Szám: 1-17/2019.

10. sz. napirendi pont

1. sz. melléklet

**Fürdő Üzemeltetés felülvizsgálata**

**2020 év működési feladatai**

**::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::**

**Tisztelt Polgármester úr!**

Szeretnélek tájékoztatni, hogy az engedélyeink jórészt érvényesek, azokat aktualizálni kell.

Tájékoztatásul küldöm, hogy milyen engedélyek, továbbá rendszerezve milyen előírásoknak feltételeknek kell megfelelnie az üzemeltetőnek.

Az engedélyeket átvétel esetén aktualizálom, továbbá az Üzemeltetési Szabályzatot elkészítem.

Valamennyi szolgáltatót ismételten át kell íratni, ennek elvégzése folyamatos lesz az átvétel után.

Valamennyi ütemtervet, úgy mint eddig is míg a fürdő vezetője voltam, jómagam készítettem el, ez nem okoz problémát.

***Hivatalos vízügyi –és egyéb dokumentációk, bejelentési kötelezettségek***

* Vízügyi Üzemeltetési Engedély
* Üzemeltetési Engedély
* KÖTEVIFE által jóváhagyott önellenőrzési terv
* ÁNTSZ által jóváhagyott vízmintavételi ütemterv
* Élővizes kibocsátási üzemnapló
* Kút földtani naplók
* Légszennyezettség kibocsátás mérési jegyzőkönyv és felülvizsgálat
* Statisztikai hivatal bejelentési kötelezettség
* Megyei Katasztrófavédelem bejelentési kötelezettség
* Megyei Vízjogi Igazgatóság bejelentési kötelezettség
* Országos Természetvédelmi, Környezetvédelmi –és Vízügyi Főfelügyelősség bejelentési kötelezettség

**Műszakis felülvizsgálatok**

***Tűzvédelem***

* Tűzjelző berendezés felülvizsgálata fél évenként – teljesen a karbantartási szerződéstől függ
* Tűzoltó készülékek felülvizsgálata (ide tartozik a poroltó, locsolótömlő nyomáspróbája is) évente – darabszámtól függően változik pár ezer Ft / db

Továbbá negyedévente a munkavédelmis szakembernek (vagy akit kijelöl) le kell dokumentálnia, hogy a poroltó készülékek a helyükön vannak, lejárati dátumuk még megfelelő

* Hő – és füstelvezető rendszer felülvizsgálata – fél évenként (itt a tűzgátló ajtók, füstelvezető ablakok – illetve a füstelszívó rendszer darabjaitól függ. Kb. 80. 000 – 200. 000 Ft-ig terjedhet
* Tűzjelző berendezéshez tartozik egy tűzjelző berendezés üzemeltetési napló, melyet naponta kell tölteni. Tölteni csak az tölthet, aki kapott oktatást a tűzjelző berendezés kezeléséből. Az oktatást elég egyszer megtenni, ennek ára is teljesen változó, (ember létszámtól függ) kb. 50. 000
* Tűzvédelmi oktatást minden dolgozónak kell kapnia minden évben!
* Tűzvédelmi szabályzattal rendelkezni kell az üzemeltető cégnek
* Tűzvédelmi – tervvel rendelkezni kell az üzemeltető cégnek
* Tűz gátló ajtó havi ellenőrzési naplót havonta vezetni kell

***Érintésvédelem***

* Érintésvédelmi felülvizsgálat a kézi szerszámokra (magasnyomású mosó, mikro, akkus csavarbehajtó, hosszabító stb…) évente – ennek költsége kb. 500 Ft / szerszám körül
* EBF – Erősáramú berendezések tűzvédelmi jellegű felülvizsgálata 6 évente – teljesen változó árkategória (lásd vill. berendezések érintésvédelménél)
* Villamos berendezések érintésvédelmi felülvizsgálata – 3 évente (az EBF és ez kb. 300.000 – 700. 000 –ig terjedhet)
* Villámvédelmi felülvizsgálat – 3 évente (kb. fele az érintésnek az ára)

***Szórakoztató berendezések (Csúszda)***

* Típustól függően 20.000 Ft + kiszállás körül mozog az ára a felülvizsgálatnak / db, melyet 2 évente kell megújítani
* Jelenleg a csúszda üzemen kívül, egy összekötő elem megerősítése szükséges. Javítása kb. 100.000,-Ft.

Figyelni kell az üzemeltetés során, hogy az adattábla (a csúszda lépcsőknél) jól látható legyen, minden feliratnak látszania kell, különben ellenőrzés során büntethetnek.

Csúszdamester képzést kell elvégezni (25.000 Ft / fő)

Csúszdanapló (hitelesített) kell töltenie a csúszdamesternek és a gépésznek egyaránt, és itt is a figyelni kell a helyességre (pl. mettől meddig üzemelt aznap a csúszda), mivel ezért is büntethetnek.

Gyerekcsúszdákon nincs adattábla, azt szerkeszteni kell, és fel kell rá helyezni, jól látható helyre

***Lift – ha van de nálunk szerencsére nincs***

* *Karbantartási szerződés kötelező kb. 20 – 30. 000 Ft / lift / hó.*
* *Lift minősítést kell elvégezni egy évben kétszer (10 évnél fiatalabb liftnél, idősebbnél 3 illetve 4 alkalommal). Első minősítés a biztonságtechnikára megy rá, a második a karbantartás minősítésre, hogy a karbantartó cég jól végzi a dolgát*

*Liftből mentésről szükség van kis igazolványra, melyet oktatás után adnak ki) kb. 6000 Ft / fő, amit a minősítő cég csinál. Az országban már csak 2 cég csinál liftminősítést.*

***Gázkazán –***

* *Gázkazánokra kötelező karbantartási szerződés, negyedévente jönnek – ennek ára teljesen változó darabszámtól, nagyságtól és teljesítménytől függ.*
* *Gázérzékelő felülvizsgálat kötelező, melyet félévente kell elvégezni kb. 50. 000 Ft körül mozoghat*
* *Gázkazánt csak az kezelhet, aki hivatalos oktatást kapott vagy a karbantartó cégtől, vagy a beszerelő cégtől*

***Vegyszer***

* Kémiai anyagok Kockázatbecsléssel kell rendelkeznie az üzemeltető cégnek (tisztító szerek, medence vegyszerek – az összesnek benne kell lennie! – ha valami új van, akkor módosítani kell)
* Klórgáz rendszert évente egyszer karbantartani kötelező szakszervízzel, és minősítést kérni biztonságtechnikailag kb. 100.000 – 200.000 –ig terjedhet (Nem kell)

Klórgáz rendszer használatánál évente egyszer kötelező mentési gyakorlatot végezni

Klórgáz rendszer üzemeltetéséhez hivatalos klórgáz – kezelői vizsga szükséges, mely 30.000 Ft körül mozog / fő (nem kell nincs)

Klórgázt cserélni csak két papírral rendelkező ember cserélhet együttesen. (nálunk nincs klórgáz, nem kell)

* A létesítményben használt vegyszerekről jól látható helyen ki kell függeszteni a biztonságtechnikai adatlapokat (tisztító –és medence vegyszerek)
* Egyéni védőfelszereléssel minden vegyszerrel érintkező dolgozónak rendelkeznie kell (gépész: saválló nadrág, saválló felső, acélbetétes bakancs, gumicsizma, saválló pvc kesztyű, gáz állarc, vegyszervédő állarc, saválló köpeny; takker: védőkesztyű, esetleg papucs). Ezeket hivatalosan dokumentációban vezetni kell, számlával igazolni, továbbá a ruhákat a mosások száma után cserélni kell (kb. 30 – 50 mosás – elveszti a vegyszerállóságát)
* Veszélyes hulladékszállítással kapcsolatban vagy szerződéssel, vagy egy - egy elszállításos számlával rendelkezni kell

***Fázisjavító készülék***

* Felülvizsgálata nem kötelező, de ajánlott évente. Ő felel a kóboráramokért, ha nem úgy üzemel (97 – 99 %), akkor nagy a meddő áram, és eléggé megnőhet az áramszámla. Kb. 50. 000 Ft körül mozog. Mi tavaly mértünk….

***Munkavédelem***

* Minden dolgozónak évente kötelező üzemorvosi vizsgálaton kell átesnie kb. 6 – 8 ezer Ft / fő
* Minden dolgozónak évente kötelező elmennie tüdőszűrésre 1700 Ft / fő
* Minden dolgozó évente kötelezően kell kapnia munkavédelmi oktatást
* Munkavédelmi szempontból már írtam feljebb a munkaruházatot

***Egyéb***

* Menekülési irányjelzőkre havonta kötelező naplót vezetni
* Légtechnika illetve VTS –re kell karbantartási szerződés hivatalosan negyed évente kellene szűrőzsákokat bennük cserélni, de évente ami ajánlott erősen (kb. 10 – 15 ezer Ft / db) ***légtechnika , Zalaszentgróton)***

***További karbantartási –és üzemeléshez szükséges szerződések:***

* Vízmintavételezés (ezt ugye a helyi ÁNTSZ dönti el, hogy milyen gyakran mit kell vizsgálni. Medencénként is változó, hogy részletes bakter kell, vagy csak általános. Egy medence lehet 8 – 25. 000 Ft-ig is mintavételenként!
* Légtechnikai rendszer karbantartási szerződés
* Gyengeáramú rendszer karbantartási szerződés
* Munkavédelmi előadó költsége havi szinten 10-15.000 forint
* Esetleg a gépészeti rendszerre karbantartási szerződés (nem kell)
* TV, Internet havi költség
* Előfizetéses céges telefon költsége
* Rovar –és rágcsáló irtás (ÁNTSZ által szükséges) évente kétszer (van ahol 4szer is) kötelező 50 – 100 Ft körül mozoghat
* Artisjus: nem kell részletezni, fizetni kell negyedévente 50 – 70 ezer Ft körül mozog – kötelező Zalaszentgróton nálunk kevesebb
* Szemétszállítás: havi szinten kell megnézni mennyi konténert kell bérelni (bérleti szerződés / db), továbbá, hogy mennyi legyen elszállítva ebből. Ennek ára település függő kb. 150. 000 / hó lehet, de ennél lehet alacsonyabb is, nálunk olcsóbb, és megosztott, mert a bérlők is fizetnek bele.
* Biztosítási díj
* Könyvelési díj
* Papír, írószer költség havi 60. 000 Ft körül mozoghat
* Kertészet, növényápolás
* Honlap szerkesztés
* Vegyszer és takarításhoz szükséges eszközök
  + Medencetisztítás (ők ezt használják jelenleg): kb. havi 4-500.000/ hónap, ha
    - Dinax Stabox (hidrogén-peroxidos vegyszer)
    - Dinax Dewan (hidrogén – peroxidos vegyszer)
    - Dinax Flock F (pelyhesítő)
    - Dinax Mínusz F (kénsav)
    - Dinax Plusz F
    - Dinax Klór
    - Dinax Alga Stopp
    - Dinax sokkoló anyag
  + Medence vízmérés:
    - Reagens anyagból 4 vagy 5 féle kell
    - két – három havonta 50. 000 Ft körül mozog
  + Takarítás (Viannit választani érdemes, mert olcsók és jó anyagokkal dolgoznak): Havi szinten átlagban 150. 000 Ft körül mozog (ebben benne van a töltőanyag is) (főszezonban több). Továbbá az egyéb dolgok (szivacs, seprű, lapát törlőkendő) kb. 10.000 Ft / hó

***Energetika***

* Áram kb. bruttó 35 – 45 Ft között mozog / kWh, ez szolgáltatótól függ
* Hálózati Víz és szennyvíz kb. bruttó 900 – 1. 100 Ft / m3 között mozog, szolgáltatótól függ
* Gáz kb. bruttó 150 – 160 Ft / m3, szolgáltatótól függően
* VKJ termál és hidegvizes kút 4,5 Ft a hideg víz és 9 Ft a termál / m3

Az árakban a rendszerhasználati díj, energiaadó stb. benne van, csak nem részleteztem ki.

***Estelegesen felmerülő egyéb költségek***

* Reklámhirdetések: Különböző újságok, TV, internetes oldalak, rádió stb…
* Hatósági bírságok
* Utazási költségek, munkába járás, bérlettámogatás
* Esetleges bérjuttatások
* Adófizetési kötelezettség
* MUNKABÉREK, járulékok
* Gépészeti karbantartási költségek
* Alapanyag költségek
  + Szaunavilág: illóolajok, szauna szeánszokhoz alapanyagok kb. 50.000 Ft / hó
  + Masszázs: masszázs olajok, krémek lövetem nincs, mindig változik, vendégfüggő
  + Elsősegély: elsősegélyhez felszerelések, töltőanyagok kb. 15.000 Ft / kéthavonta
  + Egyéb szükséges dolgok (mosópor, ecet, trisó, stb…)

**Fürdő üzemeltetés, költségek létszám**

**2020 év**

2019 év szeptember végén az üzemeltető Cattani Partner Kft a fürdő üzemeltetését befejezi, mivel más tevékenységgel kíván foglalkozni.

A Szentgrótért Kft megfelelő Önkormányzati döntés esetén, kész a fürdő üzemeltetését átvenni, és a 2020-as év Üzleti tervét, költségeket, bevételeket az előző év adatai szerint meghatározni.

Kiemelt feladat a fürdő visszavétele esetén a tételes átvétel, amelyről jegyzőkönyv készül. Az átvételt szakmai szempontok alapján segíti Jakabfy Sándor a Zalaegerszegi Aquacity műszaki vezetője mérnök.

A Termálfürdő jelenleg üzem alatt van, minden gépészeti berendezés működik. A medencék állapota átlagos, az év elején esedékes szakmai felülvizsgálat alapján a fürdő rendeltetésszerűen megnyitott, kivételt képez a csúszda, amely nem kapott működési engedélyt, egy összekötő elem hibája miatt. A Szent Gróth Termálfürdő 2017 évtől gazdaságosan működik annak köszönhetően, hogy a létszám racionalizálva lett, továbbá a vendégek fizetnek a szolgáltatásokért, kivéve abban az esetben amennyiben az üzemeltető másképp dönt, rászorultság alapján, vagy barter esetén, amely kölcsönös előnyöket biztosít mindkét szerződő fél számára.

1. Megoldást találtunk a medencék megfelelő hőmérsékleten tartására, így a hőszivattyú üzemeltetése nem volt szükséges.
2. Létszám racionalizálása, feladatok kiosztása felelősök kijelölése
3. Marketing, és programterv a szezonális működésre vonatkozóan
4. Hirdetési irány, célközönség kijelölése
5. Akciók bevezetése, pl. névnap születésnapi akciók…
6. Nyugdíjasok számára csomagok kidolgozása, csoportok számára külön kedvezmények bevezetése
7. Tisztaság, és minőség folyamatos ellenőrzése
8. Folyamatos jelenlét irányítás, kapcsolattartás a környező egyesületekkel, falvakkal.
9. Kemping kialakítása szálláshelyek kialakítása
10. A termálfürdő üzemeltetése egy 32 fokos termálvízre épül, amely hőszivattyú üzemeltetése nélkül nem megoldható. Megoldást adta, a Coca Cola által termelt hőmennyiség ésszerű átadása, továbbá az átadási ütem kidolgozása, amely ahhoz vezetett, hogy 45 fokos termálvízzel tudtunk folyamatosan működni. Így a biztonságos üzemeltetés megteremtődött. Ezt követően a gázfogyasztást kellett minimalizálni, amely szintén megoldódott a légtechnika működtetésével, amely hidegebb időszakban is biztosította a meleget valamint a pára elszívását a medencetérben, megakadályozva ezzel a technikával hőhíd keletkezését, amely a gyors fal, és fa tartószerkezet előregedéséhez vezetne.

2019 évben a termálfürdő a meghirdetett szezon kezdetekor kinyitott, 2019 év május 01-én, az időszerű karbantartási munkákat részben elvégezték.

**Költségek 2020 nyitásáig. (május 01)**

A medencék csempepótlásai elkészültek, azt helyben a gépészek, úszómesterek, továbbá Horváth Róbert végezte el. Horváth Róbert elmondása szerint minimális összeget kért az üzemeltetőtől. Legtöbb munkát igényelt a szabadtéri élménymedence, továbbá a belső ülőmedence, és a csúszda fogadó medence. A tartalék csempe elfogyott, a következő évre rendelni kell, amely kb**. 300-400.e forintot igényel.**

A medencék tisztításához egy db víz alatti porszívó beszerzése szükséges. **Ára: 200-300.e forint.**

Valamennyi medencénél elöregedett az uszodarács, amely **kb 400.e forint** költség, ugyanakkor balesetveszélyes ezért a jövő évben a cseréje szükséges.

A szűrőtartály karbantartása esedékes, több helyen kilyukadt, így műgyantával a javítását hamarosan meg kell kezdeni, évenként egy db tartály felújítását el kell végezni.

A vízforgató berendezések felújítása megtörtént, így karbantartást nem igényel, viszont 2.db vegyszeradagoló vásárlása indokolt, mivel a fürdő tartalékkal nem rendelkezik már. Ára kb. **300.e forint.**

2020 évre a bejárati öltöző feletti fa villámhárító rész leszerelése szükséges, valamint egy új villámhárító rendszert kell kiépíteni.

Bontása **kb. 70.e** forint, Megtervezése felépítése **kb. 250.e** forint. Az elbontáshoz emelőkosaras megoldást alkalmaznánk.

A tervezését Madler Zsolt vállalta, a tervek után a kivitelezést a fürdő dolgozói oldják meg.

Ülőmedencék árnyékolása, jelenleg sör napernyővel lett megoldva, erős ipari napvitorlával tervezzük kivitelezni helyi munkatársakkal, kft dolgozóival.

Tervezett költség**: 300.e forint.**

Pénztárgépekkel a Kft rendelkezik, így annak a szoftver részének cseréje után a fürdőbe telepíthető**. Költség: 60.e forint.**

Terminál igénylését a szezon előtt kell megtenni, hogy Szép kártyát, továbbá bankkártyával történő fizetést igénybe tudjanak venni a fürdőbe érkező vendégek.

**Összesen: 2.080.000,-Ft**

A Keszthelyi Népegészségügyi Osztály által vett vízminták alapján a Szentgróti fürdő vize kiváló minősítésű, a gépészek uszodamesterek képzettek, munkájuk elvégzésére alkalmasak.

**Üzemeléshez szükséges létszám összesen: 18 fő**

Fürdővezető: Tóth István, 12 év szakmai tapasztalat, szakképesítés: JPTE művelődés és rendezvényszervező, RTF Budapest, uszodamester, víz visszaforgató gépész.

Pénzügy munkaügy: Tóth Istvánné, Széchenyi Hitelszövetkezet, pénzügy.

**Gépész:** csoportvezető Simon Tibor villanyszerelő, Tarsoly Attila vízvezetékszerelő, Simon Zoltán, asztalos, gépész,

Alkalmi munkavállaló: Deák József, úszómester vízvisszaforgató gépész

**Uszodamester:**

**Szívós Imre** mentős, uszodamester képesítés Kalányos Szilárd medenceőr, Horváth András uszodamester, Horváth Gábor uszodamester

Alkalmi medenceőr: Palócz Anett, Takács Tamás

Napi átlagban szezon előtt kettő fő uszodamester, szezonban két fő uszodamester 2 fő medenceőr látja el a feladatokat.

Pénztár:

Kondics Éva, Takács Krisztina, Horváth Fruzsina, Zab Szilvia + szükség szerint tanulók.

Takarítónő

1 fő.

Költségek:

**A**z Eon területi vezetőjének tájékoztatása alapján, az energia díjak 12%-al emelkednek 2020 évre vonatkozóan, amely megemeli az üzemeltetési költséget.

A köveztekző táblázat már ezekkel a költségekkel, és a megemelt minimálbérrel számol.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **2020 január-2020 december** | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | bevétel+ bérleti díjak | dolgozói költségek | rezsi kb | fenntartási költség nettó | alkalmi bérek | összes kiadás |
| január | 0 | 1 350 000 | 700 000 | 200 000 |  | 2 250 000 |
| február | 0 | 1 350 000 | 700 000 | 200 000 |  | 2 250 000 |
| március | 0 | 1 350 000 | 700 000 | 200 000 |  | 2 250 000 |
| április | 0 | 1 350 000 | 1 200 000 | 600 000 | 600 000 | 3 750 000 |
| május | 5 938 563 | 1 900 000 | 2 300 000 | 900 000 | 750 000 | 5 850 000 |
| június | 7 851 040 | 1 900 000 | 2 300 000 | 900 000 | 1 450 000 | 6 550 000 |
| július | 15 714 300 | 1 900 000 | 2 300 000 | 1 200 000 | 1 550 000 | 6 950 000 |
| augusztus | 17 946 577 | 1 900 000 | 2 300 000 | 1 200 000 | 1 600 000 | 7 000 000 |
| szeptember | 2 856 283 | 1 900 000 | 2 300 000 | 600 000 | 1 000 000 | 5 800 000 |
| október | 693 921 | 1 900 000 | 1 500 000 | 200 000 | 150 000 | 3 750 000 |
| november | 0 | 1 350 000 | 700 000 | 200 000 |  | 2 250 000 |
| december | 0 | 1 350 000 | 700 000 | 200 000 |  | 2 250 000 |
| **Összesen** | **51 000 684** | **19 500 000** | **17 700 000** | **6 600 000** | **7 100 000** | **50 900 000** |

A bevétel nettóban, a rezsi kb, információk alapján,

Nincs bent az Önkormányzat álatal adott támogatás,

Bent van, főszezonban 1.millió ha vi bérlet, jún, júl, aug, 500.e havi bérlet, május, szept, okt.

büfé, étterem.

Zalaszentgrót 2019. szeptember 17

Tóth István s.k.

Ügyvezető Igazgató

*A fenti felülvizsgálat menetét érintő dokumentum megtekintése a nem érintett személyek (Polgármester, Jegyző képviselők, bizottsági tagok kivételével)részére, kizárólag a készítőjének engedélyével történhet.*