

הודעה לבעלים והמחזיקים בנכסים המצויים במתחם שוק תלפיות

1. בהתאם להחלטת מועצת העיר מיום 5.1.2021 עודכן היקף הסיוע העירוני בשיפוץ חזיתות מבנים באזור עדיפות עירונית מיוחדת לשיפוץ חזיתות - הדר הכרמל, וזאת בהתייחס למתחם שוק תלפיות, רחובות סירקין, לונץ' ורחוב יחיאל ממפגש סירקין ועד מפגש החלוץ (כולל), כמסומן על גבי המפה המצורפת).
2. הסיוע הנוסף מאפשר החלפת גגון ישן בחנויות/דוכנים בקומת הקרקע בחזית הפונה לרחובות סירקין, לונץ' ויחיאל, בגגון קל חדש ובטיחותי, על פי **מפרט עירוני אחיד**.
3. המתווה דרכו ניתן יהיה לקבל את הסיוע הכספי בהחלפת הגגונים יצריך **רישום** לפרויקט שיפוץ חזיתות של הנכס **והשלמת שיפוץ הבניין בכללותו**, כולל החזית המסחרית בקומת הקרקע, בהתאם לכתב כמויות והנחיות אדריכליות שיועברו על ידי העירייה ולשביעות רצון נציגיה.
4. **היקף הסיוע** - הסיוע העירוני יכלול מענקים והלוואות לבעלי נכסים פרטיים כמפורט להלן:
 - א. עבור שיפוץ חזיתות כולל של הבניין - מענק בשיעור **7,000 ₪** לבעל יחידת דיור (מגורים או עסקים) או **10,000 ₪** לבעל עסק במפלס הרחוב המשפץ את חזית העסק הפונה לרחוב וכן הלוואה ללא ריבית והצמדה עד **15,000 ₪**.
 - ב. מענק נוסף עבור החלפת הגגונים בשיעור כולל של עד **2,000 ₪ למטר מרובע גגון**, כולל תאורה, התקנה וחומרים, עד גמר סופי, ולא יותר מעלות הביצוע בפועל.
5. המענקים וההלוואות יינתנו ישירות לקבלן המבצע מטעם בעלי הנכסים **לאחר** אישור בקשת הסיוע ע"י הצוות המקצועי, חתימה על הסכם משולש בין העירייה, הדיירים והקבלן המבצע **והשלמת שיפוץ** כל חזיתות הבניין (לרבות החזית החמישית – הגג) לשביעות רצון נציג העירייה, בהתאם לתכנית מפורטת לשיפוץ חזיתות הנכס, אשר אושרה על ידי מהנדס העיר או נציגו.
6. **מסלול נוסף** - אפשרות נוספת לקבלת הסיוע הכספי להחלפת גגון ישן בחדש, בכפוף להשלמת שיפוץ קומת המסחר בחזית הרחוב בלבד, תינתן במידה ויכח לצוות המקצועי, כי אין היתכנות ממשית להתארגנות לביצוע שיפוץ הבניין בכללותו.
7. עדיפות תינתן לכל מי שיגיש בקשת סיוע הכוללת שיפוץ חזיתות של הבניין בכללותו ובהתאם לקריטריונים הקבועים בנוהל שיפוץ חזיתות. את הרישום לפרויקט בדרך של הגשת בקשת סיוע, יש לבצע תוך **3 חודשים** מפרסום הקול הקורא.
8. **ביצוע** - על בעלי הנכסים לדאוג לפיקוח הנדסי מטעמם שלא דרך הקבלן המבצע, על מנת להבטיח את טיב ביצוע העבודות, וזאת כחלק מהתנאים לקבלת הסיוע.
9. מובהר, כי עיריית חיפה אינה מספקת שירותי פיקוח ו/או פיקוח עליון עבור בעלי הדירות במסגרת הסכם זה, ואינה אחראית לטיב ביצוע העבודות, וכי כל פיקוח מטעמה שנעשה בשטח נעשה לצרכי בקרה פנימיים ותו-לא.
10. הניהול האדמיניסטרטיבי של הפרויקט יתבצע באמצעות עיריית חיפה ואדריכלים מטעמה, ובאמצעותם יינתנו לבעלי הנכסים הסברים, ככל הנדרש, כתבי כמויות והנחיות אדריכליות לביצוע.
11. **טפסים** - טופס בקשת סיוע לשיפוץ חזיתות וכל המסמכים הקשורים ליישום הנוהל הכללי באזור הדר, והסיוע הנוסף בהחלפת גגונים (לרבות החלטות המועצה, מפת הרחובות, נוסח הסכמים וכדומה) ניתן למצוא **בקישור להלן**.
12. בעלי נכס אשר מעוניינים בקבלת סיוע בשיפוץ חזיתות נכסם והחלפת גגונים ישנים, יגישו טופס בקשה לסיוע בשיפוץ חזיתות ממולא וחתום על ידי בעלי הזכויות בבניין ויצרפו אליו אומדן של עלות השיפוץ המוערכת, כולל החלפת הגגונים הישנים, חתום ע"י בעל מקצוע וכן נסח רישום, פרוטוקול אסיפת דיירים לאישור השיפוץ ופרטים מלאים של נציגי הדיירים בבניין לצורך הפרויקט.

את הטופס, על נספחיו, יש לשלוח במייל hazitot@haifa.muni.il ו/או להגיש למסור בעיריית חיפה, רחוב חסן שוקרי 14, קומת כניסה, במחלקת פניות הציבור, חדר 108, לידי רותי וקנין

הנחיות כלליות לביצוע שיפוך חזיתות הבניין

1. במידה וקבלתם הודעת דרישה מכוח חוק העזר לחיפה (מבנים מסוכנים), התשמ"ג-1983, יש לציין זאת במפורש בטופס בקשת הסיוע. שיפוך החזיתות יכלול בכל מקרה טיפול בכל מפגע קונסטרוקטיבי בבניין, ובהתאם לאמור בהודעת הדרישה שנתקבלה. בסיום העבודות, יש להמציא אישור מהנדס בדבר הסרת הסכנה ליחידה למבנים מסוכנים בעיריית חיפה.
2. להזמין הצעות מחיר ממספר קבלנים ולמנות קבלן. על הקבלן להיות רשום בפנקס הקבלנים אצל רשם הקבלנים במשרד הבינוי והשכון, לפי חוק רשום הקבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט 1969.
- לצורך כך מפורטים להלן טלפונים ואתרי אינטרנט של גופים בהם ניתן להסתייע:
 - לשכת מהנדסים 04-8538268
 - תרבות הדיור 04-8356989
 - שקמונה-חברה עירונית ממשלתית לשיקום הדיור בחיפה בע"מ טל: 04-8606903
 - <http://www.kehilot.co.il>
 - <http://www.meshaptzim.co.il>
 - <http://www.tarbut-hadiur.gov.il>
 - <http://architecture.org.il>
3. על בעלי הנכסים לדאוג לפיקוח הנדסי מטעמם (קונסטרוקטור), שלא דרך הקבלן המבצע, על מנת להבטיח את טיב ביצוע עבודות שיפוך חזיתות הבניין והסרת הסכנה הקונסטרוקטיבית, וזאת כחלק מהתנאים לקבלת הסיוע.
4. בנוסף – יש צורך באישור ותכנון לביצוע של הגגון החדש שיוחלף, על פי המפרט העירוני האחיד, ע"י מהנדס קונסטרוקציה מטעם בעלי הנכסים/העסקים, ואישורו בתום ביצוע העבודות.
5. הנכם נדרשים לנקוט בכל אמצעי הבטיחות, בליווי יועץ בטיחות מטעמכם בעת ביצוע עבודות שיפוך החזיתות וכן לנקוט בכל אמצעי הזהירות על מנת שלא לגרום נזקים לשטחים ציבוריים והתשתיות העוברות במקום.
6. יש לתאם מראש הקמת פיגומים ו/או מכולות איסוף במרחב הציבורי, מול המחלקה לאחזקה ושיפור דרכים בעירייה, כאשר בכל מקרה התקנת הפיגום והמכולה לא תמנע מעבר תקני ובטיחותי בשטח הציבורי.
7. במידה ונדרש פיגום, יותקן ע"י מתקין מוסמך ויעמוד בכל התקנים המחייבים, ובכלל זה יהיה עטוף יריעות מתוחות לכל גובהו. אישור המתקין המוסמך יומצא בכל עת שיידרש מטעם העירייה.
8. פינוי פסולת בניה יעשה לאתר מורשה.
9. כל נזק שיגרם למרחב הציבורי (והפרטי) בקשר עם עבודות השיפוך יתוקן לאלתר בתיאום עם המחלקה לאחזקה ושיפור דרכים בעירייה (יש לתעד את סביבת הנכס לפני תחילת העבודות ולהעביר העתק מהתיעוד לנציג העירייה ביחד עם הודעה על תחילת ביצוע העבודות).
10. את העבודה יש לבצע תוך פרק הזמן המוקצב ע"י העירייה, (90 ימי עבודה אלא אם נקבע אחרת) ובמידה ואינכם מספיקים לסיים את הביצוע בפרק זמן זה, יש להגיש באמצעות המייל hazitot@haifa.muni.il בקשה מנומקת בכתב להארכה, על מנת למנוע העברת הנושא לטיפול משפטי. בקשת הארכה תשא חתימה של נציגות הבית המשותף (ועד הבית).

11. לידיעה- סכסוכים הקשורים להשתתפות בעלי הדירות בהוצאות לאחזקתו התקינה של הרכוש המשותף יש להפנות למפקחת על בתים משותפים - טל' 8634060