



Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:

**2025. június 26.
Rendes ülés**

Napirendi pont:

7.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

IGEN/NEM

Az előterjesztés tárgya:

Beszámoló a Strandfürdő megnyitása óta eltelt időszak üzemeltetési tapasztalatairól

A napirend előterjesztője:

Koska Tibor alpolgármester

Az előterjesztést készítette:

Koska Tibor alpolgármester
Majercsik Sándor fürdővezető
Bezzeg Szilvia pénzügyi irodavezető

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

-

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

Pénzügyi Bizottság
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó.

Kiadási dátum:

2025. június 23.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 26-i ülésére

Beszámoló a Strandfürdő megnyitása óta eltelt időszak üzemeltetési tapasztalatairól

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Bevezető

Megnyitott a strandfürdő...

A télikabátot fürdőruhára cseréltük, elkezdődött a strandszezon. A Strandfürdőnk kapcsán érdemes néhány szót ejteni a május 30-i nyitáshoz szükséges előkészületi munkákról is. Tekintettel arra, hogy az elmúlt években komoly fejlesztések nem történtek, ezért sejtettük, hogy nagy kihívások elé nézünk. Az ebben a témában 2025. február 17-én tartott lakossági fórumon a nyitásra vonatkozóan pro és kontra érvek is elhangzottak. Azonban nyilvánvalóvá vált, hogy Albertirsa lakosságának érzelmi kötődése miatt fontos a Strandfürdő és nem hagyhatjuk veszni az értékes gyógyvizet.

A korábban feltárt komoly problémák ellenére a fórumot követően a Képviselő-testület a nyitás mellett döntött, majd nekiláttunk a felkészítési munkálatoknak. Első körben a medencék leeresztő tolózárjainak cseréjét végeztettük el, az erre szakosodott alvállalkozóval, ezzel biztosítva a medencék megfelelő töltését és ürítését. Javításra került a csúszda töltő csővezeték rendszere is. A bevezető sétány mentén telepített tuják a gombás megbetegedés és a csapadékhiány következtében sajnos tönkrementek, így szükségessé vált ezek kivétele. Helyükre az első társadalmi munka keretében virágágyást építettünk. A szegélykövek lerakását Tabányi Gyula és csapata végezte ingyenesen, a szükséges termőföldet Csipkó Zsolt biztosította szintén felajánlva, melynek bedolgozását, a terep rendezését, füvesítést csapatmunkában végeztük. A Polka Összefogás Egyesület tagjai, illetve több képviselő és önkormányzati dolgozó pedig a 8-as büfét kezdték takarítani.

Bánszky János és csapata megkezdte a festési és burkolat javítási munkálatokat. Megújult, és új burkolatot kapott a kültéri zuhanyfal, az ülőpados és a gyermek medencék javítását is elvégezték, ezzel együtt a lábmosók új mozaik csempeburkolatot kaptak, valamint a szegélyek csúszásgátló bevonattal lettek ellátva. Külső festést kaptak a büfé épületek is. Krajcz Zoltán és csapata ingyenesen elvégezte a főépület (női férfi öltözők, szociális helyiségek) belső tisztasági festését.

A második közösségi munka alkalmával a DV-MÖTE Önkéntes Tűzoltók segítségével, vegyszeres tisztítással kitakarítottuk a medencéket. Külön köszönet a Fehér Duna Plusz Kft.-nek a tisztítóberendezések ingyenes biztosításáért! A medencék tisztítása mellett, rendbe raktuk a 8-as büfét is, melyben oroszlánrészt vállalt a POLKA Összefogás Egyesület, Kerepeszki Norbert és családja, valamint sok lelkes segítő.

Több ütemben elvégeztük a zöldterületek karbantartását (fűnyírás, metszés, gyomtalanítás), ezzel alapot adva az évi rendszeres kertészeti munkáknak.

A harmadik közösségi munka alkalmával, állagmegóvó festést kaptak a kültéri padok, asztalok, napozó ágyak és az öltöző kabinok is. Az újonnan készített virágágyásba szorgos női kezeknek köszönhetően egynyári virágokat telepítettünk, ezúton is köszönjük Zátrok Gábornak és a Virágsziget Növényáruháznak a gyönyörű virágokat! A 8-as büfé berendezései megújultak és a fedett előtér is új árnyékoló kerítéselemeket kapott.

Balogh Árpád 1 millió Ft-ot ajánlott fel, melyből a strandi játszótér gumiburkolatot kapott. A tereprendezési munkálatokat Semsei Szabolcs és Csipkó Zsolt ingyenesen végezte el. A gumiburkolatok telepítését, valamint teljesen új homokozót alakított ki Tabányi Gyula és kollégái szintén ingyenesen.

A medencék termálvízzel való feltöltése zavartalanul megtörtént.

II. Pénzügyi beszámoló a Strandfürdő beindításának költségeiről, valamint a 2025. május 30-tól június 15-ig terjedő üzemeltetési időszakról

A Képviselő-testület a 2025. március 27-ei rendes ülésén döntött úgy, hogy a 2025. évben az Önkormányzat működteti a Strandfürdőt, a büfét és a fagyizót.

A gyógyvizű fürdő napi nyitva-tartását 2025. május 30-tól (péntek) – 2025. szeptember 28-ig (vasárnap) 07-19 óráig határozta meg.

A Képviselő-testület döntése alapján, Albertirsa Város Önkormányzata a 2025. évi költségvetésben a Strandfürdő beindítására és kapcsolódó felújítási költségeire 50.000.000 Ft-ot, a fürdő üzemeltetésére 182.551.000 Ft-ot különített el.

Jelen beszámoló pénzügyi szempontból a beindítási időszakot és az üzemeltetési időszakot öleli fel, két részre bontva, 2025. január 1. – május 29. és a fürdő nyitásától 2025. május 30. – június 15-ig terjedően.

A jegyárak az alábbiak szerint kerültek meghatározásra:

Megnevezés	2025. évi helyi lakosok egységára +5% a 2024-es árhoz képest kerekítve	2025. évi NEM helyi lakosok egységára +20% a 2024-es árhoz képest kerekítve
Teljes árú (felnőtt) fürdő napijegy	2 800 Ft	3 250 Ft
Nyugdíjas (kedvezményes) fürdő napijegy	2 100 Ft	2 400 Ft
Diák (kedvezményes) fürdő napijegy	2 100 Ft	2 400 Ft
Gyerek (4-6 évig) fürdő napijegy	1 500 Ft	1 700 Ft
Családi 1 (2 felnőtt+ 1 gyerek vagy diák 14 éves korig)	6 500 Ft	7 600 Ft
Családi 2 (2 felnőtt + 2 gyerek vagy diák 14 éves korig)	8 000 Ft	9 200 Ft
Családi 3 (2 felnőtt + 3 gyerek, vagy diák 14 éves korig)	9 500 Ft	11 000 Ft

Család 3 napijegyhez tartozó további gyerek napijegy	1 250 Ft	1 450 Ft
Úszó napijegy (7-9 óráig)	1 250 Ft	1 450 Ft
Délutáni egységes jegy (16 órától)	1 600 Ft	1 800 Ft
Nyugdíjas bérlet (11 alkalom)	21 000 Ft	24 000 Ft
Diák bérlet (11 alkalom)	21 000 Ft	24 000 Ft
Úszó bérlet (11 alkalom) (reggel 7-9 óráig)	13 000 Ft	14 400 Ft
Éjszakai fürdőjegy (20-23 óráig)	2 950 Ft	3 350 Ft
Úszás oktatás (alkalom)	2500 Ft	2 500 Ft
Egyéb rendezvény	1 900 Ft	2 150 Ft

A jegyárak esetében korábbi években nem volt különbség a helyi lakosok, illetve a nem helyi lakosok között.

Nyitás előtti felkészítési munkálatok

A Strand beindítására a költségvetésben 50.000.000 Ft-ot különítettünk el. A beindítási költségek a június 15-ig beérkezett számlák és szerződések alapján 34.902.855 Ft-ot tettek ki, melyek az alábbi kiadásokból tevődtek össze:

Megnevezés	Összeg
Eszközbeszerzések (fűnyíró traktor, napozóágy, napernyő stb.)	4.197.205 Ft
Felújítási kiadások (épületek, medencék, eszközök és a kút javítása, felújítása)	20.825.315 Ft
Karbantartáshoz szükséges anyagok (festékek, vízvezetékisz. anyagok stb.)	2.337.474 Ft
Munkaruházat beszerzés	307.313 Ft
Szolgáltatások (rágcsálóirtás, vízminták, időszakos felülvizsgálatok, karszalagok)	2.242.555 Ft
Tisztítószeresek	413.126 Ft
Zöldterületkezelés, virágágyás kialakítás	1.384.631 Ft
Beindítási hónapokban kifizetett bruttó bérek	3.195.236 Ft
MINDÖSSZESEN:	34 902 855 Ft

A táblázat nem tartalmazza a szervezett társadalmi munkákban résztvevők azon munkájának a költségét, melyet önkéntesen ajánlottak fel.

A Strandfürdő üzemeltetéséhez szükséges humánerőforrás biztosítása

A beindítási időszak alatt 2025. április közepétől 2025. május 29-ig 1 fő fürdővezető, 1 fő takarító, 2 kertész, 1 gépész és 1 lábmossó takarító volt foglalkoztatva.

A 2025. május 30-tól induló szezonban a strandon foglalkoztatott munkavállalók számát az alábbi táblázatban mutatjuk be. (Természetesen nem mindenki napi 8 órában van foglalkoztatva pl. a biztonsági őrök júniusban péntektől vasárnapig, napi 1 fő a délutáni időszakban, a büfében és fagyizóban is a hétvégéken vannak többen):

Munkakör	Fő
Pénztáros	2
Gépész	3
Úszómester	4
Takarító	2
Kertész	2
Medencemosó	1
Konyhai kisegítő	4
Pultos	10
Biztonsági szolgálat	4
Strandvezető	1
Összesen:	35

Az alkalmazottaknak biztosítottuk az egységes strand logóval ellátott, előírt munkaruházatot.

Működési kiadások

Az üzemeltetés során felmerülő működési kiadások a következők (felsorolás a teljesség igénye nélkül): fürdővezetés díja, úszásoktatás díja, vegyszerek beszerzése, fertőtlenítő, algaölő szerek, gyógyszerek beszerzése, pénztárgépszalag beszerzés, pénztárgép beüzemelés, kódolás, lezárás díjai, bankköltségek, vízgépészeti karbantartás díja, tisztítószer beszerzése, internet szolgáltatás havi díja, úszómedence PH szonda kalibrálása, konténeres hulladék szállítás, műtrágya, duguláselhárítás díja, pénztárgép információs szolgáltatás havi díja, villamos karbantartás havi díja, közművek havi díja, tűzvédelmi szolgáltatás havi díja, vízvizsgálatok díjai, riasztórendszer karbantartása, nyomtatványok beszerzése, telefonok havi díja, karbantartási költségek.

A működési kiadások alapvetően két részre bonthatóak. Vannak költségek, melyek szezontól függetlenül felmerülnek, ezek jellemzően a közüzemi, infokommunikációs díjak. Ezen kiadások összege a január 1. – június 15. időszakban összesen 4.656.986 Ft. A működési költségek másik csoportja, melyek a tényleges üzemeléssel kapcsolatban merülnek fel. Itt megkülönböztetném a fürdőszolgáltatással kapcsolatos költségeket, illetve a büfé és fagyizó üzemeltetésével kapcsolatos költségeket.

A május 30-tól- június 15-ig terjedő időszakban a tényleges működéshez kapcsolódó költségek megoszlása az alábbiak szerint alakult:

- | | |
|---|--------------|
| - fürdőszolgáltatáshoz kapcsolható kiadások: | 5.423.254 Ft |
| - a büfé és fagyizó üzemeltetéséhez kapcsolható kiadások: | 3.078.355 Ft |

Így a január 1. – június 15. időszakban felmerült összes működtetési kiadás: 13.158.595 Ft.

Fontos figyelembe venni, hogy a beindítási időszaknál jelzett bérek és járulékain túl a tényleges működési időszakban még nem történt teljes havi bérfizetés! Tehát a számokat ezt figyelembe véve szükséges vizsgálni.

Látogatói statisztika

Az alábbi táblázat mutatja az albertirsai gyógyvizű fürdő 2024. és 2025. évi látogatói létszámát a nyitás és június 15. időszak vonatkozásában és jegy kategóriánkénti bontásban.

Jegy típus	Eladott mennyiség 2024.	Eladott mennyiség 2025.
HELYI LAKOS Családi 1 (2 felnőtt+ 1 gyerek vagy diák 14 éves korig)	67	32
HELYI LAKOS Családi 2 (2 felnőtt + 2 gyerek vagy diák 14 éves korig)	46	15
HELYI LAKOS Családi 3 (2 felnőtt + 3 gyerek, vagy diák 14 éves korig)	14	6
HELYI LAKOS Család 3 napijegyhez tartozó további gyerek napijegy	3	9
HELYI LAKOS Délutáni egységes jegy (16 órától)	729	613
HELYI LAKOS Diák (kedvezményes) fürdő napijegy	132	91
HELYI LAKOS Gyerek (4-6 évig) fürdő napijegy	56	36
HELYI LAKOS Nyugdíjas (kedvezményes) fürdő napijegy	724	146
HELYI LAKOS Nyugdíjas bérlet (11 alkalom)	45	25
HELYI LAKOS Teljes árú (felnőtt) fürdő napijegy	702	276
HELYI LAKOS Úszó bérlet (11 alkalom) (reggel 7-9 óráig)	4	3
HELYI LAKOS Úszó napijegy (7-9 óráig) (Kizárólag csak az úszómedence használatára jogosító jegy!)	8	35
NEM HELYI Családi 3 napijegyhez tartozó további gyerek napijegy		1
NEM HELYI LAKOS Családi 1 (2 felnőtt+ 1 gyerek vagy diák 14 éves korig)		110
NEM HELYI LAKOS Családi 2 (2 felnőtt + 2 gyerek vagy diák 14 éves korig)		83
NEM HELYI LAKOS Családi 3 (2 felnőtt+ 2 gyerek vagy diák 14 éves korig)		20
NEM HELYI LAKOS családi 3 napijegyhez tartozó további gyerek napijegy		6
NEM HELYI LAKOS csoportos Diák (kedvezményes) fürdő napijegy		20
NEM HELYI LAKOS Délutáni egységes jegy (16 órától)		856
NEM HELYI LAKOS Diák (kedvezményes) fürdő napijegy		113
NEM HELYI LAKOS Gyerek (4-6 évig) fürdő napijegy		86
NEM HELYI LAKOS Nyugdíjas (kedvezményes) fürdő napijegy		1143
NEM HELYI LAKOS Nyugdíjas bérlet (11 alkalom)		22

NEM HELYI LAKOS Teljes árú (felnőtt) fürdő napijegy		1086
NEM HELYI LAKOS Úszó bérlet (11 alkalom) (reggel 7-9 óráig)		1
NEM HELYI LAKOS Úszó napijegy (7-9 óráig) (Kizárólag csak az úszómedence használatára jogosító jegy!)		10
Csoportos nyugdíjas fürdő napijegy	51	-
ÖSSZESEN:	2581	4844

2024. évben az összes látogatói létszám 32.604 fő volt, melyből a fenti időszakban 2.581 fő volt a fürdőben, mely az összes látogatói létszám 7,92%-a. A 2025. évi ugyanazon időszakra vonatkozó létszám 87,68%-kal több az előző évinél.

Bevételek alakulása

Albertirsa Strandfürdő bevételek 2025. év													
Dátum	Főpénztár				8-as Büfé				Fagyizó				Egyenleg
	Készpénz	Bankkártya	Szép kártya	Összesen	Készpénz	Bankkártya	Szép kártya	Összesen	Készpénz	Bankkártya	Szép kártya	Összesen	
2025.05.30	276300	43900	2800	323000	26750	17050	0	43800	2660	1800	0	4460	371260
2025.05.31	396500	228550	16600	641650	178230	110715	1900	290845	60550	38280	300	99130	1031625
2025.06.01	754700	503050	103600	1361350	394290	336620	38435	769345	172010	83650	25850	281510	2412205
2025.06.02	242950	211450	9300	463700	146330	50450	22075	218855	36100	22000	0	58100	740655
2025.06.03	116650	101400	47250	265300	71675	30220	9300	111195	22700	10300	500	33500	409995
2025.06.04	299150	143850	31300	474300	199525	69920	11050	280495	73190	15350	2400	90940	845735
2025.06.05	338400	162950	48200	549550	141490	117170	30655	289315	55550	23240	800	79590	918455
2025.06.06	288650	276150	72050	636850	218715	108990	32555	360260	81700	19650	6000	107350	1104460
2025.06.07	921200	728750	289700	1939650	671150	470735	219230	1361115	332530	134100	37300	503930	3804695
2025.06.08	1135900	806900	312700	2255500	785970	470265	184625	1440860	290945	142000	16000	448945	4145305
2025.06.09	180050	118200	72050	370300	152515	154400	42875	349790	45050	18200	3350	66600	786690
2025.06.10	110850	101200	27200	239250	63840	54155	8800	126795	10200	3700	3600	17500	383545
2025.06.11	208300	112100	18550	338950	108810	78695	7845	195350	30500	3700	7400	41600	575900
2025.06.12	191950	110500	13350	315800	95965	77065	12000	185030	44950	9600	5100	59650	560480
2025.06.13	257350	117100	64600	439050	126100	69335	43205	238640	64230	12900	5200	82330	760020
2025.06.14	631000	480550	214100	1325650	433795	304940	165540	904275	158430	121000	6600	286030	2515955
2025.06.15	1015650	580700	354550	1950900	636240	504735	119845	1260820	343400	154700	24100	522200	3733920
Összesen:	7365550	4827300	1697900	13890750	4451390	3025460	949935	8426785	1824695	814170	144500	2783365	25100900

A tavalyi évben ugyanebben az időszakban a főpénztár bevétele 6.732.800 Ft volt, mely a 2024.évi fürdőbelépőjegy bevétel (77.504.664 Ft) 8,67%-a. A 2025.év ugyanezen időszakában realizált bevétel az előző évi bevétel 206,31%-a

III. Beindítás és működtetés szakmai szemmel...

A strand felkészülése kora tavasszal elkezdődik egy állapotfelméréssel. A Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály jóváhagyja az előzetesen megküldött vízvizsgálati ütemtervet. Az ütemterv kiterjed a tápvizekre, medencékre. Éves ütemterv szerint vizsgálni kell a gyógyvíz használtvízként történő elvezetést is, mely befogadója a Gerje. Sok kisebb javítás, állagmegóvás, felújítás megvalósult a szezonra történő felkészülés során. A vízgépészeti elemek karbantartására, javítására minden évben szükséges bevonni szakipari cégeket. A vízforgató medencék vegyszeradagolóit és automata analizátorait szezon előtt szükséges karbantartani. Hatósági szemle csak teljesen felkészített strandnál tartható. Nyitás előtt a vízminta eredményeket meg kell küldeni a Járási hivatalnak, szezonális üzemeltetési engedélyt csak így kaphat a strand. Az átlagos üzemviteli eseményektől eltekintve, több pillangószelep, tolózár cseréjét kellett elvégezni. Az elmúlt héten a gyermekmedence kettő vízforgató szivattyújából az egyik üzem közben meghibásodott, ezt is javítani kellett. Jelenleg egyik analizátorhoz tartozó mintavételi szivattyú meghibásodott, ezt a napokban cseréljük, beszerzéséről intézkedtünk.

Időszakosan egy-egy vendég elégedetlenség, panasz érkezik a töltő- ürítő medencék tisztaságáról. Ezek a termálvíz kémiai összetételéből, ásványi anyag tartalmából a szivattyúzás által okozott nyomáskülönbségből adódó kicsapódások, mely a vendégek panaszát okozzák. A termálvíz sajátossága, hogy időnként lebegőanyag formában vagy a medence alján megjelennek, nem szennyeződés és nem rossz medence tisztítás eredménye.

IV. Összegzés

A 2025. év eddig eltelt üzemeltetési időszakának tapasztalatait az alábbiakban foglalnám össze:

A Képviselő-testület a hivatalba lépését követően azonnal hozzálátott a Strandfürdő állapotának felméréséhez. Ekkor szembesült azzal, hogy számos, olyan -korábban elmaradt- állagmegóvási, karbantartási és felújítási feladatot kell elvégeznie, amelyek a Strandfürdő biztonságos és előírásoknak megfelelő üzemeltetéséhez elengedhetetlenek. Ezért, a Strandfürdő nyitása és biztonságos működésének garantálása érdekében, a beindítási időszakban a szokásos munkálatokon felül több olyan költséges feladatot kellett elvégezni és műszaki problémát kellett megoldani – nem egyszer elképesztően rövid időn belül – amelyek nélkül a nyitás elképzelhetetlen lett volna.

Bár sok pénzt fordítottunk a beindítási munkálatokra, de a takarékos gazdálkodásnak és a helyi önkéntesek segítségének köszönhetően nem használtuk még fel teljesen az erre előirányzott keretet, annak ellenére, hogy igyekeztünk a fürdőt és kiszolgáló egységeit minél jobb állapotba hozni a működtetés elindításához.

A látogatói létszám és az egybehangzó vélemények alapján a befektetett munka meghozta eredményét, a vendégek többségében elismerően nyilatkoznak a fürdő és a büfé szolgáltatásairól, a komfortérzetről.

Ehhez nagyban hozzájárul, hogy a fürdőben dolgozó alkalmazottak Kerepeszki Norbert vezetésével minden nap fáradtságot nem ismerve végzik munkájukat, melyet ezúton is nagyon köszönünk.

A tényleges szezon még csak ezután kezdődik, hiszen az iskolai tanév ezen a héten ér véget és berobban a vakáció, a jövő héttől megkezdődnek az úszásoktatások, és még több látogatóra számítunk mivel az időjárás előrejelzések szerint a jövő héten a vakáción túl a nyár is berobban 34-35°C-os napi hőmérsékletekkel.

A főszezonban különböző rendezvényekkel is készülünk, hogy minél több vendéget vonzzunk be és megismerhessék, megkedvelhessék a strandot az emberek.

Egyértelműen kijelenthetjük, hogy a felmerült sok probléma miatti bizalmatlanság, bizonytalanság után az eltelt félhónap számai mindenképpen bizakodásra adnak okot.

Albertirsa, 2025. június 23.

Koska Tibor sk.
alpolgármester