

Gyomaendrődi Liget Fürdő Nonprofit Kft.
5500 Gyomaendrőd, Erzsébet liget 2.
Telefon: 66/386-039



Címzett:

Gyomaendrőd Város Önkormányzatának képviselő testülete részére
5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.

Tárgy: kérelem

Tisztelt Képviselő- Testület!

A Gyomaendrődi Liget Fürdő Nonprofit Kft. az elmúlt években a lehetőségeihez mérten, az Önkormányzat által megszavazott működési támogatással és az egyéb fejlesztésekre megszavazott pénzüsszezből valamint saját bevételeiből gazdálkodva igyekezett biztosítani a fürdő üzembiztos működését. Az elmúlt két évben a kötelező minimálbér és bérminimum emelése jelentős anyagi terhet rótt a fürdőre, mely okból eredő költségnövekedést eddig sikerült a fürdőnek kitermelni, viszont az idei évben a fürdő bevételeiből várhatóan az utolsó két hónap bér- és járulékköltségeit nem fogja tudni 100 %-ban finanszírozni.

A Gyomaendrődi Liget Fürdő Nonprofit Kft. személyi jellegű költségeinek és árbevételének alakulása (2015. – 2018.)

év	Személyi jellegű ráfordítások (ezer Ft)	Önkormányzati működési támogatások (ezer Ft)	Munkaügyi támogatások (ezer Ft)	Éves árbevétel értékesítésből (ezer Ft)	Éves összes bevétel (ezer Ft)
2015.	61578	23730	866	103455	141891
2016.	60560	19978	1415	106665	142208
2017.	70517	24764	5184	115734	159773
2018.*	57995	17000	5087	93167	123039

* január 1. - szeptember 30-ig

A Kft. a korábbi évek 20 millió forintos működési célú támogatása helyett az elmúlt három évben 17 millió forintot használt fel (illetve az elmúlt két évben a képviselőtestület ennyit szavazott meg). A belső ellenőri jelentés is tartalmazza, hogy a fürdő vezetése az elmúlt három évben a piaci és műszaki körülményeket figyelembe véve felelősségteljesen gazdálkodott, ennek megfelelően a növekvő bérköltséget is ki tudta termelni, növelte a gyógyászati árbevételt és a korábbi 15 millió forintos tartozásból is visszafizetett 3 millió forintot.

A Kft. tavaly vállalta, hogy 2017-től 5 éven keresztül évi 3 millió forintot visszafizet Gyomaendrőd Város Önkormányzata számára. Ezt az idei évben a fürdő biztosan nem tudja visszafizetni, ezért kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az idei évre betervezett 3 millió forintos törlesztő részletfizetési határidejét egy évvel meghosszabbítani szíveskedjen.

Ezen felül kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy a fürdő számára biztosítson plusz 10 millió forint forrást a zavartalan működés érdekében.

Gyomaendrődi Liget Fürdő Nonprofit Kft.
5500 Gyomaendrőd, Erzsébet liget 2.
Telefon: 66/386-039



A fürdő vezetése a költségek racionalizálása érdekében intézkedéseket is hozott, ennek megfelelően a kertészeti munkákat a jövőben külső vállalkozó bevonásával kívánja ellátni, és a nyugdíjas korú dolgozókat 4 órában foglalkoztatja a jövőben. Ez éves szinten mintegy 2 millió forint megtakarítást eredményez úgy, hogy ez várhatóan nem fog a minőség rovására menni.

A Liget Fürdő vezetése összeállított egy a fürdőszolgáltatások biztosításához szükséges műszaki áttekintést, melyet jelen kérelem mellékleteként csatolok.

Kérem a tisztelt képviselőtestületet, hogy a Liget Fürdő fenti kérelmét támogatni szíveskedjen, és a fürdő üzembiztos működéséhez szükséges műszaki állapotfelmérést tekintse meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő- Testületet, hogy a kérelemben döntést hozni szíveskedjenek.

Gyomaendrőd, 2018. október 24.

Tisztelettel:

Gera Krisztián, ügyvezető

Gyomaendrődi Liget Fürdő Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság
5500 Gyomaendrőd, Erzsébet liget 2.
Adószám: 13087085-2-04
Számlaszám: 63200125-11002464

Gyomaendrődi Liget Gyógyfürdő és Kemping

A fürdőszolgáltatásokhoz kapcsolódó műszaki háttér áttekintése

A Gyomaendrődi Liget Gyógyfürdő és Kemping, továbbiakban Liget Fürdő, Fürdőszolgáltatásokhoz kapcsolódó átvizsgálása során készített feljegyzésekben rávilágítunk azon hiányosságok meglétére melyek rövid ill. hosszútávon akadályozhatják rosszabb esetben veszélyeztethetik a szolgáltatások minőségét, valamint a vendégek kikapcsolódását, szórakozását, pihenését. A jó minőségű és megfelelő hőfokú fürdővíz az egyik legfontosabb alapja a fürdőszolgáltatásnak.

Az elkészült tanulmányban sorra vesszük (a teljesség igénye nélkül) a Fürdőszolgáltatásokhoz kapcsolódó műszaki feltételrendszer állapotát a folyamatok elejétől a végéig, a rétegvizek feltáródásától a felhasznált vizek kibocsátásáig. A természeti kincsünk megóvása mindenki számára elengedhetetlen, különösen igaz ez a Fürdő üzemeltetőkre.

A mindenki számára kielégítő Fürdőszolgáltatások biztosítása érdekében elengedhetetlen a kiváló minőségű fürdővíz biztosítása. A Fürdővendégek, egyéb felhasználók esetében kijelenthetjük, hogy a végeredmény a fontos: mind mechanikailag mind kémiaiilag Tiszta medencevíz. Ezen eredmény elérése egy közfürdőben ugyan alapvető, de korántsem egyszerű feladat mely korszerű, magas minőségű műszaki háttérrel biztosítható. Vizsgáljuk tehát meg, a Liget Fürdő esetében mindez hogyan valósul, ill. hogyan valósítható meg.

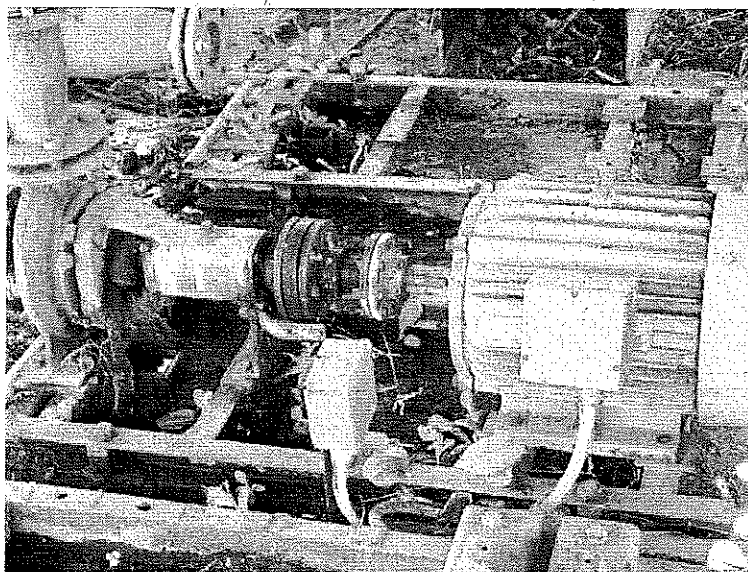
Rendkívül fontos megjegyezni, hogy a megfelelő műszaki háttér mellett elengedhetetlen a megfelelően képzett, motivált humán erőforrás mely szükség esetén a legnagyobb szakértelemmel tud beavatkozni az egyes rendszerek működésébe.

a./ Rétegvizek kitermelése. Ezen feladat több kardinális kérdést is felvet. A szakhatóságok minden körülmények között a legnagyobb gondosságot követelik meg az egyik legfontosabb természeti kincsünk felhasználása tekintetében.

- a termálvíz esetében a kútfej, annak közvetlen környezete elfogadhatónak nevezhető. A technikai háttér működése megfelelő. A nyomás fokozó szivattyúk állapota kielégítő, melegtartalék rendelkezésre áll. Az állapotukat jelentősen befolyásolják a koruk, melyek ismeretében megállapítható hogy korszerű szivattyúk beépítése csak a rendszer biztonságos működését segítené elő. Hosszú távon mindenképpen gondoskodni kell a modern berendezések- eszközök rendelkezésre állásáról.
- a hideg vizes vízbázis esetében a vízigények kielégítése nem okozhat problémát. A gondot a rétegvíz kutak esetenkénti talajvízzel történő befertőződése okozza. Mivel nem áll rendelkezésre mélyfúrású rétegvíz kút, ezért a meglévő vízbázis védelme rendkívül fontos feladat. A kutak belső nyomásának figyelemmel kísérésével az esetleges hálózati befertőződés

megelőzhető lehet. (A magas élővízállás esetén fordulhat elő a kutak befertőződése.) A **vízelőkészítő rendszer**, valamint ezen rendszer befogadását biztosító **épület** felújításra szorul. A rendelkezésre álló gépházat fel kell újítani. A cseppfolyós klór adagolása megoldott, műszaki állapota nem kielégítő. Meg kell oldani a hozamfüggő adagolást.

A nyomásfokozó rendszer állapota nem felel meg a kor színvonalának. A **nyomásfokozó szivattyúk** cseréjét a közeljövőben érdemes elvégezni. Nem áll rendelkezésre sem hideg, sem meleg tartalék. A beépítés munkavédelmi szempontból szabálytalan, balesetveszélyes.



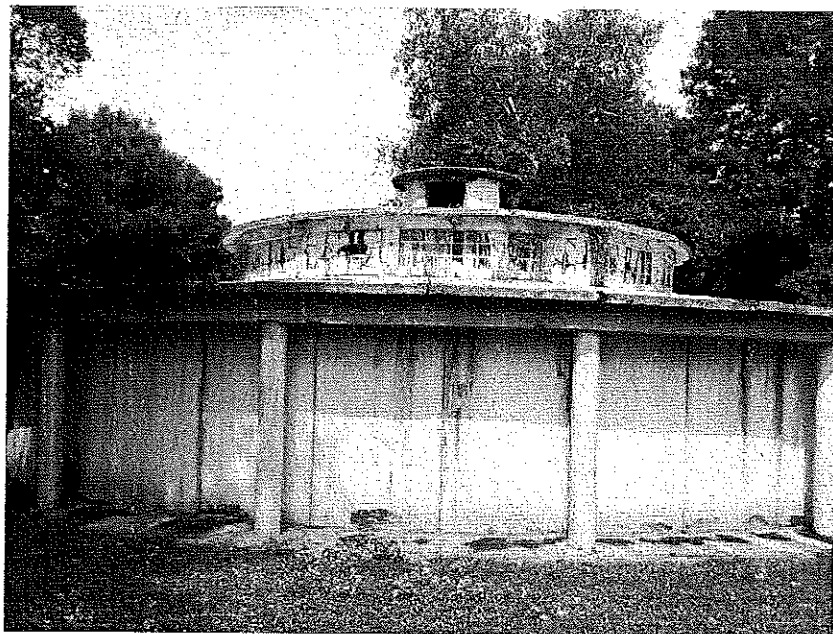
- Műszaki meghibásodás esetén a rendszer összeomolhat, mely rendkívül költségigényes városi víz felhasználást feltételez. A **homokszűrők szűrőtölteteinek** állapotfelmérése elengedhetetlen, szükség esetén a szűrőtöltet részleges cseréjét javaslom. Az elektromos kapcsolószekrény korszerűtlen részegységek hibája esetén a javítás körülményes, hosszadalmas lehet, mely jelentősen befolyásolhatja a Fürdő szolgáltatások minőségét. A használaton kívüli részegységek lebontását javaslom. (törésponti klórozó)

A fent említett vízbázis rendbetételének becsült költsége:

— vízkezelő gépház felújítása:	500.000,00 Ft
— Vegyszeradagoló rendszer felújítása:	300.000,00 Ft
— Nyomásfokozó szivattyúk cseréje:	1.000.000,00 Ft
— Homokszűrők felújítása:	1.500.000,00 Ft
— Elektromos hálózat felújítása:	2.500.000,00 Ft

b./ Termál-Gyógyvíz pufferek a fürdő területén;

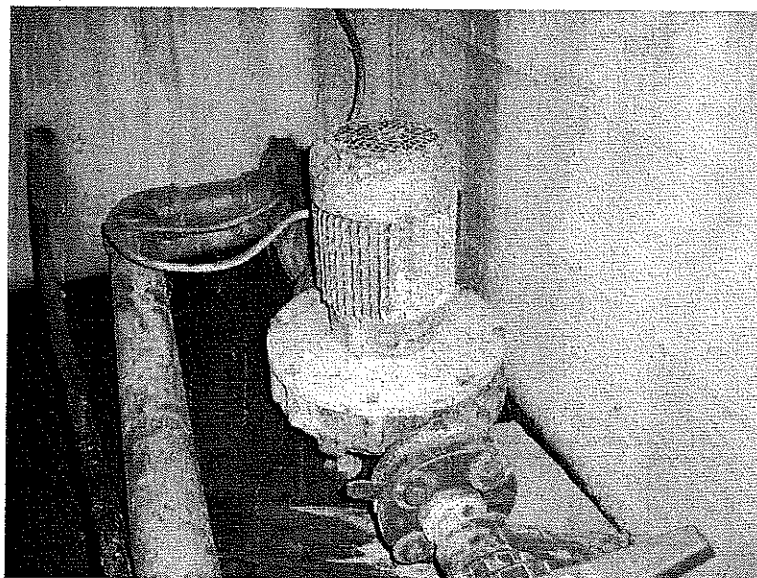
A Liget Fürdő alapvető vonzerejét a közkedvelt gyógyvíz eredményezi. A Fürdő hírnevéhez méltatlan módon történik a rendkívül fontos természeti kincs tárolása. Az alábbi fotón látható épületet a tervezett csúszdafelépítési beruházás során terveztük felújítani.



- A teljes felújítás költségeinek meghatározásához statikai vizsgálatokra valamint a hosszú távú felhasználást eredményező építész tervekre van szükség.

c./ Kültéri Gyógymedence;

Az elmúlt évben a medencetest felújításra került. Ennek eredményeképp a vendégek által igénybe vett terület állapota kielégítőnek mondható. A medence töltése nyomásfokozó szivattyúval történik. A szivattyú beépítése megfelelő, kora és állapota alapján hideg tartalék szivattyúnak minősíthető. A gépészeti berendezés korszerűsítését javaslom. A víz hőmérséklet beállítása körülményes és bizonytalan. Ami azonban a legnagyobb problémát jelenti, hogy a fürdő gyógyvíz ellátását egyetlen kút biztosítja, ráadásul innen kap vizet több épület (Körös Szálló, Fészek Panzió, Járási Hivatal, sportcsarnok, Hárs Hotel, sportpálya). A lakosság által a közkifolyóról elhordott víz mennyisége is jelentős. Fenti tényezők bizonyos időszakokban kiszolgáltatottá teszik a fürdő gyógyvízes medencéinek ellátását. A 2004-ben a fürdő területén megfúrt kút üzembe helyezése nagyban tudná javítani a fürdő üzembiztos működését.



A kültéri termál medence hidraulika becsült költsége:

— Töltő szivattyú:	250.000,00 Ft
— Hőmérséklet beállítása:	350.000,00 Ft
— régi-új termálvizes kút megnyitása:	1.000.000 – 14.000.000 Ft

d./ Beltéri Gyógymedence hidraulika;

A medence szerkezetére, szerkezeti elemeire vonatkozó felújítási javaslat kidolgozás alatt van. Ennek megfelelően csak a hidraulikai megoldásokra koncentrálnunk. A medence töltése a központi nyomásfokozó rendszer segítségével történik. Vízhőmérséklet beállítása kézi beavatkozással történik. A szerelvények állapota kielégítő, a hőmérséklet érzékelés bizonytalan, javításra szorul. A medence testek felújítása után a gépház építészeti felújítását javaslom. A jelenlegi állapotban a jelentős medencevíz szivárgás nagyon komoly eróziót okoz az épület szerkezeti elemeiben. A gépházba vezető lépcső burkolata balesetveszélyes.

A Beltéri-Gyógyászati medencék és kapcsolódó terület becsült költsége:

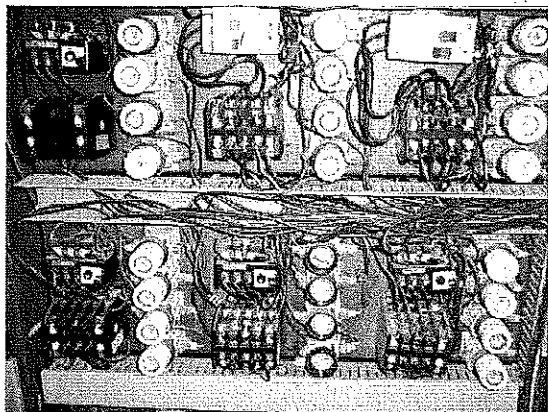
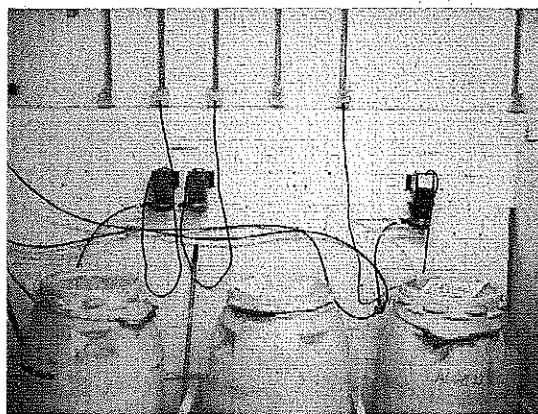
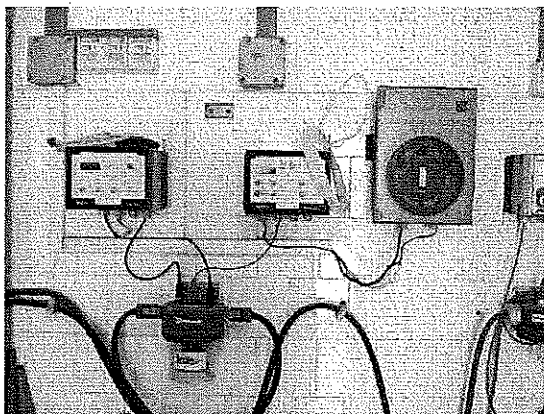
— Medencetest felújítása:	5.000.000,00 Ft
— Hőmérséklet beállítása:	500.000,00 Ft
— Gépészti tér felújítása:	500.000,00 Ft

e./ Központi nyomásfokozó rendszer;

A szerkezeti elemek funkciójukat ellátják, állapotuk kielégítő, megfelelő biztonsággal üzemeltethető a rendszer. A gépészeti tér általános tisztasága kielégítő.

f./ Kültéri forgatott vizű úszómedence;

A medence általános állapota megfelelő. A vízforgató rendszer elemei részben kielégítően működnek. A forgató szivattyúk állapota megfelelő. A homokszűrő tartályok töltetének részleges cseréjét javaslom. A szűrő rendszer szelepei elavultak, meghibásodtak, cserére szorulnak. A medencevíz kémiai összetételének meghatározó elemeinek, fertőtlenítő és pH beállításra szolgáló vegyszerek beadagolására szolgáló vegyszervonal a Klór lefejtés-adagolás rendszerén kívül teljes felújításra szorul. A Liget Fürdő hírnevéhez mérten megengedhetetlen, hogy teljesen bizonytalan megoldásként humánerő beavatkozásával történjen a medencevíz pH és Klórszintjének beállítása. Mérő-Szabályozó rendszer beépítését javaslom. A meglévő berendezés elavult, működésképtelen, a személyzetre van bízva a medencevíz minősége. Súlyos balesetet eredményezhet a medencevíz rossz beállítása. A személyzetnek csak az ellenőrzés lehet a feladata, a szabályozást az automatikára kell bízni. Alapvető hiányosságokat tartalmaz a rendszer, három ponton szükséges beavatkozás: Vegyszervonal; Szűrőtöltet; Elektromos kapcsolószekrény;



A kültéri Úszó és gyermek medence becsült költsége:

— Vegyszeradagoló rendszer:	1.250.000,00 Ft
— Hőmérséklet beállítása:	350.000,00 Ft
— Szűrő és szeleprendszer felújítása:	550.000,00 Ft
— Elektromos rendszer cseréje:	2.000.000,00 Ft
— Elektromos rendszer automatikával: (Kettő tartály, motoros szerelvények)	3.500.000,00 Ft

g./ Strandmedence

A medencetest állapota kielégítő, viszont a feszített víztükör érdekében elhelyezett uszodarács cserére szorul. Előregedett, elkopott, rideggé-törékennyé vált.

A forgató rendszerben a szűrőtartály szűrőtöltet cseréjét javaslom. A homokszűrő zeolit szűrőtöltetet kapott, mely elhasználódott, a szűrési intenzitás jelentősen csökkent. A vegyszervonal az úszómedencéhez teljesen hasonló állapotban van. Cserére, ill. korszerű berendezés felszerelésére szorul. Az elektromos kapcsolószekrény közös, így a felújítás fajlagos költsége jelentősen optimalizálható. A szűrőtartályok pillangószelepei előregedtek, elkorrodáltak. Mindenképpen megértek a cserére. Meg kell vizsgálni annak lehetőségét, hogy műanyag szerelvények kerüljenek a meglévő szerelvények helyére. Ezen megállapítás mindkét szűrőrendszerre igaz.

A Strandmedence becsült költsége:

— Vegyszeradagoló rendszer:	1.250.000,00 Ft
-----------------------------	-----------------

— Uszodarács	300.000,00 Ft
— Hőmérséklet beállítása:	350.000,00 Ft
— Szűrő és szeleprendszer felújítása:	350.000,00 Ft
— Elektromos rendszer cseréje:	1.000.000,00 Ft
— Elektromos rendszer automatikával: (Egy tartály, motoros szerelvények)	1.800.000,00 Ft

h./ Beltéri forgatott vizű medencék;

A medencéről elmondható, hogy általános állapotuk megfelelő. A mozaik burkolatú medence állapota kielégítő, de nem tökéletes. A szűrő-forgató rendszer elemei megfelelően működnek. Viszont a vegyszervonalak tekintetében itt sem jobb a helyzet. A gyermek medence kézi váltószelepének tömítő tárcsája elkopott, cserére szorul. Hivatkozva a korábban leírtakra, a Liget fürdő nem engedheti meg magának, hogy egy véletlen emberi mulasztás eredményeképp rossz hírért keltsék a Fürdőnek. A fürdő üzemeltetése jelenleg **túlzott mértékben** a gépészeti részen dolgozó munkájától, és csak minimális százalékban a technikától függ. Mivel a fedett Fürdő az utolsó nagy beruházás, ezért annak műszaki színvonala – a hiányosságok pótlása után – meg fog felelni a kor elvárásainak. A medencetér uszodarácsának állapota nem kielégítő, hiányos, balesetveszélyes. Az alakos medencékbe ívkövető rács elhelyezése elengedhetetlen.

A Beltéri forgatott medencék becsült költsége:

— Vegyszeradagoló rendszer:	1.300.000,00 Ft
— Uszodarács	300.000,00 Ft

j./ Légtechnikai berendezések;

A fedett fürdő rendelkezik zárt terek légfrissítésére alkalmas berendezésekkel. A gépek a 2015. évi felújításnak köszönhetően jó állapotban vannak, a szabványos szűrőbetétek időszakos cseréjére kell összpontosítani.

A légtechnika becsült költsége:

— szűrőcserék, tartalékképzés:	1.000.000,00 Ft
— Általános karbantartás:	500.000,00 Ft

Összefoglalás:

Gyomaendrődi Liget Gyógyfürdő és Kemping műszaki színvonala összességében kielégítő. Természetesen, mint minden tradicionális közfürdő esetében, itt is vannak hibák és hiányosságok, melyek ráfordítással kijavíthatók. Az elmúlt közel 4 évben a Fürdő lehetőségeihez mérten jelentős összeget költött az üzembiztos működés megteremtéséhez, melyhez az Önkormányzat is nyújtott anyagi segítséget, ennek ellenére sajnos van még néhány olyan probléma, mely időzített bombaként folyamatosan ott ketyeg az üzemeltető feje felett. Ilyen például a központi termásvíz

tároló és a fő nyomásfokozó-hidrofor egység közötti csővezeték, vagy a hidegvizes vízbázis és a Fürdő közötti tápvezeték általános állapota. Természetesen esetünkben is azok a problémák jelentenek nagy gondot, melyek nem láthatóak. Az, hogy a fürdő (és a gyomai városrész egyes épületeinek, valamint a lakosság) gyógyvízellátása egyetlen kúttól függ, szintén jelentős rizikófaktor.

A fenti lista sok „apró” problémát nem tartalmaz. Ezek közül néhányat felsorolnánk, melyek egy részének felújítását, javítását ősszel a fürdő elkezdte:

- Kültéri közlekedő, pihenő rész burkolata;
- Strand zuhanyzó általános állapota;
- Strand öltöző állapota;
- Kabinsor állapota;
- Sport medencék felszerelése (kötélzet, bójásor);
- beltéri öltözők öltözőszekrényeinek általános állapota;
- Fajanszok állapota;
- Víztisztítás ellenőrző kézi eszközök állapota

Az itt jelzett problémák megszüntetése folyamatban van, és lehetőségeinkhez mérten a hiba elhárításán dolgozunk. Összességében ezek is jelentős költséget képeznek, melyeket a fürdő bevételeiből próbál kigazdálkodni.

Fenti épületek, berendezések állapotát folyamatos beavatkozásokkal, ütemezett javításokkal a mai kor színvonalára lehet emelni, ugyanakkor a fürdő a személyi jellegű költségek jelentős mértékű növekedése miatt az önkormányzat segítsége nélkül képtelen megteremteni a rendelkezésre álló forrásokat.

Gyomaendrőd, 2018. október 24.

Készítette: Magony Ferenc és Gera Krisztián

