

20 במאי, 2025

**פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 05/2025
שהתקיימה ביום שלישי, כ"ב באייר תשפ"ה, 20 במאי 2025**

נכחו :

ראש המועצה	-	רו"ח פאיז חנא
חבר מועצה, ראש מועצת מעלה יוסף (ZOOM)	-	מר שמעון גואטה
חבר מועצה	-	מר גיא אקרט
חברת מועצה	-	עו"ד לי נבו
חבר מועצה, ראש מועצת ינוח-ג'ת	-	מר והיב סוף
חבר מועצה	-	משה פריינטה

נעדרו:

חבר מועצה	-	מר ציון בן גיגי
חבר מועצה, ראש מועצת כסרא-סמיע	-	מר יאסר גדבאן
חבר מועצה	-	מר ליאור היימן

משתתפים:

מנכ"ל המועצה	-	מר יוסי בוזגלו
נציג משרד הכלכלה	-	מר משה פריינטה
יועמ"ש המועצה	-	עו"ד ליאור אוחנה
מהנדס המועצה	-	איתי מזרחי
ממונה יחידת בטיחות וביטחון	-	אליעד בן שלוש
מנהל אגף פיתוח	-	יקיר דקל
יועץ	-	רו"ח מוטי חן
גזבר המועצה	-	ג'והר חלבי
מנהלת הון אנושי, פנה"צ ומטה, ומרכזת הועדה	-	אור סט-אלפסי

סדר היום:

1. המועצה מתבקשת לאשר חוק עזר שמירה "חוק עזר למגדל תפן (שירותי שמירה), התשפ"ד-2024"

*******הישיבה מוקלטת*******

1. המועצה מתבקשת לאשר חוק עזר שמירה "חוק עזר למגדל תפן (שירותי שמירה), התשפ"ד-2024".

רו"ח פאיז חנא, ראש המועצה : הנושא עלה במספר רב של דיונים, ישבתי עם התעשיינים שמעתי והקשבתי קשב רב לטענות העיקריות והתפעוליות, ונתנו מענה הולם ומקצועי לדרישה של התעשיינים. אחרי ישיבת המליאה הנושא מועבר למשרד הפנים וישנם שלושה מהלכים שמשרד הפנים קובע. הראשון, משרד הפנים מאשר את תוכנית השמירה. זאת אומרת, הרשות המקומית מציעה את התוכנית, הגוף המקצועי של יחידת החירום בוחן אותה, על מנת להבין שעומדת בקריטריונים ומאשר אותה, וכך בוצע. הדבר השני- משרד הפנים, באמצעות המנכ"ל, קובע רף עליון לתעריף השמירה שיושת בחוק העזר. הרף העליון שנמצא במגדל תפן לפי סוג הרשות והפרמטרים, הוא 3.57 ש"ח לשנה, פר מטר בנוי. אנחנו מתחת לרף העליון. הסוגייה השלישית הינה ניהול הכסף, להבדיל מכל חוק עזר אחר, ניהול הכסף קורה בחשבון נפרד שמטרתו ניהול מערך השמירה כמשק סגור. לא רק ברמת הכנסה-הוצאה, אלא



ברמה התזרימית. היה ודייקנו בחישובים ואנו במצב מאוזן, מה טוב. יצא ולא דייקנו, חלה חובה על הרשות המקומית לתקצב את היתרה על מנת להוציא את חוק העזר כשירות שאושר על ידי משרד הפנים אל הפועל. היה ורמת השירות או רמת ההוצאה תהיה נמוכה מרמת הגבייה, כל הכסף נשאר בקרן ואסור לעבור לאף תקציב אחר, ואז מליאת המועצה מקבלת החלטה לייעד את הכסף לנושא ביטחון (הצטיידות, הגברת השירות, היקף השעות וכו') מה שנחליט בהתאם לתוכנית שתאושר על ידי משרד הפנים. ניתן גם לקבל החלטה של החזר סכומי העודף לתעשיינים בהתאם לגבייה שהייתה. בנוסף, חוק עזר השמירה עבר הרבה הליכים משפטיים כתפיסת עולם של שירות מוניציפאלי-ציבורי, ולכן הוא מוגבל לשלוש שנים מעת אישורו על ידי שר הפנים. מבקש מהיועץ שלנו, יחד עם ממונה החירום, לתת הסבר מתומצת על החוק.

רו"ח מוטי חן, יועץ: יש פה חמישה שלבים לתהליך. השלב הראשון הוא הכנה של תוכנית שמירה, שהיא פונקציה של איומים, מתוכה גוזרים מה המשמעות הכספית של העלויות. אנחנו צריכים לאשר את זה במנהל חירום במשרד הפנים, עברנו כבר את השלב הזה לאחר דיונים ארוכים. לאחר מכן, תוכנית השמירה הועברה הלאה ואושרה על ידי חברת הבקרה ומכאן אנחנו מתקדמים. חוזר מנכ"ל 3/13 הוא הגורם שבעצם מאפשר לנו לקדם תוכנית שמירה ומכוחה גם כחוק עזר. מצד אחד, אנחנו לוקחים את כל העלויות בהתאם לתוכנית השמירה, מכמתים אותן לשנה אחת, רואים מה העלות השנתית של הביצוע. מנגד, מה בסיס החיוב שלנו, שזה בעצם הנכסים לפי מטרואז', כהגדרתם בפקודת העיריות או צו המועצות המקומיות לפי העניין. חלוקה של אחד מהשני תיתן לנו את המענה של התעריף למטר רבוע לשנה. אלו התעריפים שאנחנו מדברים עליהם. כשאנחנו מסתכלים על התוכנית שלנו, התייחסנו בתוכנית השמירה על סייר ביטחון רחוב בפריסה של 7 ימים בשבוע במשמרת לילה ובסופי שבוע, אנחנו מתגברים אותו. במקביל לזה, במשמרת לילה מתוכנן מוקדן שאמור להכווין אותו ולעבוד מולו כדי שלא יהיה גם בפעילות לבד. גם זה, לצורך העניין, היה לא פשוט, כי הדרישה של משרד הפנים הייתה שבתוך רכב הסיור יהיו שני סיירים, והמענה שנתנו לו כדי לא לייצר כאן כפל עלויות, הוא בשעות הלילה מוקדן שמפעיל אותו מרחוק. המוקדן יהיה מחובר למפעלים, לכל הקב"טים או גורמים אחרים ולנאמני הביטחון במפעלים השונים. כמובן, מצלמות בפריסה מלאה ברחבי המועצה. מבחינת עלויות, עלות של רכב סיור כולל סייר משמרת לילה נאמדת כאן ב- 378 אלף שקלים לשנה. התוספת לסייר משמרת בוקר וצהריים בסוף השבוע, עוד 167 אלף. זה נלקח בחשבון לפי תעריף לשעה, עלות של רכב לסינג כולל דלק, המכפלות של התוספות בסופי שבוע וכן הלאה. כך הגענו לסכומים האלה, לפי אומדנים. לגבי פחת המצלמות- הממוצע הוא פחת של 7 שנים. כאן איתרנו פריסה קצת יותר ארוכה כדי להקל קצת על העומס, פחת של עשר שנים. העלות הכוללת היא כ- 1,014,560 ₪. נלקח בחשבון גם שיעור הגבייה בארנונה, היות וישן עלויות שוטפות גם לגבייה עצמה.

רו"ח פאיז חנא, ראש המועצה: הפחת היה צריך להיות 15%. ואני הורדתי את זה ל- 10%, כי אנחנו רוצים לקדם תחלופת מצלמות והרחבה ושתהיה לנו היכולת לתקן ולהתקדם. וגם השקעה של 2 מיליון שקל, הייתה יותר משני מיליון שקל, אני רשמתי 2 מיליון שקל על מנת שאנחנו נצמצם כמה שניתן את עלויות חוק העזר בלי שאנחנו פוגעים ביכולת שלנו לחידוש הדברים האלה ו/או הרחבתם, תלוי בתוצאות של חוק העזר ואם יהיו עודפים במסגרתו.

רו"ח מוטי חן, יועץ: תוכנית השמירה אושרה ביולי 2024, ע"י חזי רז במשרד הפנים. מבחינת בסיס החיוב, לקחנו את הנתונים הקיימים כי זה מה שניתן לחייב במבנה התעשייה, כ- 376 אלף מטר רבוע. ככל שיהיה גידול במהלך התקופה וייכנסו עוד עסקים ומפעלים נוספים, החיוב יתחלק על פני יותר מטרואז'ים והתעריף ייפחת. חוזר מנכ"ל מגדיר לסוגי רשויות בעלי מאפיינים שונים מה המקסימום שניתן לגבות. אנחנו אצלנו, התעריף המקסימלי עומד על 3.57 ₪. הבדיקה שלנו מדברת על 2.86 ₪ וההנחיה היא ללכת לפי הנמוך מבין השניים. כלומר, אנחנו לא נמצאים בטופ. ראשית, כי פרסנו את



המצלמות במתכונת הארוכה, שנית כי מתוכנן שומר אחד ולא שניים במסגרת הרכב, וגם מתוכנן תגבור של הבוקר והצהריים רק בסופי שבוע כשהפעילות של המועצה לא מתקיימת. העלות של 1.14 מיליון, כולל התקורה של 30 אלף ש"ח שנותנת את המענה להשלמות, ציוד נוסף, גבייה, כל העלויות הנלוות, מדבר על 1.44 מיליון, בחלוקה ל- 376, קיבלנו 2.77 ₪ למ"ר ובהתייחס לאחוזי הגבייה, אנחנו מדברים על 2.86 למ"ר, זה התעריף שאמרתי קודם, 2.86 שקלים ואגורות למטר רבוע לשנה. זה התעריף שאושר. התוקף של התעריף הזה ושל הגבייה הוא לשלוש שנים מיום האישור, ולאחר מכן אנחנו נצטרך לעשות חידוש. אם תוך כדי התקופה יהיו שינויים מהותיים בעלויות, במטראזים וכן הלאה שנצטרך להביא אותם לדיון, אז הדבר הזה ייפתח ויקבל ביטוי. כרגע, יש לנו סגירה של הדבר הזה לשלוש שנים מיום האישור של שר הפנים.

אליעד בן שלוש, ממנה חירום, ביטחון ופיקוח: נכון להיום, המוקד מופעל ע"י בני שירות לאומי. למעשה, יש לנו שני בני/ות שירות שיושבים במוקד ומתצפתים במצלמות ומתפעלים את כל מה שנדרש במרחב המוניציפאלי סביב התהליך של ביטחון ואבטחה.

גיא אקרס, חבר מועצה: את הני השירות יחליפו עובדים קבועים?

רו"ח פאיז חנא, ראש המועצה: לא, הם אחר הצהריים. מה שבמסגרת שעות העבודה אסור לכלול בתעריף השמירה. חוק העזר מתיר מ-16:00 ומעלה. המטרה לאיש אחרי שעות העבודה.

גיא אקרס, חבר מועצה: המוקד יהיה מאויש 24 שעות?

אליעד בן שלוש, ממנה חירום, ביטחון ופיקוח: במהלך שעות היום המוקד מאויש ע"י שני בני שירות ששעות העבודה שלהם זה בין 16:00-8:00. החוק עזר נותן מענה החל מ-18:00 בערב עד למחרת בבוקר.

ג'והר חלבי, גזבר המועצה: בהמשך לפניית חברי המועצה וראש המועצה, עשיתי את הבדיקה הכלכלית, איפה ובכמה אפשר להשתתף. הגענו למסקנה שאפשר להוריד את התעריף הזה בהדרגה בשלוש שנים, כאשר בשנה הראשונה התעריף הוא הנמוך ביותר והגענו לתעריף של 1.70 במקום 2.86, התעריף המקורי שאנחנו התבססנו עליו, כאשר ההנחה היא מדורגת לפי 15 אחוז על אלף מטר ראשונים ו-40 אחוז הנחה בשנה ראשונה על המטראז' בין אלף מטר לעשרת אלפים מטר ו-45 אחוז מ-10,000 מטר ומעלה מכל מפעל עתיר שטח וכך בשנה השנייה שיעור ההנחה יהיה 15% לנכס עד 1,000 מ"ר ולנכס מ-1,001 מ"ר לסך 10,000 מ"ר ההנחה תעמוד על 35% ולנכס מעל 10,001 ההנחה תעמוד על שיעור 40% ובשנה השלישית שיעור ההנחה יעמוד על 15% לנכס עד 1,000 מ"ר ועל שיעור 30% לנכס מ-1,001 ועד 10,001 ובשיעור 35% לנכס שהשטח שלו מעל 10,001 מ"ר. ובסוף התעריף הסופי שנגיע אליו בשנה השלישית, יעמוד על שני שקלים.

גיא אקרס, חבר מועצה: עשית שיחות עם התעשיינים? אני מניח ששאלו אותך למה זה נחוץ עכשיו, אחרי שכל השנים לא היה.

רו"ח פאיז חנא, ראש המועצה: נכון. אחזור ואענה על כך, אחת-אנחנו מתחילים הליך פיתוח. שתיים-אנחנו אחראיים על השירות הציבורי. שלוש-זה עובר בכל אזורי התעסוקה באזור וביצענו בדיקה על כך.

לי נבו, חברת מועצה: אני נתבקשתי לבקש ממך שהדיון הזה יידחה, כי אני נציגת התעשיינים היחידה פה. ליאור לא פה וציון לא פה. דבר שני, כמו שהיה בשתי ישיבות המליאה הקודמות שהנושא הזה עלה אנחנו מתנגדים לחוק העזר הזה, אנחנו חושבים שהוא מטיל מעמסה לא הגיונית על מפעלים. שני



דברים : אחד- מתמודדים עם מציאות מורכבת. מלחמה, גיוס, צווי 8 שעכשיו חוזרים עוד פעם וזה מוריד לנו את הסד"כ של העובדים. אמנם המפונים חזרו לבתיהם, אבל אנחנו אחרי תקופה ארוכה של מפונים. יש לנו את הקשיים ואת חוסר הוודאות שנובע מהמכסים שמוטלים עלינו בתור מי ש- 99% מהייצור שלו מיועד לייצוא, עם כל הסיפור של ארצות הברית (הטלת מכסים), שזה מכניס הרבה מאוד חוסר שקט לתוך כל המערכת התעשייתית. אני מניחה גם שהרבה מהתעשיינים פה הם גם כן יצואנים ושארצות הברית זה השוק המרכזי שלהם, המון בטח יושפעו, אנחנו כבר 40 שנה מתנהלים עם הביטחון של ישראלי ואני מבינה ומעריכה את כל העבודה שנעשתה פה עד עכשיו, אבל עדיין בשקלול של כל הדברים זה נראה לי זמן לא נכון ובוודאי, לא ככל שמטילים את מרבית העלות על התעשיינים. לטעמנו, נפלו גם כשלים באופן שבו חוק העזר הזה הובא לידיעתנו והוא הובא כרגע למליאה. אנחנו (ישקר) שלחנו לראש המועצה מכתב עורך דין שפורט את הכשלים והליקויים שלטעמנו נפלו בכל התהליך הזה. עצם העובדה שהמצלמות כבר קיימות והמוקד כבר מתפעל ונערך פה כבר מכרז לכל התהליך הזה ובסך הכל מביאים את זה אלינו כאילו אנחנו חותמת גומי, אני חושבת שגם זה בסופו של דבר לא תקין. פאזל, אתה ציינת שלטעמך יש מקום לבצע את השמירה כי עוד מעט תהיה פה בנייה, אי אפשר לגלגל את העלויות האלו של השמירה על אזורי בנייה על התעשיינים הקיימים, אני חושבת שזה לא הוגן אני מבינה שעשיתם מהלכים כדי להוריד את העלויות, אני מבינה שעשיתם מהלכים כדי ליעל את כל המערך הזה, אבל בסופו של דבר, זה להטיל עוד מעמסה כלכלית כבדה מאוד על התעשיינים, בתקופה שהיא גם ככה קשה ומאתגרת ועם כל סימני השאלה שיש כרגע במציאות הגלובאלית, זה פשוט, זה פשוט לא עושה היגיון.

עו"ד ליאור אוחנה, יועמ"ש המועצה : כיועץ המשפטי של המועצה מאשר שחוק העזר, הנוסח, הופץ כדן, 10 ימים לפני, כמתחייב. גם הנוסח הוא נוסח גנרי של משרד הפנים, הוא עונה בדיוק לדרישות ולהנחיות שבחוזר מנכ"ל משרד הפנים 3/2013. לגבי הנושא שהעלתה חברת המועצה לי נבו לנוכחות של התעשיינים, זו בהחלט החלטה כאן של יושב ראש הרשות לגבי המשך הדיון בחוק משום שכרגע קיים קוורום חוקי. מעבר לזה, אין לי מה להוסיף.

רו"ח פאזל חנא, ראש המועצה : לגבי המכתב, שציננה לי שנשלח על ידי עורך דין מטעם ישקר. צריך להבדיל ולקיים אבחנה בין דיונים שלי משתתפת כנציגת התעשיינים לבין עורך דין שמפנה אליי פנייה כזאת או אחרת על חוקיות בנושא של חוק העזר מטעם ישקר. הוא נישום שאמור לקבל את החיוב, ככל במידת הצורך אנחנו נענה בדרך הנכונה ובצורה הנכונה של פנייה מטעם נישום ולא פנייה מטעם חבר מועצה שיושב כאן. כמובן, אנחנו פנינו לכל חברי המועצה, הודענו להם ושלחנו חומרים. אני אישית, וידאתי שגזבר הרשות, על אף שהוא היה באירוע רפואי משפחתי, הוציא מייל לכולם ובו כל מי שרוצה עד לדיון זה, בין שהוא נוכח ולא נוכח, להסבר היה מוזמן לפנות לגזבר, לא קיבלנו פניות. כשחברי המועצה המייצגים את התעשיינים פנו והעלו את הטענות בעיניהם המקצועיות אנחנו לקחנו את זה בכובד ראש. נכנסנו למספר דיונים פנימיים. בחנו כמעט כל דרישה ושהצלחנו להוריד את המחיר לשני שקלים ובתקווה כי גם מנגנון הנחה מדורג ייכנס לתוקף וירד ל- 1.70 שקל מ- 2.86, זוהי פעולה המשקפת רצון עז של המועצה המקומית להביא את אותה תוצאה ואותו שירות ברמת יעילות ואפקטיביות על מנת לא להכביד. הבהרה לגבי הבינוי- הכוונה לא לגבי הבינוי עצמו, אנחנו אחראים אך ורק על השטחים הציבוריים, של כלל הרשות המקומית, כולל השטח הלא מבונה. הכוונה הייתה שהבינוי המואץ, יביא למצב של הפחתת העלויות. נושא חוק עזר השמירה, נושא חשוב שקיים בהרבה אזורי תעשייה או בערים אורבניות שיש בהן אזורי תעשייה. הגזבר עשה מאמץ עילאי להוריד את העלות לכיוון שני שקלים, תעריף נמוך, מכל אזורי התעשייה הצפוניים שמפעילים חוק עזר לשמירה.

והיב סיף, חבר מועצה, ראש מועצת ינוח-ג'ת : הנושא הזה הועלה בישיבה הקודמת, לפני הרבה זמן. אני אישית התנגדתי לזה וביקשתי מראש המועצה להוריד את זה מסדר היום ולבוא בדן ודברים ביחד עם התעשיינים ולהגיע לעמק השווה. אם השירות של השמירה, שאמור לתת ביטחון לתעשיינים ולבניינים



שלהם והרשות לא משקיעה וגם לא מרוויחה, איזה אינטרס חוץ מלתת הרגשה של ביטחון לתעשיינים? יש אינטרס כלכלי? אני לא, לא מזהה. אם זה שאמור להנות מהשירות הזה, אומר: אני לא רוצה, אז לא שווה לחשוב ביחד אם כדאי או לא כדאי, על אף שאני, אני מאוד מודה שהפנייה שלי אז התקבלה.

רו"ח פאיז חנא, ראש המועצה: יש לנו דיונים עם גורמי אכיפה, גורמי מודיעין ועם גורמי חירום. המלחמה וה- 7/10 לימדו אותנו, מהלך השמירה שאנו מעלים לאישור הוא חלק ממערך החירום. אנחנו ממשיכים בהדרכות, בכשירות, בתפיסת העולם. אנחנו מתרגלים השנה יחד עם רשויות מקומיות דרך מילוט, אירוע חומ"סי. כל מערך החירום צריך להיות ביחד. חירום זה לא רק טילים. בנוסף, חוק העזר בא לטפל בתוכנית השמירה במרחב הציבורי, ולכן, יש פה אינטרס ציבורי שלי כרשות מקומית לוודא אשר מוגדר ציבורי יש תוכנית שמירה עליו. זה מתחיל מוונדליזם עד פשיעה קרקעית. לכן, שקלנו וישבתי עם התעשיינים והסברתי להם את זה, לי הייתה שותפה לכל אורך הפגישות ואני מכיר את עמדתה. לא יכול להיות מצב שהשיח הוא לא מה התעריף שאפשר להכיל אותו.

החלטה:

5 בעד (רו"ח פ' חנא, ש' גואטה, ג' אקרט, ו' סיף, מ' פריינטה)

1 נגד (ל' נבו)

הצעת חוק עזר למגדל תפן (שירותי שמירה), התשפ"ד - 2024 אושרה על ידי מליאת הרשות.

רו"ח פאיז חנא
ראש המועצה

