

E L Ő T E R J E S Z T É S**A Képviselő-testület 2022. március 3-i ülésére
a fürdő és kemping 2022. évi működtetéséről****Tisztelt Képviselő-testület!**

A fürdőt és kempinget üzemeltető MEZTEP Kft. megküldte a fürdő és a kemping 2022. évi működtetésével kapcsolatos feladatok részletes leírását és ütemezését. Ezek az előterjesztés *mellékletében* olvashatók.

A tevékenységek leírása között még nem szerepel az üzemeltető által javasolt nyitási rend és a napi nyitvatartási idő, és a jegyárak tervezete, ezekről a későbbiekben kell döntést hozni.

Az üzemeltetői javaslat részletesen, időrendben, határidők és felelősök hozzárendelésével tartalmazza a nyitás előtti, a nyitvatartási időszakban, illetve a zárás előtti feladatokat, tevékenységeket.

A nyitás időpontját befolyásolhatja az új termálvezeték megépítése, melynek jelenleg a tervezési szakasza zajlik. Szeretnénk május végéig a vezetéképítés részt megvalósítani, hogy a fürdő a nyár folyamán zavartalanul működhessen.

Fentiek alapján kérem, hogy a Képviselő-testület vitassa meg az előterjesztést és hozza meg döntését.

Határozati javaslat:


Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft. által a Borostyán kemping és strandfürdő 2022. évi üzemeltetésére elkészített ütemtervet elfogadja, annak betartására felkéri az Kft. ügyvezetőjét.

A fürdő javasolt nyitvatartási rendjét és a javasolt belépőjegy árakat legkésőbb az áprilisi testületi ülésre elő kell terjeszteni.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Csepreghy Elemér polgármester
Pap Csaba Mihály ügyvezető

Mezőkovácsháza, 2022. február 24.



Csepreghy Elemér
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Sóki Zoltán műszaki irodavezető
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	<p><i>Szilbereisz E.</i> Dr. Szilbereisz Edit jegyző</p> <p><i>Agostonné Dohányos I.</i> Agostonné Dohányos Ivett kölségvetési irodavezető</p>
Az előterjesztést tárgyalta:	Pénzügyi és Városfejlesztési bizottság
Melléklet:	MEZTEP Kft. beszámolója a külön mellékletek között
Előterjesztéshez meghívott:	Pap Csaba ügyvezető, MEZTEP Kft.
Döntésről kivonattal értesül:	Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft.
Döntéshozatal:	Egyszerű többség

Borostyán Camping és Strandfürdő 2022. évi működtetésével kapcsolatos tevékenységek



Mezőkovácsháza, 2022. február 24.

Készítette: Pap Csaba
ügyvezető

A Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft. 2021. június 01-től üzemeltetője a Borostyán Camping és Strandfürdőnek. A nyitással és a működtetéssel kapcsolatos teendőket befolyásolja a COVID 19 vírus miatti korlátozások és a G.É.P. pályázat kivitelezési munkáinak elvégzése.

JAVASOLT NYITVATARTÁS:

Borostyán Camping: 2022. május 1-től 2022. október 20-ig.

Strandfürdő:

Gyógymedence: 2022. május 1-től 2022. október 20-ig.

Strandfürdő (gyógymedence, gyermekmedence, úszómedence) 2022. június 01-től 2022. augusztus 31-ig. (Időjárás és a használati igényfelmérés (általános iskola, gimnázium) függvényében tovább nyitvatartási javaslat: 2022. augusztus 31-től-szeptember 6-ig.

Feladat:	Határidő:	Felelős:
Nyitvatartási idő meghatározására javaslat tétel:	2022. áprilisi testületi ülésre üzleti terv	ügyvezető

1. Belépő díjak meghatározása

Feladat:	Határidő:	Felelős:
Belépő díjak meghatározására javaslat tétel:	2022. áprilisi testületi ülésre	ügyvezető

2. Camping és strandfürdő alkalmazottai, dolgozói:

Közmunka pályázatának előkészítése, elkészítése, lebonyolítás

- | | |
|--|--|
| a. 1 fő fürdővezető | <u>Fürdővezetői álláshely 2022.05.01-től (álláshirdetés feladva) Jelenleg betöltetlen.</u> |
| b. 2 fő karbantartó | Meztep Kft. alkalmazásában |
| c. 1 fő karbantartó | Közfoglalkoztatási program keretében |
| d. 2 fő úszómester | Meztep Kft. alkalmazásában |
| e. 1 fő helyettesítő úszómester | Meztep Kft. megbízási jogviszonyban |
| f. 3 fő férfi éjjeliőr
kerül betöltésre | Közfoglalkoztatási program keretében |
| g. 3 fő pénztáros | Közfoglalkoztatási program keretében
kerül betöltésre |
| h. 3 fő takarító
kerül betöltésre | Közfoglalkoztatási program keretében |
| i. 1 fő masszőr | |

Fürdővezető álláshely betöltése

Úszómesteri álláshelyek betöltése

Közfoglalkoztatott álláshelyekre a dolgozók felvétele

Határidő:	Felelős:
2022. április 1-től április 30-ig	ügyvezető, fürdővezető

3. Dolgozók toborzása

Határidő:	Felelős:
2022. március 1-től május 31-ig - folyamatos	ügyvezető, fürdővezető

Dolgozók felvétele, szerződések megkötése

2022. március30- május 01-ig - folyamatos	ügyvezető, fürdővezető
--	------------------------

1. Szolgáltatások:

- a. -Fürdőzéssel kapcsolatos akció szervezése
- b. -Játékok, napozóágyak kölcsönzése
- c. Masszázs
- d. Úszás oktatás

Határidő:	Felelős:
2022. június 15. folyamatos	ügyvezető, fürdővezető

2. Rendezvények:

Disco
Fürdőfesztivál
Éjszakai fürdőzések

Határidő:	Felelős:
2022. folyamatos	ügyvezető, fürdővezető

3. Folyamatos munkálat: zöld terület tisztán tartása (rendszeres fűnyírás és gereblyezés a camping és a strand területén.

Határidő:	Felelős:
2022. folyamatos	fürdővezető

4. Ereszcsatorna tisztítása az összes épületnél

Határidő:	Felelős:
2022. április 30.	ügyvezető, fürdővezető

5. Camping: Főépület és ebédlő műszaki állapotának ellenőrzése

Határidő:	Felelős:
2022. április 1. folyamatos	ügyvezető, fürdővezető

6. Az épületekben talált hibák javításának elvégzése

Határidő:	Felelős:
2022. május 31. folyamatos	ügyvezető, fürdővezető

7. Szobák, szociális helyiségek meszelése, takarítása, (ágynemű szellőztetés, ágyak takarítása, ágynemű mosása, vasalása)

Határidő:	Felelős:
2022. április 30.	ügyvezető, fürdővezető

8. Ebédlőben takarítási feladatok elvégzése, esetleges javítások

Határidő:	Felelős:
2022. április 30. folyamatos	ügyvezető, fürdővezető

9. Gyógymedence takarítása, átvizsgálása, levált csempék pótlása, vegyszeres kitakarítása, fertőtlenítése

Határidő:	Felelős:
2022. április 15.	ügyvezető, fürdővezető

10. A hidrofor tartályok kitisztítása, a keverő szivattyú beszerelése

Határidő:	Felelős:
2022. május 15.	ügyvezető, fürdővezető

11. Termálkút beindítása, próbaüzeme

Határidő:	Felelős:
2022. április 15.	ügyvezető, fürdővezető

12. A gyógymedence feltöltése, vízmintavétel

Határidő:	Felelős:
2022. április 15.	ügyvezető, fürdővezető

13. Csurgalék-hűtővíz szivattyú áramellátásának megoldása

Határidő:	Felelős:
2022. április 15.	ügyvezető, fürdővezető

14. Rovarirtás a strand területén

Határidő:	Felelős:
2022. május 31.	ügyvezető, fürdővezető

15. Tűzvédelmi, munkavédelmi előírásokhoz kapcsolódó feladatok elvégzése

Határidő:	Felelős:
folyamatos	ügyvezető, fürdővezető

16. Vegyszeres vezetékek cseréje

Határidő:	Felelős:
2022. május 20.	ügyvezető, fürdővezető

17. Érintésvédelmi felülvizsgálat elvégeztetése

Határidő:	Felelős:
2022. április 15.	ügyvezető, fürdővezető

18. A nagy medence leengedése és kitakarítása.

Határidő:	Felelős:
2022. május 15.	ügyvezető, fürdővezető

19. A vízvisszaforgató gépház üzembe helyezése.

Határidő:	Felelős:
2022. május 15.	ügyvezető, fürdővezető

20. Az elektromos vezérlő egység átprogramozása a gépházban szükség esetén

Határidő:	Felelős:
2022. május 15.	ügyvezető, fürdővezető

21. A csőrendszer kitakarítása a gépházban Womával.

Határidő:	Felelős:
2022. május 5.	ügyvezető, fürdővezető

22. A nagymedence feltöltése

Határidő:	Felelős:
2022. május 20.	ügyvezető, fürdővezető

23. Hatósági engedélyek beszerzése a strandfürdő nyitásához (Synlab, NNK)

Határidő:	Felelős:
2022. május 1.	ügyvezető, fürdővezető

24. Hatósági engedélyek beszerzése

Határidő:	Felelős:
2022. folyamatos	ügyvezető, fürdővezető

25. Pancsoló medence kitakarítása és üzembe helyezése

Határidő:	Felelős:
2022. május 20.	fürdővezető

26. Kompresszor kondenzvíz leengedése, 2 hetente meg kell csinálni a teljes szezon ideje alatt

Határidő:	Felelős:
2022. folyamatos	fürdővezető

27. A kompresszor levegőszűrő kitakarítása havonta a teljes szezon ideje alatt.

Határidő:	Felelős:
2022. folyamatos	fürdővezető

28. Dugulás elhárítás a camping főépületnél (kéthavonta érdemes megismételni)

Határidő:	Felelős:
2022. folyamatos	ügyvezető, fürdővezető

29. Dugulás elhárítás a strandon. A teljes szezon ideje alatt 2 hetente szükséges dugulás elhárítást végezni. Ezen kívül érdemes nagyobb rendezvények előtt és után is elvégezni

Határidő:	Felelős:
2022. folyamatos	fürdővezető

30. Strand szennyvíz gyűjtő akna kiszippantása. évente 3 alkalommal szippantást végezni a strandon

Határidő:	Felelős:
2022 folyamatos	fürdővezető

31. Hálók felszerelése, ellenőrzése a futballpálya köré és a röplabda pályánál.

Határidő:	Felelős:
2022. május 30. folyamatos	fürdővezető

32. Padok festése a strandon

Határidő:	Felelős:
2022. április 30.	fürdővezető

33. A vegyszeres IBC tartályok feltöltése kristály-savval és kristály-klórral

Határidő:	Felelős:
2022. május 15. folyamatos	fürdővezető

34. Lábmosók és a medencék környékének tisztasági meszelése

Határidő:	Felelős:
2022. május 1. folyamatos	fürdővezető

35. A napi rutin részét képezi minden egyes nap a szezonban:

A hideg vizes kút ellenőrzése
termálkút és a kompresszor ellenőrzése
csurgalék hűtővízes szivattyú ellenőrzése
elektromos gépház ellenőrzése
hidrofor gépház felügyelete
gyógymedence ellenőrzése és felügyelete
vízforgató gépház ellenőrzése és felügyelete
pancsoló medence működésének felügyelete
camping működésének ellenőrzése.

Határidő:	Felelős:
2022. folyamatos	fürdővezető

36. Gyógymedence karbantartási nap (6 hetente el kell végezni)

Határidő:	Felelős:
2022. folyamatos	fürdővezető

37. - Puffer tartály kitakarítása

Határidő:	Felelős:
2022. folyamatos	fürdővezető

38. - A fűvókarendszer tisztítása Womával.

Határidő:	Felelős:
2022. folyamatos	fürdővezető

39. - Vízkötelenítés

Határidő:	Felelős:
2022. folyamatos	fürdővezető

40. Fertőtlenítés

Határidő:	Felelős:
2022. folyamatos	fürdővezető

41. - Szivattyúcsere: A szivattyúcserét havonta el kell végezni a vízkövesedés miatt. Az aknából kivett szivattyút ezután szétszedjük, vízkömentesítést végzünk, majd összerakjuk.

Határidő:	Felelős:
2022. folyamatos	fürdővezető

42. Gyógymedence takarítása- minden este takarítás, fertőtlenítés

Határidő:	Felelős:
2022. folyamatos	fürdővezető

43. Vízvisszaforgató rendszer vegyszeres felülvizsgálata és karbantartása. Évente egy alkalommal kötelező elvégezni.

Határidő:	Felelős:
2022. május 20.	fürdővezető

44. Az elhasználódott csappantyú cseréje a vízforgató gépházban

Határidő:	Felelős:
folyamatos	fürdővezető

45. A vegyszerek folyamatos utántöltése az IBC tartályoknál

Határidő:	Felelős:
folyamatos	fürdővezető

46. Az úszómedence algamentesítése manuálisan. A főszezonban rendszeresen hetente el kell végezni.

Határidő:	Felelős:
folyamatos	fürdővezető

47. Medence porszívózás. Lehetőség szerint rendszeresen kell porszívózni, de csak vendégmentes időszakban szabad használni a porszívót a munkavédelmi előírás szerint.

Határidő:	Felelős:
folyamatos	fürdővezető

48. A pancsoló medence takarítása, heti rendszerességgel el kell végezni főszezonban.

Határidő:	Felelős:
folyamatos	fürdővezető

49. A napi 12-13 órás műszak ledolgozása. Ezen kívül a szezonban az összes strandon tartott rendezvényen, éjszakai fürdőzésen való jelenlét és felügyelet.

Határidő:	Felelős:
folyamatos	ügyvezető, fürdővezető

50. Kompresszor olajcsere. A beüzemeléskor és a szezon közepén (3 havonta) le kell cserélni a fáradt olajat a kompresszorban a túlzott igénybevétel miatt.

Határidő:	Felelős:
folyamatos	fürdővezető

51. A termálkút gyakran megáll éjszakánként és párás, esős időben. A termál kutat vezérlő szonda érzékeny a napszakok váltakozására és a nedves időjárásra. Ilyenkor leállítja a kutat és a karbantartónak vagy az éjjeli őröknek kell azt újra indítaniuk.

Határidő:	Felelős:
folyamatos	fürdővezető

52. Téliesítés: 2022. október 30-ig

Határidő:	Felelős:
2022. október 30.	fürdővezető

53. A vízforgató gépház víztelenítése. A csőrendszer és a homokszűrő tartályok víztelenítése.

Határidő:	Felelős:
2022. szeptember 30.	fürdővezető

54. A fagytestek elhelyezése a nagy medencében.

Határidő:	Felelős:
2022. október 30.	fürdővezető

55. Túlfolyó vályú rácsok felszedése és behordása.

Határidő:	Felelős:
2022. október 30.	ügyvezető, fürdővezető

56. A hálók leszedése a futballpályánál és a röplabda pályánál.

Határidő:	Felelős:
2022. szeptember 30.	ügyvezető, fürdővezető

57. A padok és a szemeteskukák behordása.

Határidő:	Felelős:
2022. október 30.	fürdővezető

58. A napozó ágyak takarítása, összeszedése és behordása.

Határidő:	Felelős:
2022. október 30.	fürdővezető

59. A pancsoló medence kitakarítása és téliesítése.

Határidő:	Felelős:
2022. október 30.	fürdővezető

60. A csőrendszer és a homokszűrő tartály víztelenítése.

Határidő:	Felelős:
2022. október 30.	fürdővezető

61. A vízforgató gépház kiegyenlítő tartályának kitakarítása.

Határidő:	Felelős:
2022. október 30.	fürdővezető

62. A vízforgató gépház ülepítő aknájának kitakarítása.

Határidő:	Felelős:
2022. október 30.	fürdővezető

63. A termálkút gáztalanító tartályának kitakarítása.

Határidő:	Felelős:
2022. október 30.	fürdővezető

64. A hidrofor tartályok kitakarítása a hidrofor gépházban

Határidő:	Felelős:
2022. október 30.	fürdővezető

65. A gyógymedence és a konténer téliesítése

Határidő:	Felelős:
2022. október 30.	fürdővezető

66. A strand hideg és meleg vizes elosztó hálózatának víztelenítése és téliesítése

Határidő:	Felelős:
2022. október 30.	fürdővezető

67. A camping víztelenítése és téliesítése

Határidő:	Felelős:
2022. október 30.	fürdővezető

Munkaruha:

Az előző években a strandon és a campingben dolgozók nem kaptak egységes munkaruhát. Az idei évben szükség lenne egységes munkaruha biztosítására (fehér pamut póló és papucs). Úszómestereknek: piros nadrág, fehér póló, piros úszómester felirattal.) Vegyszerekkel dolgozóknak biztosítani kell munkaruhát és cipőt. 2022-ben ezt is be kell szerezni. A költségvetésben erre a célra 140 e Ft került betervezésre.

Rendezvények:

- FÜRDŐFESZTIVÁL 2022. július 16.
- Éjszakai fürdőzés lehetősége 2 alkalom
- Disco 2 alkalom
- Záró rendezvény

SZOLGÁLTATÁSOK:

Évek óta legfontosabb és legjobban kihasznált szolgáltatás a masszírozás. Bízunk benne, hogy sikerül ez évben masszórt találni. Tervezzük, hogy a szolgáltatás minőségi javuláson menjen keresztül. Fontos a szolgáltatás működtetése során a megfelelő környezet kialakítása. Úgy gondoljuk, hogy a szoba színesre történő kimeszelése, igényes polcok, hangulatvilágítás beszerzése minőségi javulást eredményezhet. A tapasztalatok azt mutatják, hogy sokan vennék, de ehhez fejlesztésre van szükség. Lehetőségeinkhez mérten bővítettük a szolgáltatásokat. 2016-ban az Egészségfejlesztési Iroda pályázatának jóvoltából beszerzésre kerültek az alábbi sportszerek:

Ping-pong asztal, ping-pong ütők,

Tollaslabda szett

Foci, röplabda

Lengőteke

Trambulin

Napozóágyak

Ezek az eszközök a nyár folyamán továbbra is kölcsönzésre kerülnek.

Minden eszköz kölcsönzése esetében különböző mértékű kauciót kérünk.

WIFI

A wifi szolgáltatást ebben az évben a nyitás előtt felül kell vizsgálni és a hibákat kijavítani. A camping és a strand területén ingyenes és jól működő wifi használatra van szükség, melyet a tapasztalataink alapján a tavalyi évben sokan igénybe vettek.

Területrendezési munkálatok:

A természeti környezet szép és kulturált, nagyon jó adottságokkal rendelkezik. A legfontosabb cél az volt, hogy minden esetben a vendégek számára megfelelő környezetet biztosítsunk. Ahhoz, hogy ezt a célt elérjük, az alábbi feladatokat rendszeresen el kell végezni: fűnyírás, szárazgallyak, levelek összeszedése, gallyazás, rendszeres sepregetés.

Vendéglátás

Nagyon fontos a kilátogató vendégek számára a megfelelő vendéglátás, ételek és italok biztosítása. A régi büfé felújítása 2018 tavaszán kezdődött el. A fedezetet a Mezőkovácsházi Humán Szolgáltató Központ költségvetése biztosította. A büfé megfelelő működtetéséhez szükséges volt a régi büfé felújításának befejezése. 2019 májusában ezt sikerült megvalósítani. A büfébe szükséges berendezéseket és engedélyeket a vállalkozó szerezte be. A faház mellé kihelyezett konténert ebben az évben a büfé üzemeltetője raktárként használta. A büfé szolgáltatást 2019 májusától Rácz Róbert biztosította. A fürdő nyitvatartási idejében a büfét rendszeresen nyitva tartotta, melynek a szolgáltatásait a vendégek számtalanszor igénybe vették. A büfében minden esetben lehetett kapni üdítőket, söröket, különböző italokat, ételeket (jégkrém, fagyi, hot-dog, sült hal, palacsinta, hamburger, sült krumpli). A visszajelzések alapján a büfé szolgáltatásai a vendégek számára megfelelő színvonalú volt, ezáltal növekedett az elégedett vendégek száma. A büfé üzemeltetését továbbra is a vállalkozóval szeretnénk megoldani.

Marketing tevékenység:

Fontos feladatnak tartjuk a megfelelő műszaki állapotot, emellett kiemelt figyelmet kell fordítani a marketing tevékenységre. A strand honlapját és facebook oldalát folyamatosan gondozni kell. Ezekre a helyekre folyamatosan felrakjuk az aktuális eseményeket. Az oldal népszerűségét bizonyítja, hogy 2019-ben több mint háromezren követték, figyelték a feltett információkat.

Bevételek alakulása

Év:	Strandfürdő	Camping
2014.	1.905 E.	1.173 E.
2015.	4.217 E.	1.227 E.
2016.	3.421 E.	1.109 E.
2017.	3.989 E.	1.070 E.
2018.	3.844 E.	1.246 E.
2019.	5.365 E.	1.448 E.
2020	0	204 E.
2021	4.401 E:	1.183 E.
Tervezett bevételek:		
2022	5.000 E.	1.500 E.

Minimális befektetés melletti bevételt növelő javaslatok a következők:

- Büfé színvonalának emelése
- A jegyárak minimális emelése, úszóbérlet árának növelése
- Ingyenes úszóbérletek újragondolása
- Campingben a szállás árának növelése
- Akciók bevezetése, akciók megtartása (Csobbanó csütörtök)
- Rendezvények számának minimális növelése (éjszakai fürdőzés)
- Marketing tevékenység színvonalának emelése (a kistérség településein rendszeres tájékoztatás)

Költségvetés:

BOROSTYÁN CAMPING ÉS STRANDFÜRDŐ TEVÉKENYSÉG TERVEZETT BEVÉTELI FORRÁSAI

Megnevezés:	Tervezett bevételek 2022.
Önkormányzati támogatás	7.000 E. Ft
Vállalkozási bevételek (jegybevétel, egyéb bevétel)	6.500E. Ft
Összesen:	13.500 E. Ft

TERVEZETT KIADÁSOK:

Megnevezés:	Tervezett kiadások 2022.
Személyi jellegű	4.864 E. Ft
Munkaadó járulék	632 E. Ft
Dologi kiadás: (áram,víz, gáz, könyvelés, hatósági díjak)	7.574 E. Ft
Összesen:	13.070 E. Ft

HATÓSÁGI ELLENŐRZÉSEK:

A fürdők üzemeltetéséhez hozzátartoznak a különböző szakhatóságok rendszeres vizsgálatai. Legfontosabb, ami a működtetéshez hozzátartozik, a víz minőségének a vizsgálata. Ezt az NNK végzi. Fontos, hogy az ellenőrzések során megfelelőnek találják a víz minőségét, mert ha nem akkor új vizsgálatra kerül sor, ami többlet kiadással jár.

- BÉMKH Orosházi Járási Hivatala (Népegészségügyi Osztály)
- BÉMKH Orosházi Járási Hivatala (Élelmiszerlánc- biztonsági és Állategészségügyi Osztály) BÉMKH Békéscsabai Járási Hivatala (Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Munkavédelmi és Munkaügyi Osztály)