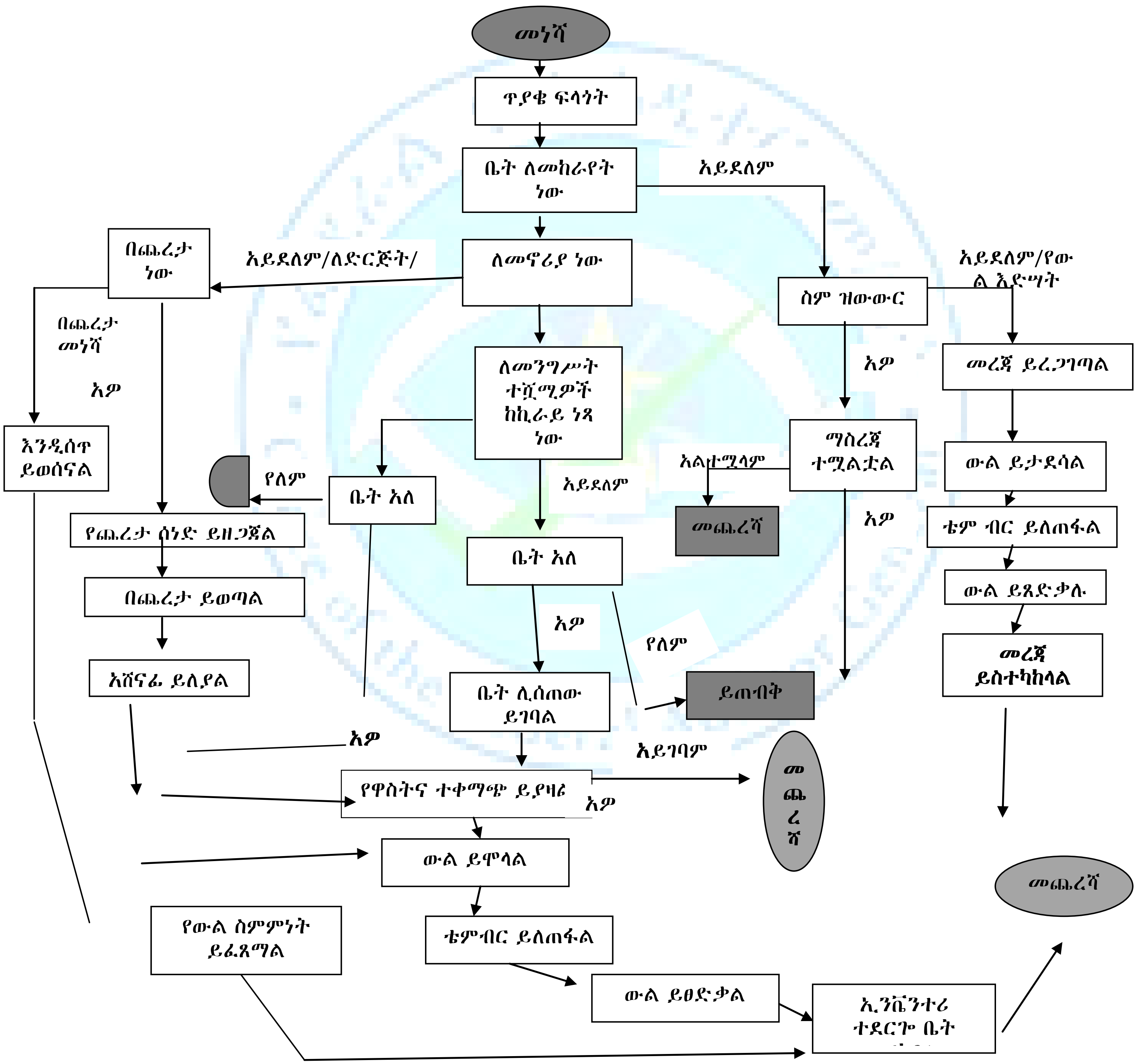
የኦዲቱ ዘዴ

18. ዝርዝር ኦዲቱ የተከናወነው የተለያዩ መረጃዎችን በመከለስ፣ ለም/ዋና ዳይሬክተር፣ ለመከላከል ጥገና የሥራ ሂደት፣ በናሙና ለተመረጡ አዲስ አበባ ለሚገኙ 3 ቅርንጫፍ ጽ/ቤቶች (ለሥራ ሂደቶች፣ ለደንበኞች አገልግሎት ቡድን መሪ፣ ለተመላላሽ ጥገና ቡድን መሪ እና የንብረት አስተዳደርና አገልግሎት አሰጣጥ ቡድን መሪ) ቃለ መጠይቅ በማቅረብ እና በናሙና የተመረጡ የኤጀንሲው ደንበኞች ማህደር መረጃዎችን በመከለስ የተከናወነ ሲሆን በናሙና የተመረጡ ቤቶችንና መጋዘኖች ጋር በአካል በመገኘት የመስክ ምልከታ በማድረግ ነው፡፡

የሥራ ሂደት መግለጫ (system description)

<u>የቤት ማከራየት፣ ውል ዕድሳት እና የስም ዝውውር የሥራ ፍሰት</u>

19. ኤጀንሲው የሚያስተዳድራቸው ቤቶችን ለድርጅትም ሆነ ለመኖሪያ ለደንበኞች የሚያስተላልፍበት መንገድ የሚያሳይ የሥራ ፍሰት፡፡



ክፍል ሁለት

የኦዲት ግኝቶች

ኤጀንሲው ከደንበኞቹ ጋር ስለሚያደርገው ውል እና ዕድሳት በተመለከተ

21. ኤጀንሲው ቤት የማግኘት መስፈርት ላሟሉ ደንበኞች በኪራይም ሆነ በነፃ የሚያከራያቸው የመኖሪያም ሆነ የድርጅት ቤቶችን ቤት በሚያከራይበት ጊዜ የቤት ኪራይ ውል ሊዋዋል ይገባል፡፡ ይህ ውልም በየአመቱ በተወሰነ የጊዜ ገደብ ውስጥ ሊታደስ ይገባል፡፡ በየዓመቱ በማያድሱት ላይም በውሉ መሰረት ተገቢውን እርምጃ ሊወሰድ ይገባል፡፡

22. ነገር ግን ከኤጀንሲው ቤት ከተከራዩት ደንበኞች ውስጥ በየዓመቱ ውል የማያድሱ ደንበኞች ያሉ መሆኑ፣ ኤጀንሲውም በየዓመቱ ውላቸውን በማያድሱት ደንበኞች ላይም ለአንዳንዶች ደብዳቤ እንዲያድሱ ከመፃፍ ውጪ በዓመቱ ወይም በሁለት ዓመት ሊያድሱ ሲመጡ የሚወሰድ እርምጃ ሳይኖር ውሉን እያደሰ እንደሆነ በኦዲቱ ወቅት ታውቋል፡፡ በተጨማሪ ኤጀንሲው ከኪራይ ነፃ ቤት የሚሰጣቸው ደንበኞች ጋር ስለቤቱ አጠቃቀም በተመለከተ ምንም አይነት ውል የማይገባ መሆኑ በናሙና ተመርጠው በታዩ ቅርንጫፎች እና በናሙና ተመርጠው ከታዩ የደንበኞች ማህደሮች ላይ በማየት ለማወቅ ተችሏል፡፡

23. ስለጉዳዩ ቅርንጫፍ ሶስት የሥራ ኃላፊዎች ተጠይቀው በ2002 ዓ.ም የወጣው መመሪያ ላይ በየዓመቱ በማያድሱት ላይ ቅጣት እንደሚቀጣ የሚገልፅና በ2007 ዓ.ም ላይ ደግሞ የማያድሱ ደንበኞች ቤቱን እንዲያስረክቡ በግልጽ ያስቀመጠ ቢሆንም ተግባራዊ አለመደረጉን ለዚህም ዋነኛ ምክንያቱ ይህንን ስራ ተከታትለን ለመስራት ከሰው ኃይል እጥረት፣ የትራንስፖርት እጥረት እና የአደረጃጀቱ አለመስተካከል እንደሆነ ገልፀዋል፡፡ ነፃ ቤት የተሰጣቸው ደንበኞች የቤት ውል የማይሞሉበት ምክንያት ነፃ ቤት የተሰጣቸው ደንበኞች የሚሞሉት የተዘጋጀ ውል ባለመኖሩ ነው፡፡ አሁን በስራ ላይ ያለው ውል ኪራይ ከፍለው ለሚጠቀሙ እንጂ በነጻ ቤቱን የመጠቀም መብት ላላቸው የሚሆን አይደለም፡፡ ነገር ግን መመሪያው ውል እንዲሞሉ ያስገድዳል በማለት ገልፀዋል፡፡

24. የቅርንጫፍ አራት የሥራ ኃላፊዎች ደግሞ በየዓመቱ በማያድሱት ደንበኞች ላይ እርምጃ ለመውሰድ የመረጃ አያያዝ ኮምፒውተራይዝድ ካለመሆኑና፣ የተሟላ የሰው ኃይል አለመኖር መሆኑን በመግለፅ በነፃ ቤት የተሰጣቸው ደንበኞችን በተመለከተ እነሱ ውል አይሞሉም በማለት ገልፀዋል፡፡

25. የልዩ ቅርንጫፍ ኃላፊዎች ደግሞ ተጠይቀው ያላደሱ ደንበኞችን የመጀመሪያ እና ሁለተኛ የማስጠንቀቂያ ደብዳቤ እንፅፉለን፡፡ በአሁኑ ሰዓት ግን መንግስት ከሚፈልገው የቤት ፍላጐት አንፃር እና ካለው የቤት እጥረት አኳያ በማያድሱት ላይ እርምጃ ለመውሰድና ቤት የማስለቀቅ ዘመቻ ላይ ነን ብለዋል፡፡ ነገር ግን በየዓመቱ እንዲያድሱ የማይገደዱ ደንበኞች አሉ እነሱም ከፍተኛ የጦር አዛዥች፣ አምባሳደሮች እና ለህክምና ወደ ውጭ ሀገር የሄዱ ደንበኞች የመሳሰሉት ናቸው በማለት የገለፁ ሲሆን በቅርንጫፉ ቤት በነፃ የተሰጣቸው ደንበኞች የቤት ኪራይ ውል አይሞሉም የተዘጋጀው ውል ሲዘጋጅ ኪራይ ለሚከፍሉ ቤቶች የተዘጋጀ በመሆኑ ነው፡፡ ነገር ግን በነፃ ቤት ሲከራይ የሚሞሉት ውል በማዕከል ደረጃ እንዲላክልን ጠይቀናል በመሆኑም በአሁኑ ሰዓት ቤት በነፃ ሲረከቡ ያሉት እቃዎች በሙሉ (Inventory) የርክክብ ቅጽ በመሙላት በዚያ እንቆጣጠራለን በማለት ገልፀዋል፡፡

26. የኤጀንሲው ም/ዋና ዳይሬክተር ተጠይቀው ከኪራይ ነፃ ቤት የሚሰጣቸው ደንበኞች ያሉት ልዩ ቅርንጫፍ ነው ውል የሚሞሉትም ሌላ ሳይሆን ያንኑ በኪራይ የሚሞሉትን ውል ይሞላሉ ለብቻ የተዘጋጀ ውል የለም ሊኖርም አይገባም ውል ሳይፈረም ቤት አይሰጥም፡፡ በየዓመቱ ውል የማያድሱ ደንበኞችን ውል ካላደሱ ህገወጥነት ነው ውል የማይታደስበት በተለያየ ምክንያት ሊሆን ይችላል በህመም፣ ለስራ ወደውጭ ሀገር ሲሄዱ በመሳሰሉት ምክንያት ሲሆን አለበለዚያ ውል ካልሞሉ ቤቱን ማስለቀቅ ነው፡፡ በአሁኑ ጊዜ ብዙ ቤት እያስለቀቅን ነው ካላስለቀቅን የኛ ድክመት ነው የሚሆነው በማለት ገልፀዋል፡፡

27. ቤት ከኪራይ ነፃ የሚሰጣቸው ደንበኞች የኤጀንሲው ደንበኛ ከመሆናቸው አንፃር ከኤጀንሲው ጋር ውል እንዲገቡና ውሉን በየአመቱ እንዲያድሱ ካልተደረገ፣ በሁሉም ቅርንጫፍ ያሉ ደንበኞች ላይ አንድ ዓመት ሳያድሱ ሲቀሩ ባላደሱት ዓመት ልክ የሚወሰድ ቅጣት አለመኖር ደንበኞችን ውል እንዳያድሱ የሚያበረታታ የሚሆንና ቤቱም ለ3ኛ ወገን ተላልፎ ሊሰጥ የሚችልበት እና ለህገወጥ ተግባራት መንገድ ይከፍታል፡፡

በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶች የባለቤትነት የይዞታ ማረጋገጫና ካርታ ያላቸው ስለመሆኑ፣

28. ኤጀንሲው በስሩ ላሉና ለሚያስተዳድራቸው ቤቶች በሙሉ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ሊኖራቸው ይገባል፡፡ የባለቤትነት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታም ኮፒ በማድረግ ከእያንዳንዱ የደንበኞች ማህደር ጋር ሊያያዝ ይገባል፡፡

29. በኦዲቱ ወቅት በኤጀንሲው ስር ካሉ ወደ 17,500 የሚሆኑ ቤቶች ውስጥ የባለቤትነት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የወጣላቸው 14 ሺ ለሚሆኑ ቤቶች መሆኑና ለተቀሩት 3,500 ለሚሆኑ ቤቶች የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ያልወጣላቸው መሆኑ፣ በ2007 ዓ.ም በአዲስ አበባና በድሬዳዋ ከተማ ላሉ 2176 ቤቶች የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ለማግኘት ቢታቀድም የተሰበሰበው በአዲስ አበባ 379 እና በድሬዳዋ 43 በድምሩ 422/የዕቅድን 19 ፐርሰንት/ ብቻ የሰበሰበ መሆኑን፣ የባለቤትነት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የወጣላቸውም ቤቶች ማረጋገጫዎቹ ኮፒ ተደርገው በደንበኞች ማህደር ላይ ያልተያያዙ መሆኑን ለማወቅ ተችሏል፡፡

30. ስለሁኔታው የቅርንጫፍ አራት ኃላፊዎች ተጠይቀው በቅርንጫፉ ስር ላሉ ቤቶች ሁሉ ካርታ እንደወጣላቸው ተጠይቀው በቁጥር ይህን ያህል ባይባልም ለተወሰኑት ወጥቷል ነገር ግን አብዛኛው ቤቶች አልወጣላቸውም ምክንያቱም ካርታ የሚወጣላቸው በማዕከል ቤቶች አስተዳደር ስለሆነ ነው በኛ በኩል አይሰራም፡፡ በተጨማሪም የመረጃ አለመሟላት ዋነኛ ምክንያት መሆኑን ገልጸዋል፡፡ በቅርንጫፍ ጽ/ቤቱ በኩል በሥሩ ላሉ ለቤቶቹ ካርታ እንዲወጣላቸው ዋናውን መ/ቤት በየጊዜው እንጠይቃለን፣ ካርታ የወጣላቸውም ካርታው ኮፒ ተደርጎ ከማህደሮች ጋር አልተያያዘም ምክንያቱም ሰነዱ እኛ ጋር አልደረሰም በማለት ገልፀዋል፡፡

31. የቅርንጫፍ ሶስት ኃላፊዎች ደግሞ ተጠይቀው በቅርንጫፉ ስር ይህን ያህል ቤቶች ካርታ ወጥቶላቸዋል ለማለት ለኛ ያስቸግረናል ከማዕከል ካርታ የወጣላቸው ተብለው የተላኩልን በቁጥር 1192 ናቸው፡፡ ሙሉ ለሙሉ ካርታ ያልወጣላቸው ቤቶች ምክንያት ከክፍለ ከተማ ጋር ነው ስራው የሚሰራውና በባለሙያ መለዋወጥ በተጨማሪ የቤት ቁጥሮቹ ከግለሰብ የቤት ቁጥር ጋር የመመሳሰል አጋጣሚ እየተከሰተ እና ከክፍለ ከተማ ጋር ያለው ግንኙነት ጥሩ አለመሆን ምክንያት ናቸው በማለት ገልፀዋል፡፡

32. የልዩ ቅርንጫፍም ኃላፊዎ በበኩላቸው በቅርንጫፉ 613 ለሚሆኑ ቤቶች ካርታ ወጥቶላቸዋል፡፡ ነገር ግን ካርታው የሚገኘው በማዕከል ደረጃ ነው፡፡ እኛ ጋር መጥቶና ኮፒ ተደርጐ ከደንበኛ ማህደር ጋር አልታሰረም፡፡ ነገር ግን በአሁኑ ሰዓት በቅርንጫፉ ላሉ ቀሪ ቤቶች ካርታ እንዲወጣላቸው ባለሙያ በመመደብ መረጃ እያጠናከርን ነው በማለት ገልፀዋል፡፡

33. የኤጀንሲው ም/ዋና ዳይሬክተሩም ስለጉዳዩ ተጠይቀው የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ያልወጣላቸውን በተመለከተ ቤቶቹ ለ40 ዓመታት ካርታ አልነበራቸውም ማለትም ቤቶች የተወረሱት ሐምሌ 19 ቀን 1967 ጀምሮ ማለት ነው፡፡ አሁን ወደ 14ሺ ለሚሆኑት ቤቶች

ካርታ ተሰርቶላቸዋል ይህም ሊያስመሰግን ይገባል፡፡ ሌላው ወደ 600 የሚሆኑ ቤቶች ክርክር ላይ ያሉ ሲሆኑ 230 አካባቢ መረጃ ያልተደራጀ በመሆኑ እየተደራጀ የሚገኝ ሲሆን ባጠቃላይ ከ85 ፐርሰንት በላይ የካርታ ስራ ተሰርቷል፡፡ በፊት የድሬዳዋ ነበር የሚያስቸግረው አሁን ግን እየወጣላቸው ነው፡፡ አሁን ካርታ ላይ ጥቃቅን የሚጐሉ ስህተቶች ስላሉ የእርምት ስራ እየተሰራ ይገኛል ከዚያም ፋይል መደረግ አለባቸው እሱ እየተጓተተ ነው ግን እንሰራዋለን፡፡ ሌላው እንዴት ነው የሚጠበቁት የሚለውን እኛ ብዙ ሀብት ስለሆነ ባንክ ይግባ ብለናል በዚህ ላይም ከከተማ ልማት ሚኒስቴር ጋር ተስማምተናል የማጥራት ስራው ካለቀ በኋላ የሚሆን ይሆናል በማለት ገልፀዋል፡፡

34. ይሁንና በመውጫ ስብሰባ ወቅት በኤጀንሲው ስር ላሉ ቤቶች የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ በተጠናከረ ሁኔታ እየተሰራበት ያለና ቤቶቹ ከተወረሱ ጀምሮ ካርታ ወጥቶላቸው የማያውቅ ቢሆንም በአሁኑ ሰዓት ወደ 16ሺ ለሚሆኑት የወጣና የሚቀሩትም 1ሺ አካባቢ ብቻ እንደሆነና ይህም ኤጀንሲውን ሊያስመሰግን እንደሚገባና ካርታዎቹንም ኮፒ በማድረግ በየማህደሩ የማሰር ስራ የተጀመረ መሆኑን በቃል ገልፀዋል፡፡

35. ኤጀንሲው ለሚያስተዳድራቸው ቤቶች የእርሱ መሆናቸውን ለማረጋገጥ ለሁሉም ቤቶች በሙሉ ካርታ በማውጣት ከደንበኞች ማህደር ጋር አለማያያዙ በመልሶ ማልማት ጊዜ ለሚፈርሱት ቤቶች ተገቢውን ካሳ ለመጠየቅ ችግር ከመፍጠሩም በላይ የመስክ ክትትል የሚያደርጉ ሠራተኞች ቤቶቹን በቀላሉ ማግኘት እንዳይችሉ ያደርገዋል፡፡

በኃላፊነት ደረጃ ስለተመደቡ ከኪራይ ነጻ ቤት እንዲሰጣቸው የተደረጉ ደንበኞች ቤቱን በሚለቁበት ጊዜ መልቀቃቸውን ለኤጀንሲው የሚያሳውቁበት ስርዓት መዘርጋቱን በተመለከተ፣

36. በመንግስት ኃላፊነት ደረጃ ላይ ሆነው ቤት እንዲሰጣቸው የተደረጉ ደንበኞች ከኃላፊነት በሚነሱበት ወይም መ/ቤቱን በሚለቁበት ጊዜ ኤጀንሲው የቤቱን ሁኔታ ለመከታተል የሚያመች ስርዓት ሊዘረጋና ተግባራዊ ሊያደርግ ይገባል፡፡

37. ነገር ግን በከፍተኛ ኃላፊነት ላይ ያሉ ወይም ተሿሚዎች ከሆኑ ይሰሩበት የነበረ መ/ቤት ለኤጀንሲው ቀጥተኛ ደብዳቤ የሚልክ ቢሆንም ሌሎች ከከፍተኛ ኃላፊነት ላይ ካሉት ውጪ ሆነው ቤት እንዲሰጣቸው የተደረጉ ኃላፊዎች ግን ከኃላፊነት በሚነሱበት ወቅት ወይም መ/ቤቱን በሚለቁበት ወቅት ቤቱ ለሚመለከተው ቅርንጫፍ ጽ/ቤት ወይም ለዋናው መ/ቤት የሚያሳውቁበት አስገዳጅ ስርዓት ያልተዘረጋ መሆኑን በኦዲቱ ወቅት ለማወቅ ተችሏል፡፡

38. ይህን በተመለከተ የቅርንጫፍ ሶስት እና አራት ኃላፊዎች ተጠይቀው ተሿሚዎች ከስልጣናቸው ሲነሱ ያሉበት መ/ቤት ደብዳቤ ለኛ ይልካል፡፡ ቤቱን እንረከብም ከስልጣን የተነሳው አካል ቤቱን ለአዲስ ተሿሚ ያስረክባል፡፡ ዝቅተኛ ሥልጣን ያላቸው ወይም የመንግስት ሰራተኛ ሆነው የተከራዩትን አንዳንድ መ/ቤቶች ተከታትለው የሚያሳውቁን ሲሆን አንዳንዶቹን በራሳችን በመስክ ተከታታይ ቡድን ቤቶቹን ካገኘናቸው ቤቱን እንረከባቸዋለን በማለት ገልፀዋል፡፡

39. የኤጀንሲው ም/ዋና ዳይሬክተር ስለሁኔታው ተጠይቀው ስርዓቱ አለ ነገር ግን አያሳውቁም፡፡ የሚኒስትሮች፣ የም/ጠቅላይ ሚኒስትሮች፣ ዋና ዳይሬክተሮች፣ ም/ዋና ዳይሬክተሮች ከኃላፊነት ሲወርዱ ያሉበት መ/ቤት ደብዳቤ ቀጥታ ለኤጀንሲው ይልካል ነገር ግን አብዛኛው ቤት ለተተኪ ነው የሚሆነው፡፡ ሌሎች ግን ትልልቅ የሆኑ ቤቶች ለሚኒስትሮች ስለምንፈልገው እንይዘዋለን፡፡ ከዚህ ውጭ ያሉት ግን ችግር አለ አንደኛ የወሰደው ተቋም ዘንድ የሰው ኃይል መቀያየር ስላለ የሚከታተለው አካል የለም፡፡ ሁለተኛ ከፍተኛ የሰው ኃይል መልቀቅ ስላለ ነው፡፡ በአብዛኛው እኛ የተቸገርነው የውጭ ጉዳይ ሚኒስትር ነው ወዲያው አያሳውቅም ቢያሳውቅም ቤቱን መልሶ ለኛ ስጡን ነው የሚሉት፡፡ ሌላው ከፍተኛ የቤት ችግር ስላለ ደፍሮ ማስለቀቁ አይደፍርም፡፡ እንደ ፍትህ ሚኒስትር ያሉት አሁን ይሻላሉ ይከታተላሉ ሌሎች ደግሞ ቤቶቹን የማያውቁ አሉ፡፡ በመሆኑም ይህንን ችግር ለመፍታት ቤቶቹን በሲዲ እንያዛቸው እና የኤጀንሲው ደንበኛ መለያ እንዲኖረው በኮምፒውተር ሙሉ መረጃ ለመያዝ እየታሰበና ከኢንፎርሜሽን መረብ ደህንነት ኤጀንሲ (ከኢንሳ) ጋር እየሄድንበት ያለ ሁኔታ ነው ያለው በማለት ገልፀዋል፡፡

40. ኤጀንሲው ቤት እንዲሰጣቸው ከበላይ አካል የተፈቀደላቸው ደንበኞች ቤት በሚለቁበት ጊዜ ቤቱን ለኤጀንሲው የማያሳውቁ ከሆነ ቤቱ ለ3ኛ ወገን ተላልፎ ለመስጠት አመቺ የሚያደርገው መንገድ የሚፈጠርና ለህገወጥ አሰራር በር ይከፍታል፡፡

ሳይሰበሰብ የቆየ ውዝፍ የቤት ኪራይን በተመለከተ፣

41. ኤጀንሲው ቤት ከተከራዩት ደንበኞቹ ተፈላጊውን ኪራይ በጊዜ ሊሰበስብ ይገባል፡፡ በተለያየ ምክንያት ያልተሰበሰቡ ገቢዎችን ኤጀንሲው መረጃቸውን አጠናቅሮ ሊይዝ ይገባል፡፡ በኤጀንሲው ለረዥም ጊዜ ሳይሰበሰብ የቆዩትን ውዝፍ የቤት ኪራይ ገቢዎች በዕቅድ ላይ ተመስርቶ ሊሰበስብና በማይሰበሰቡት ላይ ለሚመለከተው አካል አቅርቦ በማስወሰን እርምጃ ሊወስድ ይገባል፡፡

42. ኤጀንሲው ከተቋቋመበት ጊዜ ጀምሮ ባሉት ዓመታት የውል ግዴታቸውን ባለማክበርም ይሁን በሌሎች ምክንያቶች ከተከራዮች ሳይሰበሰቡ የቆዩ ውዝፍ /ተንጠልጣይ/ የቤት ኪራይ ውዝፍ ብር 149,604,294.8 ነበር፡፡ ከዚህ ውስጥ የተሰበሰቡና መፍትሄ ያገኙ ብር 50,660,652.24 (33.86%) ብቻ መሆኑና ያልተሰበሰበና መፍትሄ ያላገኘ ብር 98,943,642.56 (66.13%) ያለ መሆኑ ከ2003 ዓ.ም ለገንዘብና ኢኮኖሚ ሚኒስቴር ከተላከ ከውዝፍ የቤት ኪራይ ዕዳ ማሰባሰብ ክንውን ማጠቃለያ ዘገባ ላይ ለማወቅ ተችሏል፡፡

43. ይህን በተመለከተ የልዩ ቅርንጫፍ ኃላፊዎች ተጠይቀው ለረዥም ጊዜ ሳይሰበሰብ የቆዩ ተንጠልጣል የቤት ኪራይ ገቢዎች አሉ፡፡ እኛ በሁለት ከፍለን ነው የምናየው አንደኛ በቅጣት ሊሰበሰብ የሚችል እና በፍርድ ቤት በማስገደድ ሊሰበሰብ የሚችሉ አሉ እነዚህን ከሐምሌ 2007 ዓ.ም ጀምሮ ማስከፈል ጀምረናል፡፡ ከዚያ በፊት ያሉትን ግን በማዕከል ደረጃ ዕዳ አጣሪ ኮሚቴ የተቋቋመ በመሆኑ በዚያው በኩል የሚሰበሰብ ነው ብለዋል፡፡

44. የቅርንጫፍ አራት ኃላፊዎች ደግሞ በቅርብ ለ6 ወር ሳይከፍሉ የቀሩትን በጅምላ በክረምት በ2 ወር ውስጥ ሰብስበናል፡፡ ነገር ግን ተንጠልጣይ ውዝፍ የቤት ኪራይ ያላቸውን ጥናት ተሰርቷል በማለት ገልፀዋል፡፡

45. የቅርንጫፍ ሶስት ኃላፊዎች ተጠይቀው ሲመልሱ ወደ ብር 7 ሚሊዮን ተንጠልጣይ ሂሳብ እንደሆነ ተመድቧል፡፡ ነገር ግን በአሁኑ ጊዜ የመሰብሰብ ስራው ቆሞአል በማለት ገልፀዋል፡፡

46. ይህን በተመለከተ የኤጀንሲው ም/ዋና ዳይሬክተር ተጠይቀው ውዝፍ የቤት ክራዮች ያልተሰበሰቡበት ምክንያቶች ብዙ ናቸው፡፡ አብዛኛው የአፍሪካ ሀገሮች ኤምባሲዎች ናቸው፡፡ ጊኒ ኤምባሲ ወደ 9 ሚሊዮን ከፍለዋል፡፡ ሌላው ኤርትራውያን ከሀገር ሲወጡ የተወረሱ ዕቃዎች ዕዳ ኖሮባቸው በፍ/ቤት ሲወሰን የተወረሱ የመሳሰሉት በመሆናቸው ነው በማለት ገልፀዋል፡፡ ነገር ግን የተወረሰ ተሰብሳቢ መጠን ምን ያህል እንደሆነ ለምን እንዳልተሰበሰበ በቂ ማብራሪያ አልተሰጠም፡፡

47. ኤጀንሲው በየጊዜው መሰብሰብ የሚገባውን ገንዘብ በወቅቱ ተከታትሎ አለመሰብሰቡና የማይሰበሰቡትንም ለይቶ ለውሳኔ ለሚመለከተው አካል የቀረቡትን ተከታትሎ አለማስወሰኑ ለኤጀንሲውም ሆነ ለአገር ልማት ላይ መዋል የሚችል ገንዘብ ያለ ስራ ባክኖ እንዲቀር ያደርጋል፡፡

ኤጀንሲው በሚያስተዳድራቸው ቤቶች ላይ የመስክ ክትትል ማድረጉን በተመለከተ፣

48. ኤጀንሲው በሚያስተዳድራቸው ቤቶች ላይ ህገወጥ የግንባታ ተግባራት አለመፈፀማቸውን፣ ለ3ኛ ወገን ተላልፈው አለመሰጠታቸውን እና በአግባቡ መያዛቸውን ለማረጋገጥ በዕቅድ ላይ የተመሰረተ የመስክ ክትትል በማድረግ ስለቤቶች ሁኔታ ወቅታዊ መረጃ በማግኘት መቆጣጠርና መከላከል አለበት፡፡

49. ሆኖም በኦዲቱ ወቅት በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶችን ለ3ኛ ወገን ተላልፈው አለመሰጠታቸውን፣ ተጨማሪ ግንባታ አለመገንባቱን የመሳሰሉትን ስራ ለማከናወን የመስክ ክትትል የስራ ቡድን የተደራጀ እና ዕቅድ የሚወጣ ቢሆንም በሚያዘው ዕቅድ መሰረት የማይሰራ መሆኑ፣ ለመስክ ክትትል በሚሄዱበት ወቅት ወጥ የሆነ የመከታተያ መስፈርት የሌለ መሆኑና አንድ ሰው ብቻውን የመስክ ክትትል ለማድረግ የሚሄድ መሆኑን በናሙና ተመርጠው በታዩ ቅርንጫፍ ጽ/ቤቶች ውስጥ ከመስክ ክትትል ቡድኖች ጋር ከተደረገ ቃለ መጠይቅ ለማወቅ ተችሏል፡፡

50. ስለጉዳዩ የቅርንጫፍ ሦስት እና አራት ኃላፊዎች ተጠይቀው ይህ ችግር በከፍተኛ ሁኔታ ያለ፣ ለማዕከልም ያሳወቅንና የተያዘ ነው ነገር ግን ምላሽ አልተገኘም፡፡ የመስክ ተከታታይ ቡድን በተጨማሪ ስራ ስለሚሰጣቸው በያዙት ዕቅድ መሰረት ቤቶቹን ሁሉ ላያዩ ይችላሉ በማለት ገልፀዋል፡፡

51. በተጨማሪም የሚዘዋወርበት መዘዋወሪያ አበል ሆነ የትራንስፖርት አቅርቦት የሌለ በመሆኑ እነዚህን ችግሮች በየጊዜው ለዋናው መ/ቤት አሳውቀን ነገር ግን ምላሽ አላገኙም በማለት ገልፀዋል፡፡

52. ስለጉዳዩ የኤጀንሲው ም/ዋና ዳይሬክተር ተጠይቀው በመጀመሪያ የተሰሩ ስራዎች አሉ አሁን ቤት እያስለቀቅን ያለነው እነሱ በሰሩት ስራ ነው፡፡ በመሆኑም በመጀመሪያ ከፍተኛ ችግር የነበረው የሰው እጥረት ነው፡፡ በሌላ በኩል 1000 ቤቶች በአንድ ሰው ብቻም መከታተል ከባድ ብቻ ሳይሆን ቤቶቹ በጣም የተበታተኑ በመሆናቸው ክትትሉን አስቸጋሪ ያደርገዋል፡፡ በዚህ ላይ በፊት አበል ነበር አሁን በሲቪል ሰርቪስ መሰረት ተከለከለ እኛም ትንሽ ሄድንበትና ቆመ፣ የትራንስፖርት ችግር የመሳሰሉት ሲሆኑ ለዚህም መፍትሄ የወሰድነው ከሲቪል ሰርቪስ ጋር የሰው ኃይል ሰፊ እንዲሆን፣ ለክትትል የሚሆኑ ግብዓቶች እንዲሟሉ መንግስት ፈቅዶ እንዲሰጠን አለበለዚያ አደረጃጀቱ እንዲቀየርና ከሲቪል ሰርቪስ ወጥቶ በልማት እንዲሆን እየሄድንበት ነው በማለት ገልፀዋል፡፡

53. በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶችን በተጠናከረ ሁኔታ የሚያስፈልጉ ማቴሪያሎች በመሟላት ክትትልና ቁጥጥር ካልተደረገ ቤቶቹ ለ3ኛ ወገን ሊተላለፍና ህገ ወጥ ግንባታ ሊገነባ

የሚችልበት ሁኔታ መኖሩ በተጨማሪ አንድ ግለሰብ ለብቻው ቤቶችን ሂዶ ክትትል ማድረግ ለሙስና እና ለህገወጥ አሰራር በር ይከፍታል፡፡

በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶችን ደህንነት ለመጠበቅ የጥገናና ዕድሳት ስራ ስለመከናወኑ እና ቤቶች ምን ደረጃ ላይ እንዳሉ ክትትልና ቁጥጥር ስለመደረጉ፣

54. ኤጀንሲው የሚያስተዳድራቸው ቤቶችና ንብረቶች የዳሰሳ ጥናት በማድረግ ዓመታዊ የቤቶች የጥገና ፍላጎት በመለየትና በዓመታዊ ዕቅድ ውስጥ በማካተት ጥገናውን አከናውኖ ቤቶቹን ለአገልግሎት ዝግጁ ሊያደርግና ቤቶቹ ምን ደረጃ ላይ እንዳሉ ክትትልና ቁጥጥር በማድረግ አገልግሎት መስጠት የማይችሉ ቤቶች ሊለዩና በመረጃ ሊያዙ ይገባል፡፡

55. ሆኖም በኦዲቱ ወቅት በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶችን በሙሉ የዳሰሳ ጥናት በማድረግ ቤቶችን የማይለዩ፣ ጥገና የሚያስፈልጋቸው ቤቶችን ጥገናና ዕድሳት በማድረግ የቤቶች ደህንነት የማይጠበቅ መሆኑ፣ ጥገናና ዕድሳት የሚደረገው ከደንበኞች በሚቀርብ ጥያቄ መሰረትና የተለቀቁ ባዶ ቤቶችን ብቻ መሆኑ፣ በአስቸኳይ የጥገና ጥያቄ ምክንያት ከደንበኛ የቀረበን የጥገናና ዕድሳት ስራ የሚጓተት መሆኑ እና አገልግሎት መስጠት የማይችሉ ቤቶች ተለይተው የማይታወቁና በመረጃም ያልተያዙ መሆኑን በኦዲቱ ወቅት ታውቋል፡፡

56. ይህን በተመለከተ የቅርንጫፍ ሦስት እና አራት እንዲሁም የልዩ ቅርንጫፍ ኃላፊዎች ተጠይቀው እንደ ቅርንጫፍ በቤቶች ላይ የዳሰሳ ጥናት አይካሄድም፡፡ ይህም ስራ የሚሰራው በማዕከል ያለው የመከላከል እና ጥገና የስራ ሂደት ነው፡፡ እኛ የምንሰራው ደንበኞች በሚያቀርቡት የጥገና ፍላጎት መሰረት በማድረግ በመመሪያው መሰረት ነው፡፡ በመመሪያውም ላይ በኛ የሚጠገን እለ በተከራይ የሚጠገኑ ነገሮች አሉ በዝርዝር በመቀመጣቸው በዛ መሰረት እየሰራን እንገኛለን፡፡ ሌላው አገልግሎት መስጠት የማይችሉ ቤቶች በኛ ደረጃ ለይተን አናውቅም፡፡ ከደንበኛ የሚቀርብ ጥያቄ በተገቢው መንገድ ይስተናገዳሉ ነገር ግን አስቸኳይ ስራ ከመጣ ቅድሚያ የሚሰጠው በመሆኑ የተወሰነ ቀን ሊዘገይ ይችላል በማለት ገልፀዋል፡፡

57. በማዕከል የመከላከልና ጥገና የሥራ ሂደት ኃላፊ ተጠይቀው ሲያስረዱ በ2003/4 ዓ.ም አካባቢ ጥገና የሚያስፈልጋቸው ቤቶች ተጠንተውና ግምት ወጥቶባቸው በቅርንጫፎች የሚሰሩትን በቅርንጫፎች እንዲሰራ ብንልክም ቅርንጫፎች በዚያ መሰረት የማይሰሩ በመሆኑ ጉዳዩ በወቅቱ ለነበሩ ም/ዋና ዳይሬክተር ቀርቦ 50% በመከላከል ጥገና የሚላከውን ሌላውን ቅርንጫፉ የሚገምተው እንዲሰራ ውሳኔ ቢወሰንም ተግባራዊ

ባለመደረጉ አሁን አቁመናል፡፡ ነገር ግን ስራው ይሰራ ቢባልም ያለው የሰው ኃይል አነስተኛ በመሆኑ ለማሰራት አይቻልም በማለት ገልፀዋል፡፡

በወረዳ 2 ቀበሌ 09 ፒያሳ አካባቢ የሚገኙ ጥገና የሚያስፈልጋቸው ቤቶች

58. የጥገናና ዕድሳት ስራዎች በዕቅድ መሰረት ለማከናወን ያልተቻለበትን ምክንያት የኤጀንሲው ም/ዋና ዳይሬክተር ተጠይቀው ሲያስረዱ አስቸኳይ የጥገና ቡድንን ማቋቋም አይደለም ችግሩ ቤቶቹ ከ1940 ዓ.ም ጀምረው የመጡ በመሆናቸውና አፓርትመንት ሳንጨምር ሌሎቹ ቤቶች ስላረጁ አብዛኛዎቹ የእኛም ሰዎች ከድሮ ጀምሮ ስለሚያውቋቸው ሌላ ተቋራጭ ቢመጣ ሊሰሩ የማይችሉ አሉ፡፡ ሁለተኛ የጥገና ጥያቄ ሲቀርብ እየሮጠ የሚጠገን በመሆኑ በእቅድ የሚመራ የጥገና ስርዓት አለመኖሩ ሦስተኛ በአሁኑ ጊዜ እየተጠገነ ያለው የከፍተኛ ባለስልጣን ቤቶች ነው እንዲሁም የጥገና ስርዓት የለም ተነስተው ይህ ይጠገን ይላሉ ወደዚያ ይኬዳል በዚህ ምክንያት ከኛ ጋር ከፍተኛ ትግል ነው ያለው ይህን የሚፈታ አንድ ቡድን ይቋቋም ብንልም ሲቪል ሰርቪስ ደግሞ ይህን አልፈቀደም፡፡ ለወደፊቱ የጥገና ክፍላችንን በማስፋትና ግልፅ የሆነ ዕቅድ በመያዝ ስራዎችን ለመስራት እንጥራለን በማለት ገልፀዋል፡፡

59. በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶችን ጥገናና ዕድሳት ለማከናወን የዳሰሳ ጥናት አለመከናወኑ፣ ከደንበኞች በቀረበ ጥያቄ ብቻ የጥገናው ስራ የሚሰራ መሆኑ፣ በተለያየ ምክንያት የጥገና ጥያቄ ያላቀረቡ ደንበኞች ቤት ደህንነታቸው የማይጠበቅ መሆኑ፣ በተጨማሪም በአብዛኛው ቤቶች የሚጠገኑት የኃላፊዎች እንደሆነና ለአስቸኳይ የጥገናና ዕድሳት ስራም

ራሱን የቻለ ቡድን አለመኖሩ የቤቶቹን ደህንነት ማረጋገጥን አስቸጋሪ ከማድረጉም በላይ ለድንገተኛ አደጋ እና ንብረት መጥፋት ምክንያት ሊሆን ይችላል፡፡

በጥገናና ዕድሳት ስራ ላይ ንብረቶች እንዳይባክኑ ክትትልና ቁጥጥር ስለመደረጉ

60. ከጥገናና ዕድሳት ስራ ጋር ተያይዞ የንብረት አጠቃቀምን ቁጥጥርና ክትትል ለማድረግ ስርዓት ተዘርግቶ ተግባራዊ ሊደረግ ይገባል፡፡ ሥርዓቱም ለተጠየቀው ጥገና ምን አይነት ግብዓት እንደሚያስፈልግ ሊለይ እና እንዴት ሥራ ላይ መዋል እንዳለበት በግልጽ ሊያሳይ የሚችል መሆን አለበት፡፡

61. ይሁን እንጂ በኦዲቱ ወቅት የጥገናና ዕድሳት ጥያቄ ደንበኞች ሊያቀርቡና የጥገናው ስራ ከተፈቀደ በኋላ ለጥገና የሚያስፈልጉ ዕቃዎች ከንብረት ክፍል ከወጡ በኋላ ቁጥጥር የሚደረግበት፣ ስራውም ከተጠናቀቀ በኋላ ጥገናው በሙሉ በትክክል ስለመከናወኑና ያልተሰሩ ስራዎች ካሉም የሚገለፅበት ሁኔታ የሚገልፅ ቅጽ የተዘጋጀ ቢሆንም ጥገና በተደረገባቸው ማህደሮች ላይ ያልታሰሩ ያሉ በመሆኑ ስራዎች በትክክል ስለመሰራታቸውና ለጥገና የወጡ ንብረቶች በትክክል ስራ ላይ ስለመዋላቸው የማይገልፅ መሆኑን በናሙና ተመርጠው ከታዩ የጥገና ማህደሮች ለማወቅ ተችሏል፡፡

62. ስለጉዳዩ የልዩ ቅርንጫፍ የተመላላሽና ጥገና ፍቃድ ቡድን መሪ ተጠይቀው ሲመልሱ ጥገናና ዕድሳት የተደረገበት ቤት ደንበኞች ቤቱ ውስጥ ያለው ሰው በቀናነት ቅጹን ሞልቶ አለመመለሳቸውና የመለሱትን ለብቻ ስለምንይዘውና ይህንንም ስራ የሚሰራ ሠራተኛ የሌለና ፀሐፊዎችን በድርብ ስራ የምናሰራ በመሆኑ ነው በማለት ገልፀዋል፡፡

63. የቅርንጫፍ አራት የተመላላሽና ጥገና ፈቃድ አሰጣጥ ቡድን መሪ ሲገልፁ ይህ አጋጣሚ የሚከሰተው ቤቱ ባዶ ቤት የተጠገነና የታደሰ ከሆነ የሚፈርም አካል ስለማይኖር እና በተጨማሪ አንዳንድ ደንበኞች ከህግ ውጪ በመሆን ለተረከበው ዕቃ አልፈርምም ስለሚሉ ጭምር መሆኑን ገልጸዋል፡፡

64. የቅርንጫፍ ሶስት የተመላላሽና ጥገና ፈቃድ አሰጣጥ ቡድን መሪ ስለጉዳዩ ተጠይቀው ሲመልሱ አሁን በዕቅድ የተያዘ ነገር አለ እሱም መንግስት በአሁኑ ሰዓት ቤቶችን ይፈልጋልና ቤት እናስለቅቃለን በዚያ ምክንያት ባዶ ቤት ለአዲስ ደንበኛ ዝግጁ አድርጎ ለማቅረብ ጥገናና ዕድሳት ይደረግለታል በመሆኑም ባዶ ቤት ስለሆነ የሚፈርም አካል የለም በተጨማሪ አንዳንድ ደንበኞች ስራው ተሰርቶላቸው ስራው እንደተሰራላቸው እንዲያረጋግጡ ብንጠይቃቸው ፍቃደኛ ባለመሆናቸው ነው በማለት ገልፀዋል፡፡

65. የኤጀንሲው ም/ዋና ዳይሬክተር ስለጉዳዩ ተጠይቀው በሰጡት ምላሽ አጠቃላይ ቀጥተኛ የሆነ ስርዓት አልፈጠርንም፡፡ ሌላው በተለያየ ምክንያት ነው፡፡ አንደኛ ደንበኛው በተቋሙ ባለሙያ እምነት ማጣት ሁለተኛ ባለሙያውም ገፍቶ የመሄድ ችግር አለበት፡፡ በሦስተኛ ደረጃ ደንበኛው እራሱ ስርዓቱ ለማስፈፀም ቁርጠኛ አቋም አለመኖር የሚታይ ነገር ነው ይህም በአጭር ጊዜም ይሆናል ብለን አንጠብቅም በማለት ገልፀዋል፡፡

66. ኤጀንሲው ለጥገና የሚወጡ ዕቃዎችን በስራ ላይ ስለመዋላቸውን አለመከታተል ጥገናና ዕድሳት እንዲደረግላቸው ጥያቄ ያቀረቡ ደንበኞች ቅጽን ሞልተው አለመመለሳቸው እና ለጥገናው የወጡ ንብረቶች በትክክል ስራ ላይ መዋላቸውንና ስራው በትክክል ስለመሰራቱ እንዳይታወቅ የሚያደርግ እና የመንግስት ንብረት አላግባቡ እንዲባክን ለማድረግ በር ይከፍታል፡፡

በኤጀንሲው ስር ያሉ መጋዘኖች ውስጥ ያሉ ንብረቶችን በተመለከተ

67. በቅርንጫፎች ከጥገናና ዕድሳት የተመለሱ ዕቃዎች አገልግሎት መስጠት የማይችሉ ንብረቶች ተለይተው ሊቀመጡ ይገባል፡፡ ኤጀንሲው ስር ያሉና የተለያዩ ንብረቶችን ይዘው ተዘግተው የተቀመጡ መጋዘኖች ንብረቶቹ አስፈላጊውን ውሳኔ በማግኘት የሚወገዱት ሊወገዱና ጥቅም ላይ የሚውሉት ደግሞ ተለይተው ሥራ ላይ ሊውሉ ይገባል፡፡

68. ይሁን እንጂ በኤጀንሲው ስር ያሉ በ1990ዎቹ መጀመሪያ ኤርትራውያን ከሀገር ሲወጡ የተወረሱ ንብረቶችን፣ በፍርድ ቤት ትዕዛዝ ለኤጀንሲው የተወሰኑ እና በተለያየ ምክንያት የተወረሱ ንብረቶችን የያዙ 19 ትላልቅ መጋዘኖች ተዘግተው እና የተወሰኑት ደግሞ ከመጋዘን ውጭ ያሉና ከጥገናና ዕድሳት የተመለሱ ንብረቶች መወገድ ያለባቸው ያልተወገዱ እና ንብረቶች እየተበላሹና ከጥቅም ውጪ እየሆኑ መሆኑን በኦዲቱ ወቅት ታውቋል፡፡

69. ስለጉዳዩ የቅርንጫፍ ሦስት እና አራት ኃላፊዎች ተጠይቀው ከጥገናና ዕድሳት የተመለሱ ዕቃዎች አገልግሎት መስጠት የማይችሉ በማዕከል ደረጃ እንዲታይ አድርገናል ነገር ግን ውሳኔ አለማግኘታቸውን ገልፀዋል፡፡

የቅርንጫፍ 3 እና 4 ከጥገናና ዕድሳት የተመለሱ ንብረቶች ተከማችተው የሚያሳይ

70. የልዩ ቅርንጫፍ ኃላፊዎች ተጠይቀው ለረዥም ዓመታት የተከማቹ ዕቃዎች አሉ አሁን በዚህ ዓመት ኮሚቴ በማዕከሉ ተቋቁሟል በየቅርንጫፉ ያሉ ሊወገዱ የሚችሉ ዕቃዎች በየዓይነቱ የመለየቱ ስራ እየተሰራ ነው፡፡ በተጨማሪ እያንዳንዱ ቅርንጫፍ በዝርዝር በማድረግ እንዲወገድ ለአጽዳቂ ኮሚቴ እንዲያቀርቡ ተደርጓል፡፡ በዚህ ዓመት ችግሩ ይቀረፋል ብለን እናምናለን በማለት ገልፀዋል፡፡

71. የንብረት አስተዳደርና አገልግሎት አሰጣጥ ቡድን መሪም ስለ 19 መጋዘኖች ተጠይቀው ንብረቶቹን ለማስወገድና መጋዘኖቹ አገልግሎት መስጠት እንዲችሉ ኮሚቴ በ2007 ዓ.ም መቋቋሙን ገልጸው፣ ኮሚቴውም ስራውን ለመስራት መጋዘኖቹን በፊት ከሚቆጣጠሩ 3 ኃላፊዎች አንድ ሠራተኛ ጡረታ በመውጣታቸውና ሁለቱ ወደ ሌላ ስራ በመቀየራቸው ምክንያት ንብረቶቹን የሚረከብ አዲስ ሠራተኛ የተመደበ እና ንብረቶቹን ለማስረከብ የቀን ሰራተኛ በማስፈለጉ የሰው ኃይሉን ከገበያ ላይ ለማግኘት ኤጀንሲው በሚከፍለው ክፍያ ከገበያ ለማግኘት ባለመቻሉ እስካሁን የዘገየ በመሆኑ ንብረቶቹን ወደተመደበው አዲሱ ሠራተኛ ለማስረከብ አለመቻሉን ገልፀዋል፡፡

የተለያዩ ንብረቶችን የያዙ መጋዘኖች የሚያሳይ ፎቶ

በመጋዘኖች ውስጥ የሚገኙ የተለያዩ ንብረቶችን የሚያሳይ ፎቶ

72. የኤጀንሲው ም/ዋና ዳይሬክተር ስለሁኔታው ተጠይቀው ከጥገናና ዕድሳት አገልግሎት መስጠት የማይችሉ ንብረቶችን በተመለከተ እኛ እንዲወገዱ ብለን ኮሚቴም ተቋቁሞአል፡፡ በየቅርንጫፉ በትናንሽ መጋዘኖች ተለይተው ተቀምጠዋል ለማስወገድም በሂደት ላይ ነው፡፡ ለወደፊቱ ቀጣይ ስራ ነው ከገንዘብና ኢኮኖሚ ሚኒስትር ጋር እየተነጋገርን ነው፡፡ ንብረቱ እንዴት ይወገድ የሚለው ወሳኝ ጉዳይ ነው አሁን ንብረቱን ለማነው የምንሰጠው ለመንግስት ወይ እርዳታ ለሚያደርጉ ድርጅቶች ነው ወይ የምንሰጠው የሚል ፕሮፖዛል አዘጋጅተናል፡፡ አሁን ያለው ችግር የውሳኔ የመስጠት ችግር ነው ውሳኔ የሚሰጥ አካል የለም በማለት ገልፀዋል፡፡

73. ከጥገናና ዕድሳት የተመለሱ ንብረቶቹ ለብዙ ጊዜ የተከማቹና አገልግሎት መስጠት የሚችሉና የማይችሉ ተለይተው አገልግሎት መስጠት የማይችሉት በጊዜው ውሳኔ ካላገኙ ከጊዜ ብዛት የተነሳ እየተበላሹ ያሉና አገልግሎት እንዳይሰጡና ኤጀንሲውም ሆነ መንግስት ከእነርሱ ሊያገኙ የሚገባቸውንም ጥቅም እንዳያገኙ ከማድረጉም በላይ መጋዘኖቹን ለሌላ ሥራ ለማዋል አዳጋች ያደርገዋል፡፡

በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶች የሚመለከቱ መረጃዎችን አያያዝን በተመለከተ፣

74. ኤጀንሲው የሚያስተዳድራቸውን ቤቶች መረጃ አያያዝና አጠባበቅ ማንዋል ሊያዘጋጅ ይገባል፡፡ በስሩ ያሉ ቤቶችን ሁኔታ ለማወቅ የሚያስችል በየአምስት አመቱ የቤቶች ቆጠራ ማካሄድ፣ የቤቶች መረጃዎችን ቤቶቹን በሚያስተዳድሩት ቅርንጫፎችና በስራ ሂደቱ በተናበበ መልኩ በሀርድ ኮፒ እና በሶፍት ኮፒ ተደራጅተው በዘመናዊ መልክ ሊያዙና በየጊዜው ወቅታዊ ሊደረጉ ይገባል፡፡

75. ሆኖም በኦዲቱ ወቅት ለማየት የተቻለው የቤቶች አያያዝና አጠባበቅ ማንዋል አልተዘጋጀም፡፡ በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶች በየአምስት ዓመቱ ቆጠራ አልተደረገም፣ የቤቶች መረጃ በየቅርንጫፉ ከሀርድ ኮፒ በተጨማሪ በሶፍት ኮፒ የተያዙ ቢሆንም ወጥ በሆነ ፎርማት የማይያዙ መሆኑን፣ በናሙና ከታዩት ቅርንጫፎች ውስጥ በልዩ ቅርንጫፍ ማለትም የመኖሪያ፣ የድርጅት፣ ባዶ ቤት፣ የሚፈርሱ በማለት በዝርዝር የተያዘ ሲሆን በቅርንጫፍ ሶስትም ጅማሮ ያለና በሂደት ላይ መሆኑ በቅርንጫፍ አራት በሙሉ በአንድ የተያዙ ሲሆን በማዕከልም የቤቶች መረጃ ከሀርድ ኮፒ በስተቀር በሶፍት ኮፒ ያልተያዙና ከቅርንጫፎች ጋር በተናበበ መልኩ ተጠናክሮ ያልተያዙ መሆኑ በናሙና ተመርጠው በታዩ ቅርንጫፎች፣ በማዕከል እና ከኢንፎርሜሽን ቴክኖሎጂ ክፍል ኃላፊዎች ለማወቅ ተችሏል፡፡

76. መረጃዎች በዝርዝር ስለመያዛቸው የቅርንጫፍ ሶስት ኃላፊዎች ተጠይቀው የቤቶች መረጃ በኮምፒውተር የመኖሪያ፣ የድርጅት፣ ሽንሽን ተብለው ተለይተው አስቀምጠናል፡፡ ነገር ግን በሀርድ ኮፒ ተጠርዞ ማስቀመጥ ነው የቀረን በማለት ገልፀዋል፡፡ የቅርንጫፍ አራት ኃላፊ ደግሞ የቤቶች መረጃ የተዘጋጀ አለ ነገር ግን የኢንፎርሜሽን ቴክኖሎጂ ችግር በከፍተኛ ደረጃ በመኖሩና የባለሙያም እጥረት በመኖሩ በተጠናከረ ሁኔታ በዝርዝር አልተያዙም በማለት ገልፀዋል፡፡

77. በማዕከል የቤቶች አስተዳደር ኃላፊዎች ደግሞ የቤቶች መረጃ በሶፍት ኮፒ በማዕከሉ አልተያዙም፣ የሚይዙት የኢንፎርሜሽን ቴክኖሎጂ ክፍል(IT) ነው በማለት ሲገልጹ፣ የኢንፎርሜሽን ቴክኖሎጂም ክፍል ኃላፊም ተጠይቀው እኛጋር የቤቶች ዝርዝር በሲዲ አለ ነገር ግን በሀርድ ኮፒ አልተያዙም ሲስተም ውስጥ እንገባለን ብለን ስላሰብን እኛ ዘንድ የለም፡፡ አሁን ግን የቤቶች መረጃ በተጠናከረ ሁኔታ ለመያዝ ከኢንፎርሜሽን መረብ ደህንነት ኤጀንሲ (ከኢንሳ) ጋር እየሰራን እንገኛለን ብለዋል፡፡ በተጨማሪ አልቲሞ ከሚባል ድርጅት ጋርም በካርድ ያሉ መረጃዎች ወደ 10,300 የሚሆኑ ወደ ኮምፒውተር ተመዝግቧል የቀሩት በሂደት ላይ ነው በማለት ገልጸዋል፡፡

78. ስለሁኔታው የኤጀንሲው ም/ዋና ዳይሬክተሩ ተጠይቀው የቤቶች መረጃ በሀርድ ኮፒ አሉ ነገር ግን በሶፍት ኮፒ ኢንፎርሜሽን ቴክኖሎጂ ክፍል ይኖራል፡፡ በይበልጥ ግን የቤቶች አስተዳደር ነው ይህን መረጃ ሊይዝ የሚገባው በማለት ገልፀዋል፡፡

79. ኤጀንሲው የሚያስተዳድራቸው የቤቶች መረጃ በሀርድ ኮፒም ሆነ በሶፍት ኮፒ በዝርዝር የድርጅት፣ የመኖሪያ፣ ባዶ ቤት፣ የፈረሱ የመሳሰሉት በመለየት ወጥነት ባለው መልኩ በዝርዝር እንዲይዙ ካልተደረገ ኤጀንሲው የሚያስተዳድራቸውን የቤቶች መረጃ በትክክል እንዳይታወቅ እና በቀጣይነት ኤጀንሲውን አስመልክቶ መንግስት ለሚያወጣቸው ፖሊሲዎችም ሆነ ለሚሰጣቸው ውሳኔዎች በተገቢው መረጃ ላይ እንዳይመሰረት ያደርገዋል፡፡

በልማት ምክንያት የሚፈርሱ ኤጀንሲው የሚያስተዳድራቸው ቤቶች የካሣ ክፍያን በተመለከተ

80. በኤጀንሲው ስር ያሉና በልማት ምክንያት ለሚፈርሱ ቤቶች ተገቢው የካሳ ክፍያ በህጉ መሰረት ከሚመለከተው አካል ሊያስከፍል ይገባል፡፡

81. በኦዲቱ ወቅት ለማየት እንደተቻለው በልማት ምክንያት ለሚፈርሱ ቤቶች ካሣ ከሚመለከተው አካል ያልተከፈላቸው ኤጀንሲው ያስተዳድራቸው የነበሩ ቤቶች ያሉና

የካሣ ክፍያ አፈጻጸም ላይ ችግር መፍጠሩ፣ በአንድ አካባቢ ለፈረሱ ቤቶች ከሚመለከተው አካል ጥቅል የካሣ ክፍያ በመግባቱ የካሣ ክፍያው ለፈረሱ ቤቶች በትክክል በእያንዳንዱ ቤት ግምት መሰረት ይከፈል አይከፈል የማያመላክት መሆኑ እና በልማት ምክንያት የፈረሱና በኤጀንሲው ያልታወቁ ቤቶች ያሉ መሆኑን በናሙና ተመርጠው ከታዩ ቅርንጫፍ ጽ/ቤቶች ለማወቅ ተችሏል፡፡

82. ስለሁኔታው የቅርንጫፍ ሶስት ኃላፊች ተጠይቀው የፈረሱ ቤት ተብለው ተለይተው የተቀመጡ ነገር የለም፡፡ ነገር ግን እስካሁን ያለን መረጃ 20 ቤቶች እንደፈረሱ ነው፡፡ ከዚህ ውስጥ 10 ሙሉ በሙሉ ካሳ ተከፍሎባቸዋል 6ቱ የማረጋገጥ ስራ እየተሰራ ይገኛል 4ቱ አጥር ብቻ ነው የፈረሰባቸው በማለት ገልጸዋል፡፡

83. የቅርንጫፍ አራት ኃላፊዎች ተጠይቀው የፈረሱ ቤቶች ወደ 40 የሚሆኑ አሉ፡፡ የካሳ ክፍያ ሳይከፈልባቸው የፈረሱ ቤቶች አሉ ይህን ችግር ለመፍታት ብዙ ጊዜ ንግግር ተደርጎ ነበር ነገር ግን የመጣ ለውጥ የለም፡፡ በተጨማሪም በቅርንጫፉ ስር ይህን ጉዳይ የሚከታተል ባለሙያ የለም ይህ የኛ ችግር ወይም ክፍተት ነው በማለት ገልፀዋል፡፡

84. የኤጀንሲው ም/ዋና ዳይሬክተሩ ስለሁኔታው ተጠይቀው ካሳ የተከፈላቸውም ያልተከፈላቸው አሉ፡፡ አሁን ያልፈታነው የተወሰኑ ቤቶች ካሳ በጥቅል እየገባ ነው ያለው የትኛው ገንዘብ ለየትኛው ቤት ካሳ ነው ብሎ ለመለየት እየተቸገርን ነው ይህ ችግር ለመፍታት የጋራ ኮሚቴ አለን ነገር ግን ኮሚቴው ያልፈታቸው ችግሮች አሉ በሂደት ከምክትል ከንቲባው ጋር በመሆን ይፈታል ብለን እናምናለን በማለት ምላሽ ሰጥተዋል፡፡

85. በኤጀንሲው ስር ያሉና በልማት ምክንያት የሚፈርሱ ቤቶች ሊፈርሱ ሲታሰብ አስቀድሞ የሚመለከተው አካል ለኤጀንሲው ወይም ቤቶቹ ላሉበት ቅርንጫፍ ጽ/ቤት በማሳወቅ ቤቶቹ በሚገመትላቸው ግምት መሰረት የካሣ ክፍያው እንዲከፈል የሚያገለግል የጋራ ስምምነት በመፈራረም ተገቢውን የካሣ ክፍያ ኤጀንሲውም አለመሰብሰቡ፣ የሚፈርሱ ቤቶች ቁጥርን በማወቅ ካሉት ቤቶች ዝርዝር ውስጥ ካልወጡ ኤጀንሲው በስሩ ያሉት ቤቶች ትክክለኛ ቁጥር ለማወቅ የሚያዳግተውና ተገቢውንና ማግኘት የሚገባውን ካሣ እንዳያገኘው ያደርገዋል፡፡

ኤጀንሲው መንግስት ከሚጠይቀው የቤት አኳያ አገልግሎቱን ለማስፋት አዳዲስ ቤቶችን ያስገነባ ስለመሆኑ

86. ኤጀንሲው ደረጃቸውን የጠበቁና ለኑሮ አመቺ የሆኑ በዕቅድ ላይ የተመሰረተ ቤቶችን በማስገንባት አገልግሎቱን ማስፋትና ከመንግስት የሚቀርብ የቤት ጥያቄን ሊያስተናግድ ይገባል፡፡

87. ይሁንና በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶች ከተሰሩ ብዙ ዓመት መሆናቸው፣ ቤቶቹም ከጊዜ እርዝመት የተነሳ በጣም ያረጁ በመሆናቸው ለጥገናና ዕድሳት አንዴ ግምት ከተገመተ በኋላና ስራው ከተጀመረ በኋላ በድጋሚ የሚገመትና ከፍተኛ ወጪ የሚወጣ መሆኑ፣ ቤቶች በልማት ምክንያት እየፈረሱ በመሆኑ ቁጥራቸው እየቀነሰ የመጣ መሆኑ፣ መንግስት የሚያቀርበው የቤት ጥያቄን ለማስተናገድ የሚያስችል አዳዲስ ቤቶችን ያላስገነባ መሆኑን በናሙና ከታዩ ቅርንጫፍ ጽ/ቤቶች እና ከ2005-2007 ዓ.ም የዕቅድ አፈፃፀም ሪፖርት ላይ ለማወቅ ተችሏል፡፡

88. ስለሁኔታው የመከላከል ጥገና የሥራ ሂደት ባለቤት ተጠይቀው በ2004 ዓ.ም በሥራ ሂደቱ የነበሩ ኃላፊዎች ለኪራይ የሚውሉ ወጪ ቆጣቢ የቤቶች ግንባታ ኘሮጀክት ጽንሰ ሃሳብ የሚል በጥቅምት ወር የወጣ ሰነድ ለከተማ ልማት ሚኒስትር የተላከ ቢሆንም መልስ ያልተሰጠና የተያዘ በመሆኑ አዳዲስ ቤቶችን ለመስራት ያልተቻለ ሲሆን ለጥገና በድጋሚ ግምት መውጣቱን ተመልክቶ በኛ በኩል ከቅርንጫፍ በላይ የሆኑ ስራዎችን ብቻ ነው የምንሰራው ችግሩ የተፈጠረው በቤቶች የአገልግሎት መርዘም በመሆኑ አልፎ አልፎ ሰርቪስ ቤቶችን መልሶ ከመገንባት ውጪ አጠቃላይ መፍትሄ የሚሰጥ የተወሰደ እርምጃ የለም በማለት ገልፀዋል፡፡

89. በተጨማሪ ም/ዋና ዳይሬክተር ስለአዲስ ቤት ግንባታ ተጠይቀው የሰጡት መልስ ይህ በኛ እጥረት አይደለም በ2004 ዓ.ም የተጠናው ፕሮጀክት የጥናቱ መረጃው አለ እሱ ብቻ አይደለም ከ1998-2000 ዓ.ም የ700 ሚሊዮን የተጠና ፕሮጀክት ነበር ውጪም ተኪዶ ተሞክሮ ተወስዶ መጥተዋል፡፡ አሁን 40/60 የሆነው በእኛ የተጠና ፕሮጀክት ነበር ተፈፃሚ እንዲሆን ጥረት ተደርጎ ነበር በወቅቱ የነበሩት አመራሮች ፍቃደኛ አልነበሩም፡፡ ፕሮጀክቱ እንደሚያሳየው 25 ከፍታ ያለው ህንፃዎችን ለመገንባት ነበር፡፡ ቀጥሎ በ2000 ዓ.ም አዲስ አመራር ሲመጣ የኮሚትመት ችግር አልነበረበትም ነገር ግን ከከተማ ልማት ቢሮ ለማስፈፀም ችግር ነበረው እኛ ግን ዝም ብለን አልተቀመጥንም የራሳችንን እርምጃ ወስደን የከተማ ልማትን ቤቶችን ተሰርቶም ይሁን ተገዝቶ ይሰጠን ብለን አቅርበናል፡፡

በአሁን ሰዓት ቤቶችን እየገነባን አይደለም፡፡ ነገር ግን ኘሮፖዛል አቅርበን ውሳኔ ነው የምንጠብቀው፡፡ በተጨማሪም የተወካዮች ምክር ቤቶች ያሉበት ቤቶች እንደ አዲስ እዲገነባላቸው ይፈልጋሉ ምክንያቱም የሚኖሩባቸው ቤቶች ክፍል የተለያዩና አመቺ ባለመሆናቸው ነው በማለት ገልፀዋል፡፡

90. ኤጀንሲው አዳዲስ ቤቶችን ባለማስገንባቱ ምክንያት ቤት እንዲሰጣቸው ከበላይ አካል ጥያቄ ቀርቦ ያላገኙ ወደ 600 የሚሆኑ ደንበኞች ቤት እንዳያገኙ ያደረገ መሆኑና በአስፈላጊው ጊዜም ቤት ያላገኙ ደንበኞች ቤት በመፈለግ ለእንግልት፣ ለተጨማሪ ወጪ ሊዳርጋቸው ይችላል፡፡

በሲኤምሲ የነዋሪዎች መንደር ሊዘረጋ የታሰበው የውሃ ጉዳዳድን በተመለከተ

91. ኤጀንሲው በሚያስተዳድራቸው ቤቶች ውስጥ ለውሃ ፍጆታ የሚወጣውን ወጪ ለመቀነስ እንዲያስችል የአሰራር ስርዓት ሊዘረጋና ለውሃ ክፍያ ይወጣ የነበረው ከፍተኛ ወጪ ሊቀንስ ይገባል፡፡

92. ይሁን እንጂ በሲኤምሲ የነዋሪዎች መንደር ኤጀንሲው ለመጠጥ ውሃ ፍጆታና ለአረንጓዴ አካባቢው አገልግሎት የሚከፈለው የውሃ ፍጆታ ከፍተኛ በመሆኑ ወጪውን ለመቀነስ ታስቦ በግቢው ውስጥ የነበረውን ለአረንጓዴ አካበቢው ለመንከባከብ ይጠቀምበት የነበረውን ከከርሰ ምድር ውሃ መጠን በከፍተኛ ደረጃ ስቦ ለማውጣትና ለአረንጓዴ አካባባ ብቻ ሳይሆን ለነዋሪውም እንዲሆን ለማድረግ ታቀዶ ስራውን ለመስራት በጨረታ ካሸነፈው ፉአድ መሀመድ ጠቅላላ የሥራ ተቋራጭ ከተባለ ኮንትራክተር ጋር በ2005 ዓ.ም በብር 5,140,461.36 ውል በመፈራረም ስራው የተጀመረና ለታሰበው የከርሰ ምድር ውሃ መስመር የተዘረጋ ቢሆንም ስራው የተቋረጠና ያልተጠናቀቀ መሆኑ ታውቋል፡፡

93. በዚህም ምክንያት የከርሰ ምድር ውሃው በፊት የሚሰጠውን አገልግሎት ጭምር በማቆሙ በግቢው የሚገኙ አትክልቶች ውሃ በደንብ ባለማግኘታቸው በመድረቅ ላይ መሆናቸውን በኦዲቱ ወቅት በመስክ ምልከታ እና ከአፓርትመንት ኮሚቴው ጋር ከተደረገ ቃለ መጠይቅ ለማወቅ ተችሏል፡፡

በሲኤምሲ የነዋሪዎች መንደር ሊዘረጋ ለታሰበው የውሃ ጉድጓድ የተሰራ ቤትና አገልግሎት ላይ ያልዋሉ የውሃ ትቦዎች የሚያሳይ

94. ስለ ጉዳዩ የመከላከል ጥገና የሥራ ሂደት ባለቤት ተጠይቀው የሰጡት መልስ የከርሰ ምድር ውሃ መስመሮች ተዘርግተዋል ነገር ግን ከዚህ ቀደም ነዋሪው ውሃ እያወጣ ይጠቀምበት የነበረ አሮጌ የውሃ መሳቢያ ፖምፕ ስራውን እየሰራው ያለው ኮንትራክተር ለማውጣት ሞክሮ አልወጣ በማለቱና የተዋዋልኩት የገንዘብ መጠን በላይ ስለሆነ ብሎ ያዘገየውና አሁን አዲስ ማሽን በማምጣት አወጣዋለው በማለቱ ጊዜ የወሰደ በመሆኑ ነው በማለት ገልፀዋል፡፡

95. ሊዘረጋ የታሰበው የውሃ ጉድጓድ አልቆ ስራ አለመጀመሩ በግቢው ውስጥ የሚገኙ የተለያዩ አትክልቶች እንዲደርቁና የግቢው ውበት እንዲጠፋ የሚያደርግና ለውሃ ፍጆታ ክፍያው የሚወጣው ወጪ እንዳይቀንስ የሚያደርገው መሆኑን ኤጀንሲው ሊገነዘብ ይገባል፡፡

ክፍል ሶስት

መደምደሚያ

96. ኤጀንሲ የሚያስተዳድራቸው ቤቶች አስተዳደር እና የስራ አፈፃፀም ኢኮኖሚያዊ ውጤታማ እና ቀልጣፋ በሆነ መልኩ እየተከናወነ መሆኑን ሲገመገም የሚከተሉት ግድፈቶችና ጉድለቶች ተገኝተዋል፡፡

- ከኤጀንሲው ጋር ቤት ለመከራየት ውል የገቡ ደንበኞች መካከል በየዓመቱ ውል የማያድሱ ደንበኞች ላይ ምንም ዓይነት ቅጣት የማይፈፀምና ቤት በነፃ እንዲሰጣቸው ከሚፈቀድላቸው ደንበኞች ጋር አጠቃቀሙን በተመለከተ ምንም አይነት ውል የማይፈራረም መሆኑ፣
- በኤጀንሲው የሚተዳደሩት ቤቶች ውስጥ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የሌላቸው ቤቶች ያሉና የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ላላቸውም በየቤቶቹ ማህደር ውስጥ ኮፒያቸው ያልተያያዘ መሆኑ፣
- ቤት ለተለያዩ የመንግሰት ኃላፊዎች በነጻ እንዲሰጡ ከተደረገ በኋላ ከኃላፊነታቸው ሲነሱም ሆነ ከአገር በመውጣት ደንበኞች ቤቱን በሚለቁበት ወቅት መልቀቃቸውን ኤጀንሲው የሚያውቅበት ስርዓት ተዘርግቶ ተግባራዊ ያልተደረገ መሆኑ፣
- ከኤጀንሲው ያልተሰበሰበ ውዝፍ ተንጠልጣይ የቤት ኪራይ ብር 98,943,642.56 መኖሩ፣
- በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶች ሁኔታን በተመለከተ የመስክ ክትትል በዕቅድ መሰረት የማይሰራ መሆኑ፣
- በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶች ደህንነት ለመጠበቅ የቤቶች ጥገና የሚከናወነው በደንበኛ ጥያቄ ብቻ መሆኑና ኤጀንሲው ራሱ ጥገናና ዕድሳት የሚደረግላቸውን ለይቶ በማውጣት ጥገናና ዕድሳት የማያደረግ መሆኑ፣ ከጊዜ ርዝመት የተነሳ አገልግሎት መስጠት የማይችሉ ቤቶች ተለይተው በመረጃ ያልተያዙ መሆኑ፣
- በጥገናና ዕድሳት ጊዜ መረጃዎች በየቤቶቹ ማህድር ውስጥ የማይያዙመሆኑ፣
- ከጥገና እና ዕድሳት ተመላሽ የሆኑ ዕቃዎች በየቅርንጫፉ ተጠራቅመው ያሉ መሆኑ፣ በኤጀንሲው ስር ያሉ ትላልቅ 19 መጋዘኖች የተለያዩ ንብረቶችን ይዘው ተዘግተው የተቀመጡ ያሉና ዕቃዎቹም ከጊዜ ብዛት እየተበላሹ ያሉ መሆኑ፣

- ኤጀንሲው የሚስተዳድራቸው የቤቶችን መረጃ ለመያዝ የመረጃ አያያዝ ማንዋል ያልተዘጋጀና መረጃዎቹ በሶፍት ኮፒ በተጠናከረ ሁኔታ ያልተያዙ መሆኑ፣
- ኤጀንሲው ከሚያስተዳድራቸው ቤቶች መካከል በልማት ምክንያት ለፈረሱ ቤቶች የካሣ ክፍያ ያልተከፈላቸው ቤቶች መኖራቸው፣
- ኤጀንሲው የሚፈለግበትን የቤት ጥያቄ አቅርቦት ችግርን ለመቅረፍ አዳዲስ ቤቶች ያልገነባ መሆኑ፣
- በሲኤምሲ የነዋሪዎች መንደር ለውሃ ፍጆታ ይወጣ የነበረውን ወጪ ለመቀነስ ታስቦ የነበረው የከርሰ ምድር ውሃ ለማሻሻል ተጀምሮ የነበረው ሥራ ያላለቀና ይሰራ የነበረውም ጉድጓድ ስራ ያቆመ መሆኑ፣

97. ስለሆነም በኦዲቱ ወቅት የተገኙትን ድክመቶች እና ችግሮች ለማስወገድ ወይንም ለማቃለል አስተዋጽኦ ያደርጋሉ ብለን ያመንባቸውን የማሻሻያ ሃሳቦች በሚቀጥለው የሪፖርቱ ክፍል አቅርበናል፡፡

ክፍል አራት

የማሻሻያ ሃሳቦች

98. ኤጀንሲ በስሩ የሚያስተዳድራቸው ቤቶችን እና ንብረቶችን ለማስተዳደር እና በብቃት፣ ኢኮኖሚያዊ እና ውጤታማ የሆነ የአሰራር ስርዓት ለመዘርጋት እና ለማከናወን የሚያስችሉ የማሻሻያ ሃሳቦች እንደሚከተለው ቀርበዋል፡፡

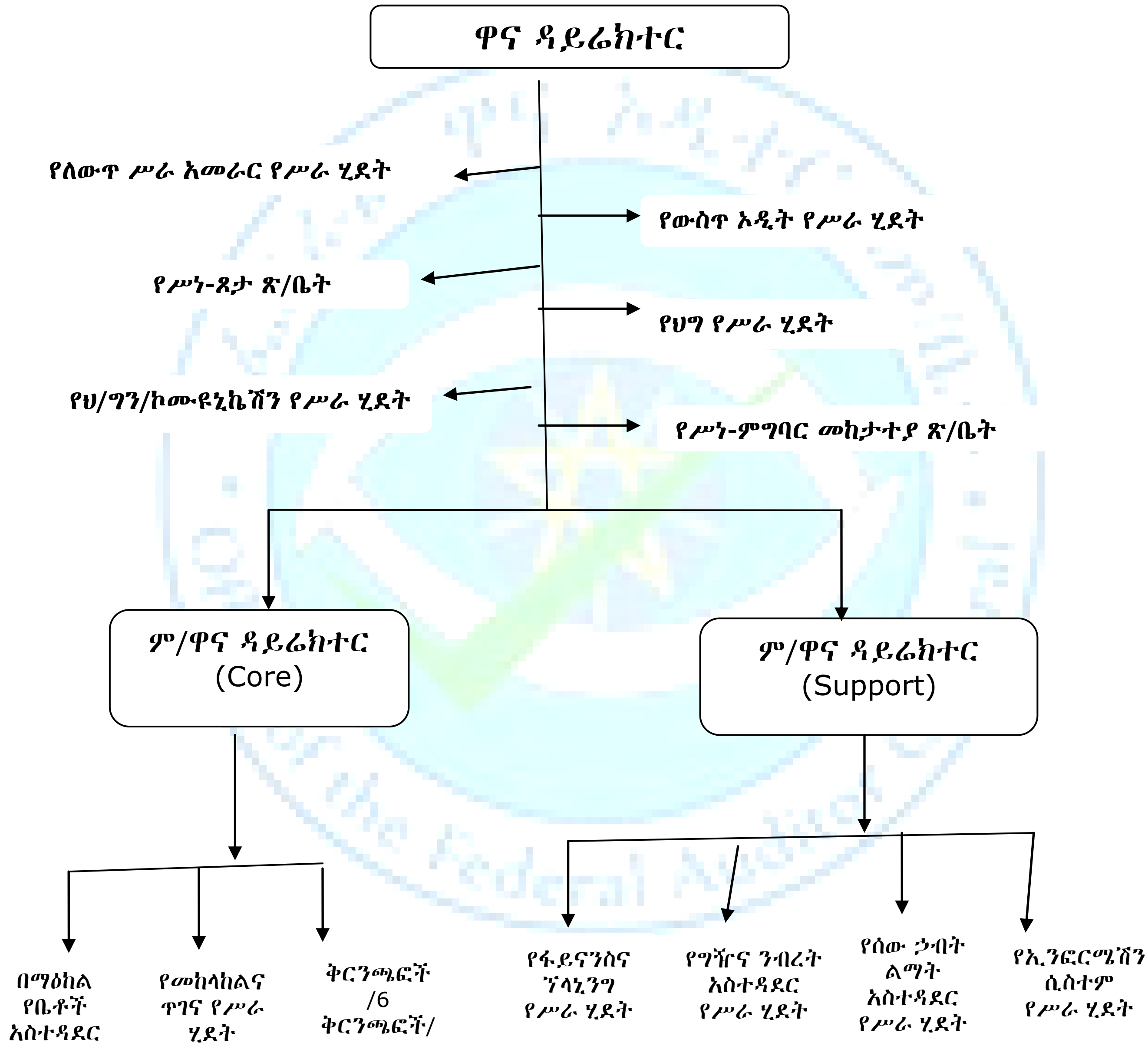
- በኤጀንሲው ቤት የተከራዩ ደንበኞች ቤቱን ለመከራየት የገቡትን ውል በየዓመቱ ማሳደሳቸውን ኤጀንሲው ሊረጋገጥ እና በማያድሱትም ላይ በውሉ መሰረት ተገቢውን እርምጃ መውሰድ አለበት፡፡ በተለያየ ምክንያት ኤጀንሲው የሚያስተዳድራቸውን ቤቶች በነጻ እንዲጠቀሙ ከሚፈቀድላቸው ደንበኞች ጋር የቤቱን አጠቃቀም በተመለከተ ውል በማዘጋጀት ሊፈራረም እና በውሉ መሰረት እየተጠቀሙ መሆኑን የሚያረጋግጥበት ስርዓት ዘርግቶ ተግባራዊ ሊያደርግ ይገባል፡፡
- በኤጀንሲው በሥሩ ለሚያተዳድራቸው ቤቶች ሁሉ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ሊወጣና የማረጋገጫ ካርታውም በእያንዳንዱ የደንበኞች ማህደር ላይ ኮፒ ተደርጐ ሊያያዝ ይገባል፡፡ በተጨማሪም በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶችን የመስክ ክትትል ለማድረግ ያሉትን ችግሮች በመቅረፍና በዕቅድ በመያዝ በየዓመቱ ክትትልና ቁጥጥር በማድረግ ቤቶቹ ያሉበት ሁኔታ ሊታወቅ ይገባል፡፡
- በተለያየ ምክንያት ቤቶችን በነጻ እንዲጠቀሙ የተፈቀደላቸው ደንበኞች ቤቱን በሚለቁበት ወቅት ወይንም በተለያየ ምክንያት ከኃላፊነት በሚነሱበት ወቅት መልቀቃቸውን ኤጀንሲው የሚያውቅበትን ስርዓት ዘርግቶ ተግባራዊ ሊያደረግና ቤቱ በእርግጥ ማን እንደሚገለገልበት በማረጋገጥ ቤቶቹን ከህገወጥ አጠቃቀም ሊከላከል ይገባል፡፡
- በኤጀንሲው ከደንበኞቹ ሳይሰበሰብ የቆየ ውዝፍ ተንጠልጣይ የቤት ኪራይ ብር 98,943,642.56 ብር ከሚፈለግባቸው ደንበኞች ሊሰበሰብ እና መሰብሰብ የማይችሉ ካሉትም ከነ ምክንያታቸው በመግለጽ ለሚመለከተው አካል በማቅረብ በማስወሰን በአፋጣኝ መፍትሄ ሊያስገኝ ይገባል፡፡ በተጨማሪም ኤጀንሲው መሰብሰብ የሚገባውን ሂሳብ በወቅቱ እየተሰበሰበ መሆኑን ማረጋገጥ አለበት፡፡

- በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶች ሁኔታን የመስከ ክትትል ለማድረግ ማቴሪያሎችን በማሟላት በዕቅድ መሰረት ሊሰራ ይገባል፡፡
- ይህንንም ለማከናወንና የቤቶችን ደህንነት ለመጠበቅ አጠቃላይ ቤቶች ላይ የዳሰሳ ጥናት በማድረግ ጥገናና ዕድሳት የሚያስፈልጋቸው ቤቶች በመለየት የጥገናና ዕድሳት ዕቅድ በማውጣት እየጠገነ የቤቶቹ ደህንነት ሊጠበቅ ይገባል፡፡ በተለያየ ምክንያት በመጠገን (ከጊዜ ርዝመት የተነሳ ወይም በከፍተኛ አደጋ) አገልግሎት መስጠት የማይችሉትን ቤቶች ተለይተው በመረጃ በመያዝ ውሳኔ እንዲሰጥባቸው ለማመለከተው አካል በማቅረብ ውሳኔ እንዲያገኙ ማድረግ አለበት፡፡
- የኤጀንሲው የቤት ደንበኞች የጥገናና ዕድሳት ጥያቄ በሚያቀርቡበት ወቅት ጥገናው የሚመራበት ግልጽ የሆነ የአሰራር ሥርዓት ሊዘረጋ፣ ጥገናና ዕድሳት ከመደረጉ አስቀድሞ ለቤቶቹ ጥገና የሚያስፈልጉ ዕቃዎችን ዝርዝር፣ ሥራ ላይ የዋለው እና ከጥገና የተረፉ ዕቃዎች ዝርዝር እና የተቀየሩ ያገለገሉ ንብቶች ዝርዝር የሚመዘገቡበትአሰራር እና ስራው ከተጠናቀቀ በኋላ ጥገናው ስለመከናወኑ ደንበኞቹ ስለሚሞሉት ፎርም ፎርሙን የሚሞሉት ምክንያት እንዲረዱት በግልፅ በማስረዳት መብትና ግዴታቸውን በማወቅ ስምምነት የሚገቡበትን ሁኔታ ሊመቻችና ስለስራውም ሆነ ስለንብረቶቹ ቁጥጥርና ክትትል በተጠናከረ ሁኔታ ሊደረግ ይገባል፡፡ በተጨማሪ ከጥገናው ጋር የተያያዙ መረጃዎች ከጥገናና ዕድሳት ማህደር ሆነ ከቤቶቹ ማህደር ጋር ሊታሰሩ ይገባል፡፡
- በኤጀንሲው ስር በተለያዩ ቦታ ያሉ የተለያዩ ንብረቶችን ይዘው ተዘግተው የተቀመጡት 19 ትላልቅ መጋዘኖች ውስጥ ያሉ፣ በየቅርንጫፉ ከጥገና እና ዕድሳት ተመላሽ የሆኑ ዕቃዎች ትኩረት ተሰጥቷቸውና ቶሎ ውሳኔ አግኝተው ድጋሚ ለሌላ አገልግሎት የሚውሉት ተለይተው የማያስፈልጉትን ማስወገድ፣ መጋዘኖቹንም በማስለቀቅ ለሌላ ሥራ ኤጀንሲው ሊያመቻች ይገባል፡፡ በተጨማሪም ከኤጀንሲው አቅም በላይ ሆነው ውሳኔ የሚያፈልጋቸው ካሉም ለሚመለከተው አካል በማቅረብ አፋጣኝ ውሳኔ እንዲያገኙ ሊከታተል ይገባል፡፡
- በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶችን የተሟላ መረጃ እንዲኖረው የሚያስችል እና መንግስትም ሆነ ሌሎች መረጃ ፈላጊዎች በቀላሉ ሊጠቀሙበት የሚያስችል መረጃ በቀላሉ ማግኘት ለማገዝ የሚረዳ የመረጃ አያያዝ ማንዋል ተዘጋጅቶ ተግባራዊ ሊደረግ ይገባል፡፡

- ኤጀንሲው ለሚያስተዳድራቸውና በተለያዩ ምክንያቶች በልማት ምክንያት ለሚፈርሱ ቤቶች በሙሉ ተገቢውን የካሣ ክፍያ በመከታተል ከሚመለከተው አካል ሊያስከፍል ይገባል፡፡
- ከመንግስት የሚቀርብ የቤት ጥያቄ አቅርቦት ለማስተናገድና የቤት ችግርን ለመቅረፍ ጥራታቸውን የጠበቁ አዳዲስ የቤቶች ግንባታ ለማድረግ ከሚመለከተው አካል በማስፈቀድና በበጀት በማስደገፍ ግንባታዎች ሊያከናወና ኤጀንሲው በአዋጅ የተሰጠውን ግዴታ ሊወጣ ይገባል፡፡
- በሲኤምሲ የነዋሪዎች መንደር ለመዘርጋት የተጀመረው የከርሰ ምድር ውሃ የመሳብ ስራ ብዙ ወጪ የወጣበት በመሆኑ ትኩረት ተሰጥቶትና ስራውን እንዲያልቅ በማድረግ እና ውሃውን ጥቅም ላይ በማዋል ለውሃ ፍጆታ የሚወጣውን ከፍተኛ ወጪ እንዲቀንስ ማድረግ አለበት፡፡

99. በመጨረሻም ለመንግሰት ቤቶች ኤጀንሲ ዋና መ/ቤት እና ለቅርንጫፍ መ/ቤቶቹ የሥራ ኃላፊዎች እና ሠራተኞች በኦዲቱ ወቅት ስላደረጉልን የሥራ ትብብር እናመሰግናለን፡፡

አባሪ 1፡ የመንግስት ቤቶች ኤጀንሲ አደረጃጀት



አባሪ 2፡ የኦዲት የመመዘኛ መስፈርቶች

የኦዲት የትኩረት አቅጣጫ /ISSUES/	የመመዘኛመስፈርቶች /EVALUATIVE CRITERIA/
1. ኤጀንሲው በስሩ ያሉ ቤቶችን ለተከራዩ ህብረተሰብ በተቀላጠፈ ሁኔታ ለማከራየት የሚያስችል ስርዓት የዘረጋ መሆኑን፣ ተግባራዊ መደረጉን እና ከተከራዮች ጋር በየዓመቱ የዕድሳት ውል የሚያደርግና ተገቢውን የኪራይ ክፍያ የሚሰበስብ መሆኑን ማጣራት፡፡	1. ኤጀንሲው የሚያስተዳድራቸው የመንግስት ቤቶችን ለመንግስት ተሿሚዎች፣ ለህዝብ ተወካይ ምክር ቤት አባላት፣ ለብሔራዊ ክልላዊ መንግስታትና ድሬዳዋ አስተዳደር ለእንግዳ ማረፊያ፣ ከኃላፊነት ለሚነሱ ከፍተኛ የመንግስት ኃላፊዎች፣ ለፌዴራል መንግስት ተቋማት የመምሪያ/ዳይሬክቶሬት/ስራ ሂደት ዳይሬክተር ኃላፊዎች እና ከመንግስት ቤት እንዲሰጣቸው ለተወሰነላቸው አካላት ለመሳሰሉት ከኪራይ ነፃ ወይም በኪራይ በምዝገባ መሰረት እንደ ቅደም ተከተላቸው ማስተላለፍ አለበት፡፡
	2. በመንግስት ኃላፊነት ደረጃ ላይ ሆነው ቤት እንዲሰጣቸው የተደረጉ ደንበኞች ከኃላፊነት በሚነሱበት ወይም መ/ቤቱን በሚለቁበት ጊዜ ኤጀንሲው የቤቱን ሁኔታ ለመከታተል የሚያመች ስርዓት ሊዘረጋና ተግባራዊ ሊያደርግ ይገባል፡፡
	3. ኤጀንሲው ለሚያስተዳድራቸው ቤቶች የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ እንዲወጣላቸው ማድረግ አለበት፡፡
	4. ኤጀንሲው ከሚያከራያቸው ቤቶች ላይ ለመሰብሰብ ያቀደውን ገቢ በዕቅዱ መሰረት ሊሰበስብና ዕቅዱን ሊያሳካ ይገባል፡፡
	5. ኤጀንሲው የሚያከራያቸው የመኖሪያና የድርጅት ቤቶችን በየዓመቱ የገቡትን የኪራይ ውል ዕድሳት ሊያደርግ እና በማያድሱት ላይ ተገቢውን እርምጃ ሊወስድ ይገባል፡፡
	6. በኤጀንሲው ለረዥም ጊዜ ሳይሰበሰብ የቆዩትን ውዝፍ የኪራይ ገቢዎች ሊታወቅ፣ በዕቅድ ላይ ተመስርቶ ሊሰበስብና እርምጃ ሊወሰድ ይገባል፡፡
	7. ኤጀንሲው በሚያስተዳድራቸው ቤቶች ላይ ህገወጥ የግንባታ ተግባራት አለመፈፀማቸውን የመስክ ክትትል በማድረግ፣ ስለቤቶች ሁኔታ ወቅታዊ መረጃ በማግኘት መቆጣጠርና መከላከል አለበት፡፡
	8. ኤጀንሲው ሕገወጥ ግንባታ የተፈፀመባቸውን ቤቶችን ተገቢና ተጨማሪ ማጣራት እያደረገ ህጋዊ ዕርምጃ መውሰድና ህገወጥ የቤት አጠቃቀምን ጨርሶ ማጥፋት አለበት፡፡
	9. ተከራዮች በገቡት ውል መሠረት ቤቱን ለተከራዩት ዓላማ ብቻ እየተጠቀሙ መሆኑን እና ወደ ሦስተኛ ወገን በህገወጥ መንገድ የተያዙ (የተላለፉ) ቤቶችን ክትትል በማድረግ አጣርቶ እርምጃ ሊወስድ

	ይገባል፡፡
	10.ኤጀንሲው በቤት ነክ ጉዳዮች እና በሚወሰዱ እርምጃዎችና ውሳኔዎች ላይ የሚቀርቡ ቅሬታዎችን የሚያስተናግድበት የቅሬታ አፈታት ሥርዓት ሊዘረጋና ለዚህም የሚረዳ ማንዋል አዘጋጅቶ ተግባራዊ ሊያደርግ ይገባል፡፡
	11.ኤጀንሲው የሚያተዳድራቸውን ቤቶች የኪራይ ተመን የንግድ ቤት መመሪያ በየአምስት ዓመቱ፣ የመኖሪያ ቤቶች የኪራይ ተመን መመሪያ በየአስር ዓመት በማጥናት ሊከልስ ይገባል፡፡
	12.በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶች በልማት ምክንያት ሙሉ በሙሉ እንዲፈርሱ ከተደረገ የቤት ኪራይ ውል ወዲያውኑ የሚቋረጥበትን ሥርዓት ዘርግቶ ተግባራዊ ሊያደርግ ይገባል፡፡
2. የመንግስት ቤቶች ኤጀንሲ የሚያስተዳድራቸው ቤቶችን የጥገናና ዕድሳት ስራ ለመስራት ኢኮኖሚያዊና ቀልጣፋ የአሰራር እና የክትትል ስርዓት የዘረጋ እንዲሁም ተግባራዊ ያደረገ መሆኑን ማረጋገጥ፡፡	13.ኤጀንሲው የሚያስተዳድራቸው ቤቶችና ንብረቶች ዓመታዊ የቤቶች የጥገና ፍላጎት በመለየትና በዓመታዊ ዕቅድ ውስጥ በማካተት ጥገናውን አከናውኖ ቤቶቹን ለአገልግሎት ዝግጁ ሊያደርግ ይገባል፡፡
	14.በኤጀንሲው ስር ያሉና ለቤቶች ጥገናና ዕድሳት እገዛ የሚያደርጉ ወርክ ሾፖችን አቅም ሊያሳድግና ለሚያከናውናቸው ሥራዎች ግብዓት እንዲያቀርቡ ማድረግ አለበት፡፡
	15.ኤጀንሲው የሰራተኞችን አቅም ለመገንባት እንደየሙያቸው ባህሪ የአጭርና የመካከለኛ ጊዜ የተለያዩ ስልጠናዎችን መስጠት አለበት፡፡
	16.ኤጀንሲው ደረጃቸውን የጠበቁና ለኑሮ አመቺ የሆኑ በዕቅድ ላይ የተመሰረተ ቤቶችን በማስገንባት አገልግሎቱን ማስፋት አለበት፡፡
	17.የጥገናና ማሻሻያ ሥራ ተከራይ ደንበኛ ጥያቄውን በፅሁፍ ለሚገኝበት ቅርንጫፍ ጽ/ቤት እያቀረበ መስተናገድ አለበት፡፡ እንዲሁም የጥገናና እድሳት ስራዎች በቀረበው ጥያቄ ቅድመ ተከተል እና የኃላፊነት ደረጃ በተያዘላቸው በጀትና የጊዜ ሠሌዳ መፈፀም አለባቸው፡፡
	18.የጥገናና ዕድሳት ደረጃ ሊወጣ እና በደረጃው መሰረት በሚመለከተው ክፍል ሊተገበር ይገባል፡፡
	19.ተከራይ ደንበኞች በራሳቸው ወጪ የጥገናና ዕድሳት ፈቃድ ሲጠይቁ የሚስተናገዱበት መስፈርት አዘጋጅቶ ተግባራዊ ሊደረግ ይገባል፡፡
	20.የጥገና፣ ዕድሳት፣ የማሻሻያና ተጨማሪ ሥራ ግምት የሚከናወንበት አሠራር በቅርንጫፍ ጽ/ቤቶች እና በዋናው መ/ቤት የሚሠሩ ሥራዎችን በመለየት ተግባራዊ ሊደረግ ይገባል፡፡
	21.ከጥገናና ዕድሳት ስራ ጋር ተያይዞ የንብረት አጠቃቀምን ቁጥጥርና ክትትል ለማድረግ ስርዓት ተዘርግቶ ተግባራዊ ሊደረግ ይገባል፡፡

	22.ኤጀንሲው በውስጥ ኃይል ለሚያከናውነው የጥገናና የዕድሳት ሥራዎች የተሟላና ደረጃውን የጠበቀ አቅርቦትና ግብዓት ማሟላት አለበት፡፡
	23.የጥገናና ዕድሳት ሥራዎች እንደተጠናቀቁ ተመላሽ ዕቃዎች በግምቱ መሠረት በወቅቱ ወደ ዕቃ ግምጃ ቤት ተመላሽ እንዲሆኑ መደረግ አለበት፡፡
	24.ኤጀንሲው በጥገና ተስተካክለው ተገቢውን አገልግሎት ለመስጠት የማይችሉ ቤቶችን ከጥገና ወጪ፣ ከእያንዳንዱ የቤት አካል ሁኔታ፣ ከአገልግሎት ዘመን፣ ከአካባቢ ደረጃ አኳያ መስፈርት አዘጋጅቶ ተለይተው መታወቅ እና መረጃቸው ሊያዝ እና ተገቢው እርምጃ ሊወሰድ ይገባል፡፡
	25.ኤጀንሲው ከተከራይ ደንበኞች ጋር የመገማገሚያ መድረክ በዓመት 1/አንድ/ ጊዜ በማዘጋጀት እንዲገመገም ማድረግ አለበት፡፡
3. ኤጀንሲው በአዋጅ የተሰጠውን ኃላፊነት በብቃት ለመወጣት ከባለድርሻ አካላት ጋር በቅንጅት መስራቱን እና ቀልጣፋ የሆነ የመረጃ አያያዝ ስርዓት የዘረጋና ተግባራዊ ያደረገ መሆኑን ማረጋገጥ፡፡	26.ኤጀንሲው የቤቶችን መረጃ አያያዝና አጠባበቅ ማንዋል አዘጋጅቶ ተግባራዊ ማድረግ አለበት፡፡
	27.ኤጀንሲው በስሩ ያሉ ቤቶችን በየአምስት አመቱ የቤቶች ቆጠራ ማካሄድ አለበት፡፡
	28.ኤጀንሲው ለሚሰጣቸው ውሣኔዎች እና ለቤት ነክ ጥያቄዎች ምላሽ ለመስጠት በሚያስችል መልኩ ዘመናዊ የኢንፎርሜሽን ቴክኖሎጂ የሚደገፉበትን ሥርዓት ሊዘረጋ ይገባል፡፡
	29.ኤጀንሲው በስሩ ያሉ የቤቶች መረጃዎችን ቤቶቹን በሚያስተዳድሩት ቅርንጫፎችና በስራ ሂደቱ በተናበበ መልኩ በሀርድ ኮፒ እና በሶፍት ኮፒ ተደራጅተው በዘመናዊ መልክ ሊያዙ ይገባል፡፡
	30.ኤጀንሲው የስራ ዕቅድንና የስራ አፈፃፀም ሪፖርቱን ለሚመለከተው አካል በወቅቱ እያቀረበ ማስገምገምና በሚሰጠው ግብረመልስ መሠረት ማስተካከያ ማድረግ አለበት፡፡
	31.በኤጀንሲው ስር ያሉ ቤቶች በልማት ምክንያት ሲፈርሱ ተገቢው ካሳ በህጉ መሰረት ከሚመለከተው አካል ሊያስከፍል ይገባል፡፡