

א' / אדר / תשס"ט
 25 בפברואר, 2009
 סימוכין : 54-09

הנדון: הקמת קרן שימור מבנים – עדכון החלטה

בתאריך 28.9.05, בפרוטוקול 26/05, החליטה מועצת העיר על הקמת קרן לשימור מבנים שמטרותיה העקריות הן:

- א. האצת תהליכי השימור והשפעתם על הסביבה העירונית.
 - ב. סיוע כספי לבעלי מבנים לבצע שימור בפועל באמצעות הלוואות מסובסדות.
- סבסוד הריבית ע"י העירייה (ללא מרכיב ההצמדה), יהיה לגבי "הלוואת בסיס", לגבי הלוואה שמוחזרת ב- 72 תשלומים חודשיים שווים (6 שנים).

רצ"ב פרוטוקול החלטת מועצת העיר מתאריך: 28.9.05.

בעקבות אישורה של תכנית השימור – 2650 ב', מחודש ספטמבר 2008, העובדה שחקרן ממומנת מתקציב העיריה בלבד (בעבר היתה ציפיה לתוספת מימון ממשלתי), והתקדמות עם יישום פעילות הקרן, נדרשים העדכונים כדלקמן:

1. מספר המבנים לשימור בתכנית מ- 1,100 מבנים, ל- 1,000 מבנים שאושרו בפועל (יצוין, כי בתכניות מאושרות וותיקות קיימים 500 מבנים לשימור נוספים).
2. הקמת "קרן שימור שנתמכת ע"י העירייה", ל: "קרן שימור במימון העירייה".
3. בנושא התשתית המשפטית להקמת הקרן, לעדכן: במקום "מכוח פקודת העיריות...הועברה ע"י ראש העיר לאישור שר הפנים" להוסיף "הקרן במימון עירוני מלא".
4. להוסיף: הקרן תממן סרבני שיפוץ לשימור, בשיעור של עד 10% ממספר הדיירים (בעלים) בבנין לשימור שלגביו אושר הסיוע. לרבות הוצאות משפטיות לגביית החוב מהסרבנים.
5. יצוין, כי נושא ההיתכנות לגביית הוצאות השיפוץ מהסרבנים ותיבחן בפועל בהיבט המשפטי (לגבי 10 מבנים ראשונים). על בסיס המסקנות, תגבש העירייה עמדה לגבי המשך סיוע לסרבנים, ותביאה לידיעת המועצה.
6. לעדכן: כספי הסיוע יועברו בכפוף לפתיחת חשבון בנק ייעודי ("סגור") הפועל במסגרת ליווי פיננסי, בו יפקידו בעלי המבנה לשימור, מראש, את כספי הלוואה. לחילופין, במקרה של בחירה במסלול מענק, יותנה המענק מהעירייה, בהפקדה מראש של סכום השווה להלוואה אלטרנטיבית בחשבון הסגור.
7. לעדכן: במקום "כספי הסיוע מהקרן יועברו בחמישה שלבים". ל- "כספי הסיוע מהחשבון הסגור יועברו בחמישה שלבים".
8. בנושא קביעת סכום הסיוע למבנה לשימור: נכתב שסכום הלוואה יחושב בהתאם לחלק היחסי של שטח רצפת הדירה בבנין. יש להשמיט את הפסקה: "(בהתאם לרישומים ביח' הארנונה של העירייה)".



עיריית תל אביב-יפו
מינהל הכספים
אגף הקציבים ומלכיה

8. בנושא הלוואות למ"ר מעטפת לעדכן: בבנין בינלאומי – 900 שו/מ"ר, בבנין אקלקטי – 990 שו/מ"ר.

זאת בהתאם לערכים המעודכנים שנקבעו בתכנית השימור המאושרת.

הסכום יעודכן בהתאם להוראות התבי"ע המאושרת, 2650 ב'.

תחשיב לדוגמה – היקף ההלוואה ליח"ד בבנין מסוג "אקלקטי":

סכום ההלוואה המסובסדת הממוצע ליח"ד על בסיס התחשיבים שבנדון, בהנחה שמבנה לשימור מכיל 1,000

מ"ר מעטפת, ו-8 יח"ד בממוצע, יעמוד על כ: 110,000 שו/יח"ד.