

Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft.  
3060 Pásztó, Kossuth út 116.

Szám: 1-179/2015.

**A strand üzemeltetésének tapasztalatai, gazdálkodása,  
fejlesztési elképzelések**

**Készült: A Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő – testülete  
2015. szeptemberi ülésére**

**Előterjesztő: Dömsödi Gábor Polgármer**

**Előkészítette: Városfejlesztési és Üzemeletetési Osztály vezetője,**

**Gazdasági Kapcsolatok Tanácsnoka és a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú  
Nonprofit Kft igazgatója**

**Megtárgyalja: Önkormányzat Bizottsága**

Tisztelt Képviselő-testület!

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő testülete határozatban döntött arról, hogy a strandfürdőt 2015 évben is üzemelteti. A feladattal a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft-t bízta meg. Az üzemeltetéshez az Önkormányzat költségvetésében 10 millió forintot jelölt meg beruházási és üzemeltetési költségként. A Kft vezetése a városi strand üzemeltetéséhez minimálisan szükséges felújításokat felmérte és rangsorolta, amelyről költségvetést készített és ezt a Képviselő-testület elfogadta.

## I. BERUHÁZÁSI KÖLTSÉGEK

### Strand felújítás

Megnevezés	Nettó összeg	ÁFA
Önkormányzati támogatás	10 000 000 Ft	
Beruházási számlák	-15 864 877 Ft	-4 274 781 Ft
<b>Egyenleg:</b>	<b>-5 864 877 Ft</b>	

## II. BEVÉTELEK

Bevételek:	Nettó összeg	ÁFA
Árbevétel jegyértékesítésből	7 588 744 Ft	2 048 961 Ft
Strand fesztiválra kiszámlázott vízfogyasztás ***	71 190 Ft	19 221 Ft
Strand fesztiválra kiszámlázott szennyvíz szippantás ***	19 811 Ft	5 349 Ft
Strand fesztiválra kiszámlázott vízfogyasztás ***	100 032 Ft	27 009 Ft
<b>Bevételek összesen:</b>	<b>7 779 777 Ft</b>	<b>2 100 540 Ft</b>

## III. KIADÁSOK

Költségek:	Nettó összeg	ÁFA
Készpénzes kifizetések	830 885 Ft	131 077 Ft
Átutalásos számlák	9 747 341 Ft	1 359 201 Ft
Anyagjellegű ráfordítások	10 578 226 Ft	1 490 278 Ft
Személyi jellegű ráfordítások	1 795 358 Ft	
<b>Közvetlen költségek összesen:</b>	<b>12 373 584 Ft</b>	<b>1 490 278 Ft</b>
Felosztott költségek (közp. Irányítás)	791 205 Ft	
<b>Költségek összesen</b>	<b>13 164 789 Ft</b>	<b>4 470 834 Ft</b>

## IV. STRAND ÜZEMELTETÉS EREDMÉNYE

### Strand üzemeltetés eredménye

	Nettó összeg	ÁFA
Városgazdálkodás bevételei összesen	7 779 777 Ft	2 100 540 Ft
Városgazdálkodás kiadásai összesen	13 164 789 Ft	3 554 493 Ft
<b>Városgazdálkodás üzemeltetési eredménye</b>	<b>-5 385 012 Ft</b>	<b>-1 453 953 Ft</b>

## V. A STRAND ÜZEMELTETÉS TAPASZTALATAI

### a, Jegyrendszer

A kialakított jegyrendszer működtetése elavult, jelentős adminisztrációval járt. A jegyek utánpótlása bonyolult és sok utánajárást igényelt. Az elszámolás papíron szintén jelentős adminisztrációs munkával végezhető. Műszakzárások külön fél órás adminisztrációval végezhető, a pénztárosi pénzelszámolások a Kft pénztárosának heti egy munkanapját lekötik.

Jegyekre a dátumot kézzel kell felvinni, aminek elmaradása miatt a NAV büntethet. A jegykiadás és pénztárosi feladatok mellett a karszalag kiadásra még egy ember szükséges időszakonként, amikor nagyobb belépési forgalom van. A jegyek nyomtatása drága (500Ft/tömb, 130.000Ft/szezon), ez az összeg megspórolható számítógépes rendszer kiépítésével. A jegy utánrendelés bizonytalansága is kiküszöbölhető informatikai rendszer alkalmazásával.

**Javaslat:** számítógépes megoldás blokknyomtatás (vagy pénztárgép) beiktatásával, műszakzárás egy perc alatt, statisztikai állományok készítése automatikusan mentett adatállományból végezhető. Rendszer üzemeltetése jelentősen növeli a komfortérzetet, csökkenti az adminisztrációt a költségek jelentős mérséklése mellett.

### b, Beléptetés

A kialakított kapu rendszerénél nagyobb forgalom esetén a pénztáros és a karszalagos munkavállaló között nehézkes az összhang, nem látják egymást és így nem megfelelő a kommunikáció. Nagyobb forgalomnál nagy figyelmet igényel ki vett jegyet és az, akinek lett felragasztva karszalag. Nagy létszámú csoportok együttes érkezésénél egyesek előszeretettel használták volna ki a tumultus adta lehetőségeket.

**Javaslat:** belépésszámlálós rendszer, ami a megakadályozza a tömeges egyidejű belépést.

Korlátozza a tumultus kialakulását. Forgókapus beléptető ajánlott.

### c, Öltözőkabinok

A kulcsos öltözőkabinokra hatalmas igény lenne. A kabinoknál problémát jelentett, hogy egy kulcs több kabint is nyitott, erre a vendégek a szezon végére rájöttek. Kabint augusztus hónapban nem adunk ki csak ahány külön kulcs volt. A kabinokban zárt ajtónál világítás hiányában sötét volt. Dupla mennyiségű kabin (öltözőszekrény) adható ki a megfelelő biztonságos zárás lehetőségével. A kabinkulcsokat a vendégek hazamenetelkor elfelejtették leadni, a pénztáros visszakérni nem tudta, mivel nem rögzíthető kinek került kiadásra kulcs.

**Javaslat:** Kabinokra az értékek biztonságos elhelyezése miatt volt igény. A kabinok helyett öltözőszekrényre lenne szükség. A közös női-, és férfiöltöző tároló részébe (a közfal kibontásával kialakított nagyobb térben) 40cm X 80cm nagyságú, egyedi biztonsági kulccsal zárható öltözőszekrényeket javaslok kialakítani. A kulcsot kaució ellenében szabad csak kiadni (kaució értéke a zár és kulcs cseréjének költsége). Egy táblán kell a kulcsokat tárolni. mesterkulcs alkalmazása javasolt. Öltözőszekrény bérleti díjaként 500Ft-ot javasolunk. A szekrény helyiségbe kamera felszerelése és állandó világítás feltétlen szükséges.

### d, Közös öltözők

A közös női és férfi öltözőt sokan használták, a ruha megőrzésére csak egy két alkalommal volt szükség. A legyártott vállfák és tikettek nem voltak kihasználva.

**Javaslat:** Az előző pontban leírtak szerint az öltöző átépítését javasoljuk, öltözőszekrények, kamera és állandó világítás kiépítésével.

## e, Vizesblokk

A felújított vizesblokk teljes mértékben megfelel az Európában elvártaknak. A WC-papír és az illemhelyiség használattal akadtak gondjai egyes vendégeknek. A papír kiadást és a takarítást egy munkavállaló állandó ügyeletére bízva a gondok egy része megoldódott.

**Javaslat:** A női és férfi mosdóba a folyosó (és/vagy) ki és belépést figyelendő térfigyelő kamera elhelyezését javasoljuk. Női WC-be intim betét gyűjtő tasakok elhelyezését javasoljuk.

## d, Biztonság, őrzés-védelem

A Pásztói Városi Strandfürdő a 2015 szezonban biztonságosnak volt mondható. Három kisebb lopás vétsége történt, kettő az őrizetlenül hagyott értéktárgy eltulajdonításából adódott. Egy alkalommal esős időben az öltözőkbe húzódott vendégek közül valaki egyik kabin ajtaját kifeszítette (korhadt volt az ajtófélfá) és egy női felsőt eltulajdonított. Éjszakai őrzés során semmiféle rendbontás, behatolási kísérlet nem történt.

**Javaslat:** A strand területén további két kültéri kamera felszerelését javasoljuk. Az éjszakai őrzést anyagi okokból betanított (beiskolázott) közmunkások bevonásával és a kamerás megfigyelés kiépítésével javasoljuk megoldani. Ezen megoldásokkal 1,8 millió forint spórolható.

## e, Medencehasználat

A strandfürdő vendégei a medencéket többnyire rendeltetésszerűen használták. A szezon végére a tendencia még javult is. Tapasztalat, hogy egyes vendégek (népi hagyományra hivatkozva) ruhástól használják a medencéket, amit a többi vendég megbotránkozva vesz tudomásul. Szezon végére ezen vendégek száma elenyésző volt. Két vendég írt a panaszkönyvbe, mindketten a strand személyzetének házirend betartására való figyelemfelhívó tevékenységét kifogásolta. A gyermekmedencét a nyáron többször kellett leüríteni fekáliás fertőzésveszély miatt. A gyermekmedencét kísérő szülők és nagyobb gyermekek is előszeretettel használták a melegebb víz miatt.

**Javaslat:** Egy fő erőteljes és erélyes férfi közmunkás vagy diákmunkás megfelelő eredményt tud elérni ezen a területen a medencék állandó felügyelésével. Nagyobb létszám esetén van rá igény. A gyermekmedence mellé egy bébi medence (teljes felület árnyékolásával) építését javasoljuk. A szolgáltatás színvonalának emelése mellett kiküszöbölhető a kisgyermekek vízbe piszkítása miatti medenceürítés és töltés, ez százezer forintos nagyságrendű spórolást hozhat szezononként. Egy meleg vizes beülős medence kiépítése jelentősen csökkentené a felnőttek gyerekmedencében való fürdőzését. A tanmedence mélységének csökkentése esetén több szülő engedné ki gyermekét önállóan a strandra, valamint szintén a gyermekmedence látogatottsága csökkenne ez által.

## f, Úszómesterek

A strand erőssége a megfelelő képzettségű és felkészültségű úszómesteri csapat. Minden időben és minden körülmények között megfelelően végezték tevékenységüket. Vízből mentés két esetben történt. Mindkettő a tanmedencébe ugró gyermek rossz helyismeretének és a víz mélységének volt betudható. Úszómesterek az éjszakai fürdőzés és a fesztivál lebonyolításában is aktívan és megfelelő hozzáállással vettek részt.

**Javaslat:** Az úszómesterek tekintetében változtatást nem javasolunk.

## f, Gépészet és gépészek

A strand megfelelő működésének alappillére a gépészeti berendezések megfelelő működése és működtetése. A gépészeti berendezések megfelelően ellátták feladatukat. A medence porszívó berendezést kellett a szezonban többször javítani. Ezt hol a gépészek hol a szakszerviz gyorsan megoldotta. A gépészek feladatukat legjobb tudásuknak megfelelően a személyzet többi tagjával folyamatosan együttműködve jól megoldották! A homokszűrő berendezés egyik szűrőpatronja a szezon közben kiszakadt, a szűrőhomok a medencébe jutott.

**Javaslat:** A gépmesterek tekintetében változtatást nem javasolunk. Gépészeti berendezések közül egy homokszűrő javítsa indokolt. Medence építés esetén a gépészeti berendezések bővítése szükséges.

#### **g, Kiszolgáló személyzet**

A strand állandó helyszíni felügyeletével egy strandvezető lett megbízva. Pénztárosi feladatokat 5 fő, közmunka keretében oldotta meg. A nyár során június hónapban a takarítási, karszalagos, kabinos, park gondozói és takarítói feladatokat közmunkások látták el. Júliusban 26 fő, augusztusban 20 fő diákmunkás és 4-4 fő közmunkás bevonásával oldottuk meg a strandüzemeltetési feladatokat. Ezen foglalkoztatottak 100% állami bér és járulék támogatással rendelkeztek, így a strand költségeit bér és járulék terheik nem növelték. A strand veszteségének minimalizálása csak így volt elérhető. A strand parkfenntartási feladatiban két közmunkás és egy Kft alkalmazott vett részt időszakosan, bérüket és egyéb költségeiket az elszámolásokban nem szerepeltettük.

**Javaslat:** A közmunkások és diákmunkások létszámának megfelelő ütemezésével (rövidtávú ütemezés strand vendégszám és időjárás figyelembe vételével, beugró létszám alkalmazásával) a munkaerő kihasználtság fokozható, kevesebb munkás bevonásával is megoldhatók az elvégzendő feladatok. Munkaerő kiválasztás és személyenkénti (műszakonként) feladat meghatározás és felelősségre vonás bevezetése szükséges a hatékony munkavégzés ellátásához.

Szükséges létszám műszakonként: Pénztáros 1fő, Karszalagos 1fő, Vizesblokk 1fő, takarító 1fő  
Beugró személyzet vendéglétszámtól függően: karszalagos +1fő, medence felügyelő +1-2fő.

#### **g, Jegyárak**

A strandfürdő vendégeit megkérdezve kiderült, hogy a strand árait megfelelőnek vagy alacsonynak tartják. A környezet minőségének javulása mindenkinek tetszett, kimondottan a vizesblokk felújítása és a parkosítás volt szembetűnő és sikeres. Többen a jegyárak növelését javasolták.

**Javaslat:** A belépőjegy és bérletárak 50%-os emelését javasoljuk a Pásztón kívüli, és 25%-os emelését javasoljuk pásztói vendégeink részére. (Pásztó kedvezménykártya bevezetése?) A kabinjegy helyett öltözőszekrény jegyet javasolunk bevezetni 500,-Ft-os egységáron. A napozóágy jegy árát is javasoljuk 25%-al megemelni. Az idei bevétel a napozóágy amortizációt sem fedezi. Napozóágyra kaució fizetését is javasoljuk 1000,-Ft/napozóágy

#### **e, Dohányzás**

A strandon ez a kritikus pont a szemetelés szempontjából. A kijelölt dohányzóhelyek kitéblázása és száma nem volt megfelelő. Állandó problémát jelentett az eldobott csikkek összeszedése és látványa.

**Javaslat:** Nagy felületen messziről jól olvasható betűmérettel 6 helyen kellene dohányzóhelyet kijelölni. Ezen helyekre padokat és megfelelő csikkelyomó és gyűjtővel rendelkező szemetes edényeket kell kihelyezni.

- |  |     |
|--|-----|
| 1, Bejáratnál hársfák alatt három csoportban                                     | 3db |
| 2, Kismedencénél a hársfák alatt   | 1db |
| 3, Vizesblokk előtti területen   | 1db |
| 4, Vizesblokkhoz vezető betonjárda és földes út kereszteződéséhez a bejárat felé | 1db |

#### **f, Javasolt beruházások**

- Régi öltözőkabinok és (esetleg) raktárépület elbontása a Mágnes utca felől
- Kabinok elbontása utcafronton, (pénztárnak és úszómestereknek ideiglenesen pavilon, ha kell)
- Büfé épületek elbontása (2db lángosos és kukoricás) és új lapra szerelhető pavilonok építése
- Közművek felújítása és építése
  - Vizesblokk saját kútról való ellátása,
  - Vízhálózat újjáépítése vízórától gépészet épületig, víz almérők telepítése

- Szennyvíz bekötés és belső hálózat kialakítása,
  - Villamos hálózat újra építése (térvilágítás és épületek ellátása, almerők beépítése)
  - Öntözővíz rendszer kialakítása,
  - Térhangosítási rendszer és hangbemondó rendszer kiépítése
  - Térfigyelő kamerák telepítése
  - Wifi hálózat bővítése
  - Medencevilágítás kiépítése (12V-os biztonsági törpefeszültségű rendszerrel)
- KPE csöves napkollektoros medence fűtésrendszer telepítése (tervezés és számítások végzése)
  - tereprendezés, talajcsere, füvesítés, parkosítás, fásítás
  - Kerítés építés (bontott épületek helyén új kerítés, dróthálós kerítés cseréje fa berakására medencék vonaláig)
  - Villamos fázisjavítás megoldása betáplálási oldalon
  - Parkolóhelyek kialakítása (tenispálya felől temetőig kőagyazat terítéssel)
  - Fogadó épület építése (büfé utcafronti kiszolgálással, fehér-fekete öltözők kialakítása, zárható szekrények telepítése, hideg-melegvizes vizesblokk kialakítás, pénztár és beléptetés, személyzeti öltözők és mosdók, raktárak, értékmegőrző trezorok telepítése, iroda és elsősegély helyiség kialakítása)
  - Bébi medence építése (0-40cm vízmélységű, 30m<sup>2</sup> alapterületű medence)
  - Meleg vizes beülős medence építése (120-150m<sup>2</sup> területű 60-70fős, 100cm vízmélységű medence építése)
  - Csúszdamedence építése (800-100m<sup>2</sup>, 100cm vízmélységű hideg vizes medence, három vízöblítéses csúszdával)

Pásztó, 2015. szeptember 22.

Dömsödi Gábor  
polgármester

## Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a városi strandfürdő üzemeltetésének tapasztalatairól, gazdálkodásáról és a fejlesztési elképzelésekről szóló előterjesztést, valamint megismerte a városi Strandfürdő üzemeltetésének elszámolását és az alábbi határozatot hozza:

1./ A Képviselő – testület 70/2015.(III.26.) számú határozatában bízta meg a strand üzemeltetésével a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft-t, és az Üzemeltetési szerződésben vállalta, hogy a feladatellátáshoz kiegészítő támogatást biztosít, amely fedezi az üzemeltetés veszteségét.

A képviselő-testület, mint 100%-os tulajdonos, az alábbiak szerint fogadja el a strand 2015. évi üzemeltetésének elszámolását, és biztosítja a kiegészítő támogatást:

	Megnevezés	Ft
1.	Üzemeltetés eredménye	- 5.385.012,-
2.	Felújítás egyenlege	- 5.864.877,-
	<b>Kiegészítő támogatás összesen</b>	<b>11.249.889,-</b>

Pásztó, 2015. ....

Dömsödi Gábor

polgármester

A határozati javaslat törvényes.

Dr. Sándor Balázs

jegyző