



עיריית כפר-סבא

תחשיב חוק העזר להיטל שמירה



אורבניקס בע"מ
חכונן כלכלה וסביבה

מרץ 2015

תוכן עניינים

3	מטרת התחשיב.....
3	עריית כפר- סבא – רקע כללי.....
3	סקירה על מערך השמירה
4	עלויות ושטחים לחיוב לתחשיב.....
10	תקנות העריות: סכום מרבי אגרה או היטל בעד שירותי שמירה.....
11	הנחות כלליות וממצאים.....

1. מטרת התחשיב

מטרת התחשיב הינה קביעת תעריף היטל שמירה עבור עיריית כפר-סבא, אשר יביא לכיסוי עלויות השמירה בעיר. תחשיב ההיטל נעשה בשיטה על פיה נקבע תעריף אחיד לכלל השימושים המחויבים בהיטל בעיר וזאת בהתאם לשטחים הניתנים לחיוב וכן בהתאם למרכיבי השמירה, אבטחה והסדר הציבורי שרשות מקומית רשאית להסדיר בנושא, כפי שפורסם בחוזר המנהל הכללי של משרד הפנים ביוני 2013.

2. עיריית כפר-סבא – רקע כללי

כפר סבא היא עיר במחוז מרכז, היא הוכרזה כעיר בשנת 1962, שטח השיפוט של העיר, עומד כיום על כ- 14 קמ"ר. הרוב המכריע של השטח מכוסה במבני מגורים, תעשייה ומסחר. כפר-סבא היא מרכז מנהל, מסחר, חינוך ושירותי רפואה של אזור דרום השרון.

לפי נתוני הרשות נכון לספטמבר 2014, מתגוררים בכפר-סבא כ- 102 אלף תושבים, החיים בכ- 34 אלף בתי אב.

האוכלוסייה גדלה בקצב שנתי של כ- 2.7%.

ע"פ נתוני הלמ"ס 2012 העיר מדורגת 8 מתוך 10, בדירוג החברתי-כלכלי.

3. סקירה על מערך השמירה

לאור הקרבה של העיר כפר-סבא לקו התפר ולאור התפתחות העיר הן ברמה הדמוגרפית והן ברמת הממשקים העסקיים (הקמת מתחמי גלובוס סיטי וסינמה סיטי, פתיחת הקניון בשכונה הירוקה וההרחבה המתוכננת לאזור התעשייה), עולה הצורך בהגברת מערך הביטחון בעיר. החל ממאי 2015, השמירה, אבטחה והסדר הציבורי בעיר כפר-סבא יתבצעו ע"י יחידת שיטור עירוני תוך שיתוף פעולה בין כל גופי הביטחון לרבות משטרת ישראל, המוקד העירוני והפיקוח העירוני.

בהתאם לתכנית השמירה בעיר שירותי השמירה הינם במתכונת של 24/7 וכוללים מערך שיטור עירוני לרבות 14 פקחים מסייעים בהעסקת העירייה, אשר תפקידם לערוך סיורי שמירה ואבטחה ניידת ורגלית, בכל רחבי העיר, באמצעות ניידות סיור וקטנועים המשמשים לצורכי מערך השמירה בעיר והממומנים ע"י העירייה.

פעילות נוספת בגין אבטחה ושמירה בעיר:

- בעיר מתקיים סיור עירוני המופעל ע"י חברת אבטחה "בן ביטחון".
- העירייה מפעילה מוקד עירוני 24/7 שחלק מפעילותו מופנה לפעילות שמירה ובטחון העיר.
- העירייה פועלת ואחראית להתקנה ואחזקת מערך מצלמות אבטחה בעיר.
- העירייה אחראית על מערך האבטחה והשמירה באירועים המוניים בעיר.
- הצבת שומרים לשמירת הסדר הציבורי בפארק כפר-סבא ובגנים ציבוריים.

4. עלויות ושטחים לחיוב לתחשיב:

4.1 עלויות

העלויות בתחשיב נמסרו ע"י העירייה, ומביאות בחשבון הרחבות במסגרת מערכת הביטחון בעיר. כמו כן, הובאו בחשבון עלויות במסגרת השיטור העירוני אשר ייכנס לפעולה החל מ-2015.

• אבטחה נייחת:

שמירת שלום הציבור והסדר הציבורי

מערך השמירה בעיר יתוגבר במערך של סדרני ביטחון הן לטובת אכיפה בכיכר העיר ובמדרחוב ירושלים והן במוקדי הקמות רעש גנים ציבוריים ואזורי בילוי בהם ישנה פעילות וכל זאת תוך מגמה להילחם בתופעות של הקמות רעש, ונדליזם ואלימות באזורים מועדים. יועסקו עשרה סדרנים בהיקף משמרת של שש שעות ביממה לאורך 120 ימים בשנה במהלך סופי השבוע (חמישי עד שבת) החופשות והחגים. כל זאת בעלות שנתית של כ- **520 אלש"ח**.

פארק כפר-סבא

מערך השמירה בפארק כפר-סבא יתוגבר בארבעה סדרנים בהיקף משמרת של שתיים עשרה שעות ביממה לאורך 150 ימים בשנה במהלך סופי השבוע (חמישי עד שבת) החופשות והחגים. כל זאת בעלות שנתית של כ- **260 אלש"ח**.

• **שיטור עירוני:**

עלויות ציוד והכשרות

לטובת מערך השיטור העירוני, צפויות רכישות של גרור חפ"ק לאירועי ביטחון, ציוד אישי (מדים, נשקים וכו') וציוד יחידתי (צ'קלקות, כריזה, פנסים, ציוד רפואי ועוד) וזאת ע"פ תקן ודרישות המשרד לביטחון פנים. וכל זאת בעלות חד פעמית של כ- 575,000 ש"ח. בהתאם לחוזר המנהל הכללי של משרד הפנים, סעיף 2.4, ניתן יהיה להכיר בהוצאות בגין החזר הון לפעולות רכישת ציוד הנדרש במישרין לצורך פעולת הרשות המקומית לצורך שמירה, אבטחה וסדר ציבורי.

על כן, בהתאם להוראות הנוהל, הובאו בחשבון בתחשיב הוצאות מרכיב הוני בפרישה ל – 5 שנים בסך כולל של 129 אלף ש"ח לשנה.

בנוסף, לקראת הפעלת השיטור העירוני, מערך הפקחים המסייעים יעבור הכשרה של קורס משרד הפנים וקורס פקח מסייע במטווח חיצוני. העלות השנתית של הציוד השוטף וההכשרות התקופתיות תעמוד על כ- 71,000 ₪.

טבלה מס' 1: עלויות רכישה של ציוד והכשרות

ציוד חד פעמי	575,000 ₪
החזר הון שנתי בפריסה ל – 5 שנים (4% ריבית)	129,000 ₪
ציוד והכשרות- שוטף	71,000 ₪

על כן, הובאו בחשבון בתחשיב הוצאות בסך כולל של 200 אלף ש"ח לשנה.

עלויות אחזקת רכבי השיטור העירוני

עלות אחזקת רכבי השיטור העירוני, המשמשים לצורכי מערך השמירה בעיר, הן כלהלן:

○ קטנועים: לרשות מערך השמירה בעיר יעמדו 2 קטנועים, עלות אחזקת קטנוע יחיד במסגרת ליסינג הינה כ – 25 אלף ש"ח הכוללים, בין היתר, תיקונים וביטוח. על כן, עלות האחזקה עבור 2 קטנועים כולל הוצאות דלק שנתיות בסך 20 אלף ש"ח הינה

כ – 70 אלף ש"ח לשנה.

○ ניידות סיוור: לרשות מערך השמירה בעיר יעמדו 2 ניידות סיוור אשר יוחכרו בליסינג. עלות אחזקת רכב סיוור יחיד הינה כ – 104.8 אלף ש"ח הכוללים, בין היתר, תיקונים, ביטוח, ודלק. על כן, עלות האחזקה עבור 2 ניידות סיוור הינה כ – **209 אלף ש"ח לשנה.**

טבלה מס' 2: עלויות אחזקת רכבי השיטור העירוני

עלות אחזקת רכבים לשנה	כמות	רכב
70,000 ₪	2	קטנועים
<u>209,000 ₪</u>	<u>2</u>	<u>ניידות סיור</u>
279,000 ₪	4	סה"כ

שכר פקחים מסייעים

בהתאם לתכנית העבודה של העירייה במסגרת השיטור העירוני יועסקו 14 עובדים אשר יעבדו בשלוש משמרות. עלות שכר פקחים מסייעים יעמוד על כ- 2.3 מיליון ₪ בשנה¹. נציין כי אין מימון חיצוני לעלות הפקחים.

• שונות:

עלות מוקד - המוקד העירוני פועל כיום בשתי משמרות ומתוכנן לעבור לפעילות של 24 שעות ביממה, לצורך התחשיב הובאה בחשבון עלות שנתית בסך של כ- 397 אלף ₪ עבור עלויות משמרת הלילה בלבד ולהיקף של שני עובדים במשמרת.

הוצאות מחשוב- מוקד הביטחון

מערכת שירות הלקוחות במוקד מצריכה רכישת תכנת מוקד ביטחון ואחזקה הכוללת הוצאות בלאי עבור השרתים והמחשבים וכל זאת בעלות של כ- 250 אלף ₪ בשנה, המהווים את החלק היחסי לנושא הפעלת מוקד הביטחון.

¹ ע"פ תחשיב של מחלקת השכר בעיריית כפר-סבא

• **עלויות תקשורת:**

עלויות רכישה ותפעול של 14 טלפונים סלולריים ו-14 מכשירי מירס עבור השיטור העירוני יעמדו על כ- 85 אלף ש"ח בשנה.

• **עלויות מצלמות האבטחה**

בהתאם לחוזר המנהל הכללי של משרד הפנים, סעיף 2.4, ניתן יהיה להכיר בהוצאות בגין החזר הון לפעולות רכישת ציוד הנדרש במישרין לצורך פעולת הרשות המקומית לצורך שמירה, אבטחה וסדר ציבורי, כגון ההוצאות עבור רכישת מצלמות. על פי מידע שנמסר מהעירייה הותקנו 90 מצלמות בעלות של כ- 1 מיליון ש"ח כמו כן, בשנת 2015 ירכשו 30 מצלמות בעלות נוספת של כ-330 אלף ש"ח. על כן, בהתאם להוראות הנוהל, הובאו בחשבון בתחשיב הוצאות מרכיב הוני בפרישה ל – 5 שנים בסך כולל של 295 אלף ש"ח לשנה.

טבלה מס' 3: עלויות מערך מצלמות האבטחה

עלות רכישת מצלמות + עלויות אחזקה ופחת	1,330,000 ש"ח
החזר הון שנתי בפרישה ל – 5 שנים (4% ריבית)	295,000 ש"ח

בנוסף, הובאה בחשבון עלות פחת ואחזקה שנתית של מצלמות בסך של כ – 180 אלף ש"ח בשנה, וכן עלויות תקשורת בסך 160 אלף ש"ח. יש לציין כי עלויות התקשורת כוללות גם את לחצני המצוקה טכנאי מתח נמוך והאזעקות ברחבי העיר.

ריכוז עלויות לתחשיב

להלן טבלת ריכוז עלויות השמירה לתחשיב - נציין כי כל העלויות כוללות מע"מ ועל עלויות ישירות אלה התווספו 4% תקורה.

טבלה מס' 4: ריכוז עלויות השמירה, כפר-סבא

עלות שנתית באלפי ש"ח	סעיף
	<u>אבטחה נייחת</u>
520	שמירת שלום הציבור והסדר הציבורי
260	פארק כפר-סבא
	<u>שיטור עירוני</u>
129	החזר הון- ציוד חד פעמי
71	השתלמויות הכשרה וציוד שנתי
70	עלויות אחזקת שני קטנועים המשמשים למערך השיטור העירוני
209	עלויות אחזקת רכבי הסיור המשמשים למערך השיטור העירוני
2,381	תשלומי שכר פקחים מסייעים
	<u>שונות</u>
397	עלות מוקד
250	מערכת תכנת מוקד ביטחון -אחזקת שרתים ומחשבים
85	תקשורת/הכשרה
	<u>מצלמות</u>
295	החזר הון מצלמות אבטחה
180	מצלמות- תחזוקה שנתית
160	מצלמות- תקשורת שנתית
200	<u>תקורה - 4%</u>
5,209	סה"כ

4.2 שטחים לחיוב

טבלה מס' 5: תחזית שטחי מ"ר בנייה לחיוב לשנים 2015-2019 – כפר – סבא

- בסיס נתוני השטחים לחיוב מתבסס על דו"ח ארנונה לשימושי מגורים ותעסוקה (לא כולל הסיווגים בתי ספר וגני ילדים, מעונות, אדמה חקלאית חניונים וקרקע תפוסה) – ספטמבר 2014, כפי שנמסר לנו ע"י העירייה.
- תחזית השטחים הבנויים למגורים – צפי הגידול לשנת 2015 עודכן בהתאם לתחזית אכלוס, צפי הגידול לשנים 2016-2019 עודכן בגידול שנתי של 2%.
- תחזית השטחים הבנויים לעסקים – צפי הגידול לשנים 2015-2019 עודכן בהתאם לתחזיות שטחים לעסקים כפי שנמסרו ע"י העירייה.
להלן תחזית השטחים הבנויים לשנים 2015-2019:

2019	2018	2017	2016	2015	
4,869,818	4,774,331	4,680,717	4,588,938	4,498,959	מגורים
508,112	501,283	498,923	490,596	480,797	עסקים (כולל מסחר ותעשייה עתידית)
11,721	11,721	11,721	11,721	11,721	בנקים
284,732	284,732	284,732	284,732	284,732	תעשייה
37,502	37,502	37,502	37,502	37,502	מלאכה
37,811	37,811	37,811	37,811	37,811	קאנטרי נכסים אחרים
5,749,696	5,647,380	5,551,406	5,451,300	5,351,522	סה"כ

5. תקנות העיריות (סכום מרבי של אגרה או היטל בעד שירותי שמירה, אבטחה וסדר

ציבורי ברשות מקומית), התשע"ג – 2013:

בחודש ינואר 2013 פורסמו תקנות העיריות (סכום מרבי של אגרה או היטל בעד שירותי שמירה, אבטחה וסדר ציבורי ברשות מקומית). עפ"י תקנות אלו התעריף המרבי של היטל השמירה ברשויות מקומיות – עיריות יעמוד על כ – 1.53 ש"ח למ"ר בנוי לשנה. כמו כן, עפ"י תקנות אלה, ניתן להביא בחשבון מקדמים לקביעת התעריף המרבי כמפורט: (הסכומים שמוצגים נכונים למדד חודש אוקטובר 2012)

טבלה מס' 6: תעריפי היטל שמירה מרביים לעיריות, למ"ר בנוי לשנה

סעיף	מרכיב	תוספת סכומים בש"ח במחירי 10/2012	שיעור העמסה מתעריף הבסיס
*	<u>תעריף בסיס</u>	<u>1.53 ₪</u>	
1	רשות שיש לה קו חוף	0.15 ₪	10%
2	רשות באזור קו התפר	0.23 ₪	15%
3	רשות שאחוז התלמידים באוכלוסייתה גבוה מ – 25%	0.15 ₪	10%
4	רשות שבמעמד חברתי כלכלי 4-6	0.30 ₪	20%
5	רשות שבמעמד חברתי כלכלי 7-10	0.46 ₪	30%
6	רשות מקומית שהיא עיר מטרופולין	0.07 ₪	5%

5.1 תעריפי ההיטל המרביים עבור העיר כפר-סבא

ע"פ נתוני הלמ"ס (2012) עיריית כפר-סבא מדורגת 8 מתוך 10, בדירוג החברתי-כלכלי על כן הסכום המרבי הבסיסי שהעירייה רשאית להטיל בחוק, כמפורט בטבלה הבאה:

טבלה מס' 7: תעריפי היטל השמירה המרביים לכפר-סבא, למ"ר בנוי לשנה

תעריף מרבי לכפר סבא במחירי 12/2014	תעריף מרבי לכפר-סבא במחירי 10/2012	מרכיב
1.55 ₪	1.53 ₪	תעריף בסיס
0.47 ₪	0.46 ₪	רשות שבמעמד חברתי כלכלי 7-10
2.02 ₪	1.99 ₪	סה"כ

6. הנחות כלליות וממצאים

6.1 הנחות כלליות

- התחשיב קובע תעריף לכל מ"ר בנוי עבור כלל השימושים.
- נלקח בתחשיב גידול שנתי בהוצאות מערך השמירה בשיעור של 2%.
- הובא בחשבון בתחשיב, שיעור גבייה בשיעור 95%, בדומה לשיעור גביית הארנונה מהחייב השוטף².
- הובא בחשבון בתחשיב שיעור הנחות בסך של 9% בדומה לשיעור הנחות בארנונה הניתנים מטעמים סוציאקונומיים.

6.2 ממצאים

להלן תעריף היטל השמירה המתקבל למ"ר בנוי, לשנה בש"ח, עבור תחשיב חוק העזר לעיריית כפר-סבא. (שיעור גבייה 95%, מרכיב הנחות של כ- 9%).

טבלה מס' 8: תעריף היטל השמירה – כפר-סבא

שח 1.13	תעריף היטל השמירה לשנה, לכל מ"ר משטח הנכס
---------	--

² בהתאם לדו"ח הכספי לשנת 2013