



Крайний срок подачи заявлений на участие в любой из программ на 2023–2024 финансовый год — 27 июня 2024 года.

Крайний срок подачи заявлений на участие в любой из программ на 2024–2025 финансовый год — 26 июня 2025 года.

Город Hallandale Beach / Агентство по благоустройству Программа поощрения для приоритетной территории District 8

В марте 2012 года Агентство по благоустройству Hallandale Beach (далее — Агентство) приняло План реализации благоустройства сообщества (далее — План). Территория благоустройства Hallandale Beach (Hallandale Beach Community Redevelopment Area, HBCRA) расположена между Pembroke Road на севере, SW 11th Street (County Line) на юге, Interstate 95 на западе и NE 14th Avenue на востоке (в целом отображено на карте ниже).

Карта территории благоустройства Hallandale Beach



Агентство создало ряд программ поощрения (далее — Программа или Программы). Каждая Программа направлена на достижение одной или нескольких из указанных далее целей.

- Достичь/ускорить достижение целей Плана и других документов по планированию.
- Улучшить общую экономическую жизнеспособность и качество жизни в пределах HBCRA.
- Поддерживать существующие предприятия и привлекать новые предприятия в HBCRA, уделяя приоритетное внимание привлечению наиболее необходимых предприятий, таких как продуктовые магазины, художественные галереи, магазины одежды, магазины товаров широкого потребления, семейные рестораны, магазины мороженого, кофейни, места розничной торговли, художественные студии, предприятия творческого искусства, мини-пивоварни, предприятия сферы профессиональных услуг, малые театры (фильмы и живые выступления) и фитнес-центры.

- Поддерживать финансовое положение, расширение и успешность существующих предприятий в HBCRA.
- Стимулировать новые застройки/инвестиции в HBCRA.
- Создавать ощущение безотлагательности у владельцев недвижимости и инвесторов.
- И (или) другие цели, характерные для каждой Программы.

District 8 был признан приоритетной территорией для целей содействия обновлению фасадов зданий и стимулирования развития, в частности, приведенных ниже видов использования.

- Мини-пивоварни / винные бары.
- Специализированные кофейни.
- Модные городские рестораны
- Специализированные пончиковые.
- Семейные рестораны.
- Концертные площадки
- Художественные галереи

Определение приоритетной территории позволяет HBCRA создавать поощрения, специально предназначенные для реализации вышеуказанных целей. Программы, изложенные в настоящем документе, доступны для всех объектов недвижимости и (или) предприятий, расположенных на Приоритетной территории District 8 при соблюдении определенных условий и положений. Однако здания с конкретным целевым назначением, например, массажные салоны (если они не являются частью фитнес-клуба / салона красоты), пункты обналичивания чеков, ломбарды, магазины алкогольных напитков или минимаркеты, не могут претендовать на участие в Программах. Для Приоритетной территории District 8 выплаты/ограничения по программе могут быть увеличены, а критерии соответствия условиям программы могут быть снижены. Финансирование Программы доступно только тем владельцам или арендаторам недвижимости, которые демонстрируют желание развивать виды использования, описанные выше.

Кроме того, чтобы получить финансирование HBCRA, владельцы недвижимости соглашаются включить в проекты согласованные обеими сторонами (HBCRA и владельцем/арендатором недвижимости) монументальные росписи за счет собственных средств.

Большинство поощрений для Приоритетной территории District 8 структурированы как гранты с непрерывными обязательствами/условиями сроком на пять (5) лет. Если получатель гранта не выполнит свои обязательства/условия в течение пяти (5) лет, грант преобразовывается в заем с процентами, начиная с первоначальной выплаты и до возмещения полной выплаченной суммы. Непрерывные обязательства/условия защищаются залогом на имущество заявителя. Таким образом, владелец недвижимости (Владелец) должен быть заявителем или созаявителем по Программам поддержки улучшений объекта недвижимости.

Большинство Программ требуют от владельца недвижимости / заявителя финансовых вложений (обязательное соотношение) для достижения разумного и справедливого баланса инвестиций государственного и частного секторов. Предполагается, что вклад владельца недвижимости / заявителя должен быть разумным и посильным, одновременно снижая риск для государственных инвестиций.

Выплаты по Программам производятся за счет налоговых поступлений HBCRA¹, доступных и выделяемых для любой Программы. Для соответствующих условиям и одобренных заявлений выплаты производятся в порядке очереди. Программы возмещают прямые расходы, связанные с удовлетворением требований/заявления Программы. Однако предусмотренный Программой грант должен быть одобрен и оформлен до начала строительных работ.

Сотрудники HBCRA создали индивидуальный пакет Программ для поддержки комплексного проекта по внешним, внутренним и специализированным улучшениям. В этом случае сотрудники HBCRA структурируют Обязательное соотношение для достижения разумного и справедливого баланса инвестиций государственного и частного секторов. В случаях, когда приемлемые расходы одной Программы дублируют приемлемые расходы комбинированной Программы, сотрудники HBCRA определяют, по какой Программе покрываются приемлемые расходы, например, окна являются как внешним, так и внутренним улучшением. Тем не менее, чтобы ускорить рост количества новых видов использования, одобренных HBCRA, на территории District 8, таких как рестораны, кофейни, концертные площадки, художественные галереи и магазины розничной торговли, заявители могут подать заявление на участие в нескольких программах, чтобы получить максимальную сумму финансирования HBCRA.

Каждое заявление оценивается с учетом различных критериев, включая, помимо прочего: расположение в пределах HBCRA, достижение/ускорение достижения целей плана, повышение экономической жизнеспособности и качества жизни в HBCRA, расширение ассортимента / повышение качества товаров и услуг, доступных в HBCRA; поддержка финансовой стабильности, расширения и успешности существующих предприятий в пределах HBCRA; и потенциал для привлечения новых предприятий в HBCRA. Заявления, которые предусматривают экологический дизайн (снижают/предотвращают истощение критически важных ресурсов, предотвращают деградацию окружающей среды и создают пригодную для жизни среду) и (или) указывают строительные материалы с сертификатами экологически чистых продуктов, получают существенные бонусные баллы.

¹ Сумма, облагаемая налогом, за текущий год – Сумма, облагаемая налогом, за базовый год = Прирост. Налоговые поступления (95 % взимаемых налогов) от Прироста налоговых округов, охваченных Целевым фондом CRA = Возвратное налоговое финансирование. В настоящее время для создания возвратного налогового финансирования CRA охватывает налоговые округа города Hallandale Beach, округа Broward, South Broward Hospital District и органов опеки и попечительства.



ПРОГРАММЫ

Грант для улучшения фасадов коммерческих зданий (CFIG)

Цели/задачи: Исключить функциональный износ, устранить разрушения и обновить экстерьер построенных зданий, уделяя особое внимание повышению жизнеспособности здорового розничного использования и в целом повышение «привлекательности внешнего вида» деловых коридоров в HBCRA.

Приемлемая территория: Все объекты недвижимости в пределах 8-го округа. Приоритетная территория 8-го округа определяется как...

1. NE 1st Avenue от Hallandale Beach Blvd до NE 5th Street.

Приемлемые объекты недвижимости: Построенные коммерческие и многофункциональные здания с коммерческими элементами в HBCRA, использование которых разрешено применимыми кодексами землепользования или утвержденными условными видами использования.

Приемлемые расходы по проекту: Как правило, рассмотрению подлежат все расходы, связанные с улучшением, реставрацией и (или) восстановлением экстерьера (проект). Предлагаемый проект должен соответствовать Плану, руководящим принципам городского проектирования, применимым правилам землепользования и требованиям действующих нормативов с обязательным рассмотрением/одобрением отделом планирования города Hallandale Beach, отделом контроля соблюдения нормативов и сотрудниками HBCRA. Приемлемые расходы по проекту могут включать указанные далее.

- Оплата услуг архитектора / технических услуг, разрешения, сборы за подачу заявления и прямые расходы, связанные с удовлетворением заявления на участие в Программе.
- Устранение изношенных или нежелательных изменений экстерьера.
- Архитектурные улучшения.
- Покраска и декоративные элементы поверхности.
- Ремонт, замена или установка:
 - витрин;
 - наружных дверей;
 - кровельного покрытия.
 - наружного освещения;
 - навесов.
- Обновление озеленения / системы полива или новое озеленение / установка системы полива.
- Восстановление покрытия парковок и пешеходных дорожек, укладка декоративной брусчатки.
- Ремонт наружных стен, фронтонных балок, софитов.
- Строительство мансард, поднятие парапета.
- Декоративных стен и заборов.
- Вывесок.
- Сопутствующие улучшения, такие как ограждения для мусорных контейнеров,



велосипедные стойки, остановки общественного транспорта, благоустройство пешеходных зон и другие улучшения экстерьера, рекомендованные и (или) одобренные сотрудниками HBCRA в каждом конкретном случае. Предварительное устранение любых известных нарушений норм является обязательным элементом проекта. В процессе реализации проекта рекомендуется использовать экологический дизайн и определять строительные материалы с сертификатами экологически чистых продуктов.

Обоснование/ограничение выплат: В случае наличия нескольких сооружений на одном объекте недвижимости Агентство по своему усмотрению может рассмотреть заявление на получение гранта для каждого сооружения с учетом положений, условий и ограничений, применимых к местоположению объекта недвижимости. Агентство по своему усмотрению может рассмотреть вопрос об увеличении лимитов финансирования в каждом конкретном случае.

Максимальная сумма гранта. HBCRA предоставляет коммерческим и (или) многофункциональным объектам недвижимости на Приоритетной территории HBCRA пропорциональные гранты для целей благоустройства, максимальная сумма которых составляет:

Приоритетная территория	Пропорциональная сумма	Максимальная сумма гранта
	HBCRA/заявитель	Стоимость в долларах
NE 1 st Avenue от Hallandale Beach Blvd до NE 5 th Street	80/20	\$75 000

** Для указанных далее видов использования, не определенных ниже в программе предоставления грантов для предприятий общественного питания.

- Мини-пивоварни / винные бары.
- Специализированные кофейни.
- Модные городские рестораны
- Специализированные пончиковые.
- Семейные рестораны
- Концертные площадки
- Художественные галереи

Заявитель. Владелец недвижимости (Владелец) должен быть заявитель. Грант CFGP предполагает непрерывные обязательства/условия, защищенные залогом на имущество заявителя.

Грант на реконструкцию интерьера коммерческих помещений (CIRG)

Цели/задачи: Исключить функциональный износ, устранить разрушения и повысить «энергоэффективность» построенных зданий в пределах HBCRA, уделяя особое внимание приведению этих зданий в соответствие с действующими строительными нормами и делая их более пригодными для размещения.



Приемлемая территория: Все объекты недвижимости в пределах 8-го округа. Приоритетная территория 8-го округа определяется как...

1. NE 1st Avenue от Hallandale Beach Blvd до NE 5th Street.

Приемлемые объекты недвижимости: Построенные коммерческие и многофункциональные здания с коммерческими элементами в HBCRA, использование которых разрешено применимыми кодексами землепользования или утвержденными условными видами использования.

Приемлемые расходы по проекту: Как правило, рассмотрению подлежат все расходы, связанные с улучшением, реставрацией, восстановлением интерьера и постоянно закрепленного оборудования / систем (проект). Предлагаемый проект должен соответствовать плану, руководящим принципам городского проектирования HBCRA, применимым правилам землепользования и требованиям действующих нормативов с обязательным рассмотрением/одобрением отделом планирования города Hallandale Beach, отделом контроля соблюдения нормативов и сотрудниками HBCRA. Приемлемые расходы по проекту могут включать указанные далее.

- Оплата услуг архитектора / технических услуг, разрешения, сборы за подачу заявления и прямые расходы, связанные с удовлетворением заявления на участие в Программе.
- Устранение изношенных или нежелательных изменений интерьера.
- Строительство, реконструкция и расширение зданий.
- Ремонт, замена или установка:
 - окон;
 - межкомнатных дверей;
 - стен, потолков, каркаса, гипсокартона, теплоизоляции, отделки и покраски;
 - систем вентиляции, кондиционирования и обогрева;
 - систем охраны;
 - сантехнических систем и оборудования;
 - систем электроснабжения и электрического оборудования;
 - сетей передачи данных/связи;
 - напольного покрытия;
 - кровельного покрытия.
- Другие улучшения, выполненные арендаторами, постоянно закрепленные на Объекте недвижимости.
- Аренда на время строительства (если применимо).
- Сопутствующие улучшения основного проекта, такие как структурная стабилизация и другие улучшения интерьера, рекомендованные и (или) одобренные сотрудниками HBCRA в каждом конкретном случае. Предварительное устранение любых известных нарушений норм является обязательным элементом проекта. В процессе реализации проекта рекомендуется использовать экологический дизайн и определять строительные материалы с сертификатами экологически чистых продуктов.

Обоснование/ограничение выплат: В зависимости от того, находится ли проект на Приоритетной территории, программа CIRG может предоставить грант в размере до 90 % приемлемых расходов на сумму, не превышающую \$90 000. Агентство по своему усмотрению может рассмотреть вопрос об увеличении лимитов финансирования в каждом конкретном случае.



Максимальная сумма гранта. HBCRA предоставляет коммерческим и (или) многофункциональным объектам недвижимости на Приоритетной территории HBCRA пропорциональные гранты для целей благоустройства экстерьеря, максимальная сумма которых составляет указанную далее.

Приоритетная территория	Пропорциональная сумма	Максимальная сумма гранта
	HBCRA/заявитель	Стоимость в долларах
NE 1 st Avenue от Hallandale Beach Blvd до NE 5 th Street	80/20	\$50 000

Заявитель. Владельцем недвижимости (Владелец) должен быть заявитель. Грант CIRG предполагает непрерывные обязательства/соглашения, защищенные залогом на имущество заявителя.

Ниже приведен пример гранта, выделяемого в соотношении 90/10 между владельцем/арендатором недвижимости и HBCRA.

Пример

Общая стоимость проекта	Ответственность владельца	Сумма гранта HBCRA
\$50 000	\$10 000 (20 %)	\$40 000

Грант для предприятия общественного питания (СКГ)

Цели/задачи: Цель СКГ — стимулировать развитие ресторанов в пределах District 8. HBCRA стремится повысить эффективность деятельности существующих ресторанов в пределах HBCRA и привлечь новые рестораны в HBCRA, уделяя особое внимание созданию мест общественного питания в городе. Приоритетность финансирования по программе СКГ применяется конкретно к указанным далее видам бизнеса.

- Мини-пивоварни / винные бары.
- Специализированные кофейни.
- Модные городские рестораны
- Специализированные пончиковые.
- Семейные рестораны.
- Концертные площадки
- Художественные галереи

Приемлемая территория: СКГ распространяется на все объекты недвижимости в пределах District 8. Приоритетная территория 8-го округа определяется как...

1. NE 1st Avenue от Hallandale Beach Blvd до NE 5th Street.

Приемлемые объекты недвижимости: Построенные и новые объекты недвижимости, используемые для розничной торговли / производства пищевой продукции в пределах



НБСРА, как это разрешено применимыми кодексами землепользования или утвержденными условными видами использования при особом внимании ресторанам.

Особые условия. Дизайн и оборудование предприятий общественного питания индивидуальны для каждого ресторана / производства пищевой продукции. Заявители программы СКГ должны предоставить подробное описание планируемой деятельности и меню.

Приемлемые расходы по проекту: Как правило, рассмотрению подлежат все расходы, связанные с улучшением предприятий общественного питания и стационарно установленного кухонного оборудования / систем промышленного назначения (проект). Предлагаемый проект должен соответствовать Плану, руководящим принципам городского проектирования, применимым правилам землепользования и требованиям действующих нормативов с обязательным рассмотрением/одобрением отделом планирования города Hallandale Beach, отделом контроля соблюдения нормативов и сотрудниками НБСРА. Дизайн/проектирование кухни, строительные материалы и оборудование/системы должны соответствовать применимым отраслевым стандартам, указанным далее, например, Dairy and Food Industries Supply Association, Inc. (3-A), Министерство сельского хозяйства США (United States Department of Agriculture, USDA), Управление по санитарному надзору за качеством пищевых продуктов и медикаментов (Food and Drug Administration, FDA), Американское общество по сварке (American Welding Society, AWS), Ассоциация по профессиональной безопасности и охране здоровья (Occupational Safety and Health Association, OSHA), Американское общество по испытанию материалов (American Society of Testing Materials, ASTM), Американский национальный институт стандартов (American National Standards Institute, ANSI), Действующая надлежащая производственная практика (Current Good Manufacturing Practices, CGMP) и Национальная ассоциация производителей электрооборудования (National Electrical Manufacturer's Association, NEMA). Кухня и ее оборудование должны соответствовать всем местным требованиям охраны здоровья и безопасности, применимым к продуктам питания, производимым для продажи. Приемлемые расходы по проекту могут включать указанные далее.

- Оплата услуг архитектора / технических услуг, разрешения, сборы за подачу заявления и прямые расходы, связанные с удовлетворением заявления на участие в Программе.
- Устранение изношенных или нежелательных изменений интерьера.
- Строительство, реконструкция и расширение кухонной зоны: стены, потолки, каркас, гипсокартон, теплоизоляция, отделка, настилка полов.
- Ремонт, замена или установка следующих встроенных систем:
 - систем вытяжки и вентиляции;
 - систем пожаротушения;
 - сантехнических систем/оборудования;
 - линий/оборудования газоснабжения;
 - электрических систем/оборудования;
 - жиросовкателей;
 - помещений холодильного шкафа / камерного холодильника;
 - помещений малой низкотемпературной камеры / низкотемпературного торгового шкафа.

Приобретение/установка кухонного оборудования промышленного назначения:

Инициалы _____



- варочные поверхности: плита, сковорода, гриль, плита для кастрюль, пароварка;
- печи: хлебопекарные, конвекционные, гриль, жаровня;
- напольная газовая фритюрница;
- напольный миксер;
- ледогенератор.
- Приобретение/установка подготовительных столов, поверхностей, складских помещений промышленного назначения:
 - производственные столы/стеллажи из нержавеющей стали;
 - пекарский стол;
 - сухогрузные склады.
- Приобретение/установка оборудования промышленного назначения для технического обслуживания / санитарной обработки:
 - посудомоечная машина/шкаф для дезинфекции посуды;
 - мусоропровод;
 - раковины из нержавеющей стали: мытье продуктов питания / приготовление пищи, мытье рук, мытье шваброй.
- Аренда на время строительства (если применимо).
- Сопутствующие улучшения основного проекта, такие как структурная стабилизация и другие улучшения интерьера, рекомендованные и (или) одобренные сотрудниками НВСРА в каждом конкретном случае. Устранение любых известных нарушений норм является обязательным элементом проекта. В процессе реализации проекта рекомендуется использовать экологический дизайн, определять строительные материалы с сертификатами экологически чистых продуктов и стремиться максимизировать энергоэффективность работы на кухне.

Обоснование/ограничение выплат: В пределах Приоритетной территории программа СКГ предоставляет грант в размере до 90 % приемлемых расходов по проекту на сумму, не превышающую \$300 000. Агентство по своему усмотрению может рассмотреть вопрос об увеличении лимитов финансирования в каждом конкретном случае.

Приоритетная территория	Пропорциональная сумма	Максимальная сумма гранта
	НВСРА/заявитель	Стоимость в долларах
NE 1 st Avenue от Hallandale Beach Blvd до NE 5 th Street (FADD)	80/20	\$125 000

Заявитель. Владелец недвижимости (Владелец) и арендатор (оператор ресторана / производства пищевой продукции) должны выступать совместными заявителями. Грант СКГ предполагает непрерывные обязательства/соглашения, защищенные залогом на имущество заявителя.

Ниже приведен пример гранта, выделяемого в соотношении 90/10 между владельцем/арендатором недвижимости и НВСРА.

Пример

Общая стоимость проекта \$200 000	Ответственность владельца \$40 000 (20 %)	Сумма гранта HBCRA \$125 000 (максимум)
--------------------------------------	--	--

Поручительство / дотации по договору аренды

Цели/задачи: Ускорить привлечение новых начинающих предприятий и сократить количество свободных коммерческих площадей на территории HBCRA, уделяя особое внимание активизации деятельности помещений на первых этажах и создании рабочих мест в пределах HBCRA. Дополнительной задачей является снижение риска развития/строительства спекулятивных коммерческих площадей в HBCRA.

Приемлемая территория: Все объекты недвижимости в пределах 8-го округа. Приоритетная территория 8-го округа определяется как...

1. NE 1st Avenue от Hallandale Beach Blvd до NE 5th Street.

Приемлемые объекты недвижимости: Все коммерческие и многофункциональные здания (с торговыми/коммерческими помещениями), расположенные на определенной приоритетной территории, предлагающие аренду для новых офисов и (или) соответствующих условиям предприятий розничной торговли, использование которых разрешено применимыми кодексами землепользования или утвержденными условными видами использования. Агентство по своему усмотрению может периодически изменять список Предприятий розничной торговли, соответствующих условиям. На данный момент предприятия розничной торговли, соответствующие условиям, включают указанные ниже.

- Ресторанный сервис/общепит: семейный ресторан, магазин мороженого, кофейня, мини-пивоварня.
- Розничная торговля: магазин одежды, цветочный магазин, магазин товаров широкого потребления.
- Места розничной торговли.
- Малый театр (фильмы и живые выступления).
- Высокотехнологичные компании или помещения для коворкинга
- Исполнительское/творческое искусство — галерея, студия, бизнес в сфере искусства.
- Другие одобренные объекты.

Приемлемые расходы по проекту: Эта программа не основана на затратах.

Обоснование/ограничение выплат: TLS — это гарантия HBCRA в размере тридцати пяти (35 %) процентов финансовых обязательств соответствующего условиям арендатора по предложенному договору аренды сроком на три (3) года. TRS — это грантовая дотация, которая покрывает разницу между рыночной арендной ставкой и возможностями конкретного арендатора сроком на три (3) года.

Заявитель. Владелец недвижимости (Владелец) и арендатор должны выступать совместными заявителями с различными обязательствами перед HBCRA, которые заключаются в указанном далее.



- Владелец. Предоставляет условия и ставки аренды с низким уровнем риска, соответствующие местоположению объекта недвижимости на период действия гарантии.
- Арендатор. Предоставляет Агентству разумную гарантию с использованием приемлемых для Агентства средств по его собственному усмотрению, что он может выполнить и выполнит обязательства по аренде.
- НБСРА может также оказывать экстренную помощь предприятиям, которые сталкиваются с трудностями, находящимися вне их контроля, для ведения деятельности в городе.



Заявление на участие в программе для территорий повышенного внимания District 8

Дата подачи заявления _____

1. Адрес объекта недвижимости:

2. Полное имя заявителя:

3. Адрес заявителя:

Телефон: () _____ Факс: () _____

Электронная почта:

4. Владеет ли заявитель недвижимостью? _____ Да _____ Нет

5. Укажите юридическое лицо, владеющее объектом недвижимости (как указано в документе на собственность)

6. Краткое изложение условий аренды:

7. Общая стоимость аренды _____ Общая запрашиваемая сумма финансирования _____

Уполномоченный представитель (владелец недвижимости или агент):

Подпись

Дата

Полное имя и должность печатными
буквами

* Если заявление подписывается уполномоченным агентом, предоставьте подтверждение в виде нотариально заверенного письма, учредительного договора или иной формы, приемлемой для юрисконсультанта НВСРА.

РЕДАКЦИЯ ОТ СЕНТЯБРЯ 2023 ГОДА



БИЗНЕС
ЗАЯВЛЕНИЕ TLS

Инициалы _____