

Statisztikai számjele: 11703642-3530-113-06

Cégjegyzék száma: 06-09-014866

Vállalkozás megnevezése: Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.

Vállalkozás címe: 6640 Csongrád, Erzsébet u. 25.

Beszámoló a 2016. évi gazdálkodásáról

ÜZLETI JELENTÉS

(2016. 12. 31.)

Csongrád, 2017. május 09.

CSONGRÁDI KÖZMŰ SZOLGÁLTATÓ KFT.
6640 Csongrád, Erzsébet u. 25.
Adószám: 11703642-2-06
Telefon: 63/570-092

P.H.


Szabóné Fábián Mária
ügyvezető

Általános rész

A beszámoló a **Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. 2016. 01.01-től 2016.12.31-ig** terjedő időszak tevékenységéről készült.

Kft. tevékenységi körei:

- távhőszolgáltatás
- fürdő üzemeltetés
- vendégházak üzemeltetése
- Síp iskola épületének üzemeltetése
- tüzeléstechnika
- társasházak közös képviselője
- számviteli szolgáltatás

2016. évben folytattuk a korábban elkezdett vagyonnal történő takarékos gazdálkodást.

Sajnos, a fürdő projekt elindulásával a felhalmozott hitelünk nőtt, de a hathatós hátralékkezelésnek köszönhetően vevői követelések mértéke csökkent. Mindemellett zavartalanul és folyamatosan biztosítottuk a bérek és járulékok, kivetett adók megfizetését. Továbbra is engedélyeztük a lakosság részére a részletfizetés lehetőségét, a szállítóknak folyamatosan fizettünk. A folyamatosan szervezett takarékoság, ésszerű gazdálkodás végre beért.

Továbbra is alkalmazzuk a fő folyamatok szabályozását. A beszerzéseink szigorúan csak aláírt anyagigényléssel történhetnek. A számlák mellől a teljesítés igazolás nem hiányozhat.

A beszállítók esetében az előző gyakorlatnak megfelelően versenyképes ár alatt történik a vásárlás, hozzáigazítva a megfelelő fizetési határidőt is.

A Kft. fő költségei bérköltség, járulékköltség, az energia költségei, javítási anyag költségek, fűtési gázenergia távhő vásárlás, bérköltségek, hatósági kötelezettségek teljesítése, gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatások, hulladékszállítással kapcsolatos költségek. Mivel a költségek felmerüléséhez viszonyítva az árbevétel később realizálódik, gondos gazdálkodás mellett lehetséges csak az előfinanszírozás biztosítása.

Gazdálkodásunk során fő szempontnak tartom a hatóságok (NAV, MEKH), felé határidőben történő fizetések teljesítését és a felvett hitelek törlesztését, továbbá a munkabérek kifizetését. Ez alapfeltétele a hitelképeség és a jó hírnév megőrzésének.

A fürdő projekt kapcsán, az önerő biztosítása érdekében felvett beruházási hitel (171.825 e Ft), törlesztése minden negyedévben határidőre megtörtént.

Mindezek ellenére továbbra is fontosnak és szükségesnek tartjuk azt is, hogy az esedékes munkabérek, adók határidőre kifizetésre kerüljenek minden egyes esetben. Az év eleji minimálbér változásokból eredő béremelést végrehajtottuk.

2016. évben ÁSZ ellenőrzés volt Társaságunknál, 2011-2014 év vonatkozásában. Az ÁSZ mindent rendben talált, észrevételt se tett. Nagyon boldog voltam, így beigazolódott az is, hogy a törvényeknek megfelelően dolgozunk nemcsak az ésszerű takarékoság vonatkozásában, hanem a számvitel vonatkozásában is.

A Kft. 2010-2016. évi eredmény ismertetése

A Kft.

2010. évben	1.155 eFt
2011. évben	21.853 eFt
2012. évben	98.908 eFt
2013. évben	-60.855 eFt
2014. évben	-100.518 eFt
2015. évben	- 82 282 eFt
2016. évben	19 261 eFt nyereség

A nyereségre ható tényező a MÁK fürdő projekt lezárásakor utalt 27 226 eFt-ot, mellyel szemben költség nem merült fel, az Önkormányzat lemondott a 300 millió Ft fürdő projekt önrész biztosításával kapcsolatosan felmerült 16.525 eFt kamatról. Köszönet érte az Önkormányzatnak, hisz a 300 millió Ft-tal tőkét emelt, tőketartalékot képeztetett, a kamatot pedig elengedte. Az önkormányzattól 63 500 eFt támogatást kaptunk, melyből 10 millió Ft a vesztes per tőke és kamat nagyobb részének megtérítését jelentette (a kisebb hányadot fizette Társaságunk), 48 millió Ft-ot kaptunk fürdő támogatásra, a MÁK finanszírozott 1 044 eFt-ot a kéményseprő ipari szolgáltatás költségeiből.

A Kft. pénzügyi helyzete:

Gazdálkodásunkat az előző évek gazdálkodásához mérten likviditás csökkenés mellett végeztük. Természetesen a mind a világ, mind a nemzetgazdaság és közvetlen környezetünkben tapasztalható gazdasági körülmények, törvényi szabályozások nagyban befolyásolják a gazdálkodási és vállalkozási lehetőségeket.

Likviditásunk megőrzéséhez kemény erőfeszítésekre, még több munkára volt szükség, hisz a fürdő működtetésének finanszírozása gondot okozott. Mindezek ellenére a 2016. évi gazdasági évben a munkabérek, járulékaik és az egyéb adók kifizetése rendszeresen, határidőre megtörtént, abból a kevés pénzünkéből és a sok veszteséget termelő tevékenységből. Ez a teher úgy éreztük minden erőt próbáló tényező, de szépen vettük az akadályt

Hosszú és rövidlejáratú kötelezettségeink az alábbiak szerint alakultak:

Hosszú lejáratú kötelezettségek részletezése (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Tagi kölcsön fürdő beruházásra	300 000	0
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
UniCredit bank fürdő beruházásra	152 733	133 642
Hosszú lejáratú kötelezettség összesen:	452 733	133 642

Rövid lejáratú kötelezettségek részletezése (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Rövid lejáratú hitelek Önkormányzat projekt finanszírozásra	56 000	0
UniCredit bank fürdő beruházásra tárgyévi kifizetés	19 092	19 092
Szállítói kötelezettség	46 792	43 576
Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek	39 232	18 546
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen:	161 116	81 214

Szállító számlák egyenlegének főbb összetevői:

Határidőn belüli szállítók: 39 331 eFt

Határidőn túli szállítók: 4 245 eFt

Határidőn túli szállító peres eljárás lezárás hiányából fakad.

A Kft. szolgáltatásainak ismertetése

Önkormányzat által meghatározott feladatok

Táv hőszolgáltatás:

A szolgáltatást a Bökényi városrészben 517 lakás, óvoda és szolgáltató ház részére végezzük. Közvetlenül termálhőt biztosítunk a dr. Szarka Ödön Kistérségi Egészségügyi Szolgáltató Kft, Sággy Mihály Szakképző Iskola, Aranysziget Otthon, Erzsébet Gyógyszertár, Önkormányzat, Nagyboldogasszony Katolikus Általános Iskola, Ének-Zenei Ált.Iskola, Batsányi János Gimnázium és Szakközépiskola és Bársony István Mezőgazdasági Szakközépiskola részére. A termálhő vételezők saját földgázfűtésű kazánházzal rendelkeznek – így a melegvizet gázkiváltás érdekében vételezik.

Az üzemelő létesítmények tulajdon szempontjából és műszakilag is összetett rendszerek.

A kiépítettségéből adódóan a Kft. szolgáltatást, de hőenergia termelést is végez. A B-109-es jelű termálkútnál folyó termelési tevékenységet 2012. november 01-től a CSOTERM Kft végzi a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal iránymutatásával, jóváhagyásával.

A kútfelújítás eredményesen zárult, eredményeként a kitermelt termálvíz hőmérséklete a 83 C°-ot elérte a fűtési idény alatt.

A kiépített és működő I. termálkör intézményei:

- Távfűtőmű, Muskátli u. 13.
- Dr. Szarka Ödön Egészségügyi Rendelőintézet, Gyöngyvirág u. 5.
- Sággy Mihály Szakközépiskola és Szakmunkásképző Intézet, Gyöngyvirág u. 18.
- Aranysziget Szociális Otthon, Gyöngyvirág u. 7-9.
- Erzsébet Patika
- Kovács László

A projekt megvalósításával az alábbi fogyasztók kerültek bekapcsolásra.

A kiépített, de nem működő II. termálkör intézményei:

- Polgármesteri Hivatal, Kossuth tér 7.
- Nagyboldog asszony Katolikus Általános Iskola és Óvoda, Kossuth tér 6.
- Batsányi János Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium, Kossuth tér 1.
- Bársony István Mezőgazdasági Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium, Szentesi út 2/A

A tervezett és megvalósított új III. termálkör létesítményei:

- Ének-Zenei Általános Iskola, Szentháromság tér 14.
- Csongrádi Gyógy és Strandfürdő Dob u. 3-5.

A beruházás keretein belül valósult meg az új vezetékhálózat építése a III. termál kör intézményei bekapcsolásával, valamint a '90-es évek végén telepített és üzembe nem helyezett hálózat

csatlakoztatása, annak megvásárlása (II. termálkör) és a hőcserélő rendszerek telepítése szükség szerint.

A megvalósult rendszeren a szolgáltatást a Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft. végzi.

A rendszer megvalósulásával ketté vált a B-109-es kút esetében a hőtermelői és szolgáltatási tevékenység. Átadási pont a B-109-es kút kerítésvonala.

Távhő Termelő létesítmények:

1. Bökényi termálkút, nyomásfokozó gépház, ingatlanon belüli vezetékek
tulajdonos: Csongrád Város Önkormányzata
kezelő: CSOTERM Kft.
2. Muskátli utcai Tömbfűtőmű
Tulajdonos: Csongrádi Közmű Szolgáltató KFT
kezelő: Csongrádi Közmű Szolgáltató KFT

A távhőszolgáltatásban üzemelő létesítmények

1. távhő - vezetékhálózat:

1.1 csővezeték rendszer a hozzá tartozó műtárgyakkal, hálózati szerelvényekkel, műszerekkel a csatlakozási pontig (fűtés + használati melegvíz)

1.1.1 nyomásfokozó gépház és fűtőmű közötti csővezeték rendszer

tulajdonos: Csongrád Város Önkormányzata
kezelő: Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.

1.1.2 I.termálkör

1. Muskátli u-i fűtőmű

tulajdonos: Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.
kezelő: Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft..

1.1.3. a Termálkút és a II. - III. termálkör szolgáltatási végpontjai közötti csővezeték rendszer tulajdonos: CSOTERM Kft.

kezelő: Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.

1.1.4 fűtőmű és szolgáltatói hőközpontok közötti csővezeték-hálózat

tulajdonos: Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.
kezelő: Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.

1.1.5 szolgáltató hőközpontok

tulajdonos: Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.
kezelő: Csongrádi Közmű Szolgáltató Kft.

A pályázat keretein belül megvalósult, bekapcsolt termálkörök:

II. termálkör

1. Termálkút ingatlan határa és a városközpont

1.1. Hőközpontok

tulajdonos: Intézmények (Polgármesteri Hivatal, Nagyboldogasszony Ált. Isk., Batsányi J. Gimn., Bársony I Szakiskola , Ének - Zenei Ált. Isk.)
kezelő: Intézmények (átadási pont a beépített hőmennyiségmérő)

III. termálkör

1.2. Hőközpontok

tulajdonos: (Csongrádi Gyógy- és Strandfürdő. – bérlő a Közmű Kft.)
kezelő: Intézmény és bérlő (átadási pont a beépített hőmennyiségmérő)

A fogyasztók részére végzett szolgáltatás:

1. Távfűtés:

- 1.1 a Bökény városrészben 517 lakás fűtése
- 1.2 a Bökény városrészben intézmények fűtése
- 1.3 a vállalkozók fűtése

2. Használati melegvízszolgáltatás

- 2.1 a Bökény városrészben 517 lakás részére
- 2.2 a Bökény városrészben intézmények részére
- 2.3 a vállalkozók részére

3. Termálhő biztosítása : a saját kazánházzal rendelkező felhasználók részére

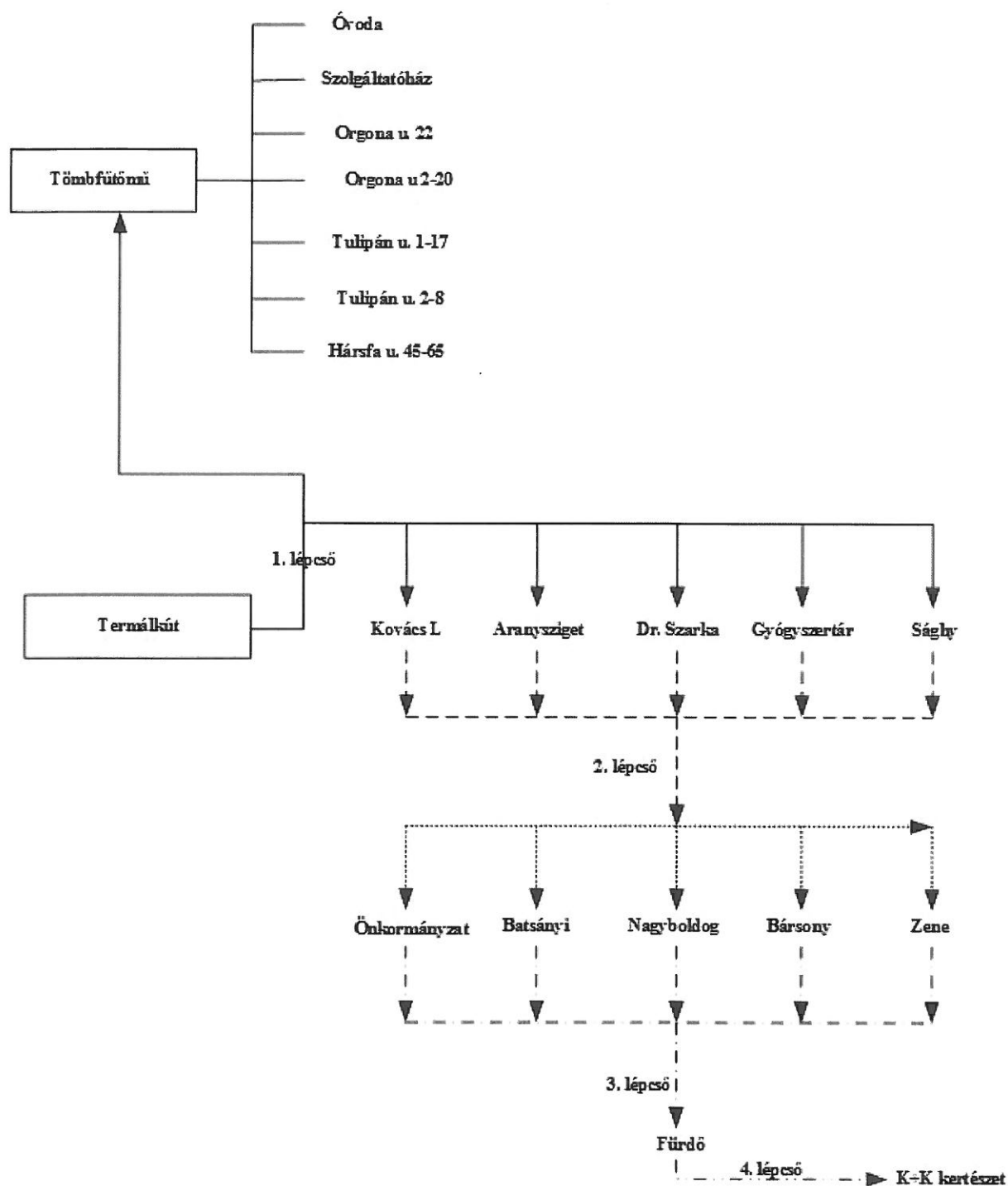
- Arany-sziget Otthon, Sággy Mihály Szakképző Iskola, Dr. Szarka Ödön Kistérségi Egészségügyi Szolgáltató Kft, Bökény Patika , Kovács László, Önkormányzat, Batsányi János Gimn. Nagyboldogasszony Kat. Ált. Isk., Bársony I. Mg-i Szakközépiskola, Ének –Zenei Ált. Isk., Csongrádi Gyógy és Strandfürdő

Újonnan bekapcsolt fogyasztók:

- Polgármesteri Hivatal, Nagyboldogasszony Általános Iskola, Batsányi János Gimnázium, Bársony István Szakiskola, Ének-Zenei Általános Iskola, Csongrádi Gyógy- és Strandfürdő

Az üzemelési feladatok:

- Tömbfűtőmű berendezéseinek kezelése, ellenőrzése, karbantartása (kazánház és berendezéseinek – kazánok, hőcserélők, szivattyúk szabályzó berendezések, vízkezelő berendezések – ellenőrzése, karbantartása)
- szolgáltatói és felhasználói hőközpontok – üzemeltetése
- fogyasztói panaszok kivizsgálása, megoldása, megoldás segítése
- ügyfélszolgálat biztosítása
- termálvíz szolgáltatás



Távhő termelés és szolgáltatás összevont gazdálkodási adatai (eFt):

2010.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	80 085	81 654
Költség	75 106	74 144
Eredmény	4 979	7 510

2011.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	87 004	82 993
Költség	77 144	75 849

Eredmény	10 590	7 144
----------	--------	-------

2012.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	86 196	115 899
Költség	86 196	116 128
Eredmény	0	- 229

2013.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	184 704	185 095
Költség	184 612	189 343
Eredmény	98	-4 248

2014.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	222 690	159 151
Költség	217 999	181 033
Eredmény	4 691	-21 882

2015.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	197 320	185 187
Költség	203 852	186 928
Eredmény	-6 532	-1 741

2016.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	172 308	209 860
Költség	173 834	149 957
Eredmény	-1 526	59 903

A fenti gazdálkodási adatokat jelentősen befolyásolják az időjárási tényezők, egyéb körülmények, mint például a hőveszteség. Az eredményt pozitív értelemben befolyásolja a CSOTERM-től kapott nyereségkorlát feletti rész is, amely 42 224 e.Ft, és a tervezésnél még nem tudtam figyelembe venni.

Az ármegállapítás lehetőségét a MEKH (Magyar Energetikai- és Közmű-szabályozási Hivatal) gyakorolja.

A CSOTERM Kft társaságunk felé történő termálvíz ára kötött, állami szabályozású, 2016.1-9 hóban 1 977 Ft/GJ, jelenleg 1.819 Ft/GJ.

Szolgáltatási díjak

Csongrád város területén alkalmazható legmagasabb távhőszolgáltatási díjak
A szolgáltatási díjak 2014. október 01. naptól változatlanok.

A szolgáltatási díjakat külön jogszabály szerinti mértékű mindenkor ÁFA terheli.

			2013.nov. 01. naptól	2013.nov. 01 naptól	2014.okt. 01. naptól	2014.okt. 01. naptól	2015.jan. 01. naptól	2015. jan. 01. naptól jelenleg is
			Fűtés	HMV	Fűtés	HMV	Fűtés	HMV
Alapdíj	Közület	Ft/lm ³ /év	305	120	305	120	305	120
	Lakosság	Ft/lm ³ /év	244,03	96,01	235,98	92,84	235,98	92,84
Hődíj	Közület	Ft/GJ	1831	532	1831	532	1831	532
	Lakosság	Ft/GJ	1464,8	425,6	1416,46	411,56	1416,46	411,56

Távhőszolgáltatás értékelése 2016 évre

A 2016. évben jelentkező hőellátást korlátozó események a CSOTERM Kft-nél merültek fel, de az ott felmerült korlátozó események hatással voltak Társaságunk távhő szolgáltatására is.

A tömbfűtőmű szolgáltatási területén Társaságunknál felmerült tényezőből adódó korlátozó esemény nem történt.

Hőellátási korlátozást okozó események 2016-ban

Termálhő szolgáltatási területen

Események	Ideje	Megjegyzés	Korlátozás alá került Fogyasztó csoport	Érintett termálfelh. száma (db)	Db	Korlát. időtart (óra)	Elmaradt hőszolg. (GJ)
Kútszivattyú hiba	2016.02.25- 2016.03.08-20:00-ig	A termelés 25 m3/h a 80-25m3/h (55 m3/h) mennyiség eladható hője lett számítva mint elmaradt hőszolg mennyiséggel folyik	Lakossági	11		0	0
			KKI		1	312	1250
			egyéb			0	
Aranysziget Csőszakadás Aranysziget szolg leállítva	2016.03.03-2016.06.10-ig	Leállítva	Lakossági	1		0	0
			KKI		1	2400	803
			egyéb			0	0
1. sz termálakna bökényági termálcscsere javítása + Patika nyomásszabályzó beszerelése	2016.03.08.9:00-től 03. 08 16:00-ig	Teljes leállítás	Lakossági	11	1	7	0,2
			KKI		1	7	186

			egyéb		1	7	0,5
városi ágon csőcserék	2016.02.17 8:00-17:00	Teljes leállás	Lakossági	11	1	9	0,1
			KKI		1	9	93
			egyéb		1	9	0,2
Mélykút szivattyú kicserélése hosszútengelyesre (kúthűtés + Hosszútengely kiépít)	2016.11.06 21:00 - 2016.11.07 16:00-ig	Teljes leállás	Lakossági	11	1	19	0,1
			KKI		1	19	64
			egyéb		1	19	0,2
Összesen			Lakossági		3	35	0,4
			KKI		5	2747	2396
			egyéb		3	35	0,9

Fürdőszolgáltatás

2015. december 12-én nyitott meg a felújított Csongrádi Gyógyfürdő- és Uszoda.

2015. december 12-től – 2016. április 30-ig próbaüzemi árakkal üzemelt a fürdő:

- Felnőtt belépő: 1000 Ft
- Kedvezményes belépő: 700 Ft
- Óvodás belépő: 400 Ft

A próbaüzem alatt a bérletek ára a mellékelt árjegyzékben foglaltak szerint volt érvényben.

A megnyitással még a projekttel kapcsolatosan nem nyugodhattunk meg, hisz hátra volt még a Magyar Államkincstár ellenőrzése.

A Kincstár 2016. május 24-25. napján tartott ellenőrzése után fellelgezhetünk, a projektet a terveknek megfelelően készítettük el, a számviteli nyilvántartást meg példa értékűnek tartották.

2016. június 17-i keltezéssel, június 22. napján érkezett meg a Kincstár levele, melyben értesítettek Bennünket, hogy a projekt tényleges befejezési időpontja 2016.06.17. a projekt 2016. június 18. napjától fenntartási időszakba lépett. Ettől az időponttól kezdődően 5 éven keresztül évente kell a projektről fenntartási jelentést küldeni a MÁK-nak.

Az indikátor tényezők közül a 11 fő plusz létszám felvétele már teljesült a kezdeti időszakban, az eddigi látogatottságot pedig a mellékelt táblázat mutatja, az első év indikátora: 92.716 fő.

A fürdőt jelenleg 1 fő fürdővezető, 1 fő fürdővezető-helyettes, és a műszaki vezető – az ügyvezetővel egyeztetve – irányítja. 2016. október 21. naptól megbízási jogviszonyban műszaki szakértő segíti a vezetők munkáját.

Tájékoztatásul készült egy táblázat, mely a fürdőben dolgozók bérét és járulékait mutatja be 2016. január 1 - 2016. december 31 között, illetőleg elkészült a 2015. december hótól – 2016. december 31-i időszakig a fürdő költség és bevételi cash-flowja. Ezt minden FEB tag és önkormányzati képviselő megkapta. A mellékelt táblázatból tisztán látható a 13 havi üzemeltetési költség és bevétel pénzforgalmi szemléletben (melléklet).

A vízilabdások az első félévben 12 db bérletet, a második félévben 105 db bérletet vásároltak, ezekkel a bérletekkel szabadon, bármikor látogathatják a fürdőt.

Az úszók 1.338 db jegyet vásároltak 2016. évben.

Örömünkre szolgált, hogy az Önkormányzat a 300 millió Ft tagi kölcsönrel – melyet az önrész biztosításához nyújtott – tőkét emelt, így egy példaértékű tőkeerős Társasággá váltunk.

Fürdő üzemeltetési beszámolója

2015. december 12.-i nyitás után a kivitelezés befejezésének végső napja és a nyitás napja szinte egy és ugyanarra a napra tevődött. Mondhatni, az utolsó pillanatig (sőt, még a nyitás után is) dolgoztak a kivitelezők a létesítményen, hogy a nagyközönség számára használható legyen a fürdő. A munkák befejezése előtti 1-2 hétben műszaki kollégák már ismerkedtek a gépészettel, a dolgozók másik csoportja 2 nap alatt rendezte be az utolsó pillanatokban beszállításra került berendezésekkel és dekorációkkal az épületet. A nyitás napjára emberfeletti munkával, úgy gondoljuk sikerült „üzemkész állapotba” hozni a fürdőt.

Megtörtént a vendégek által már oly rég óta vágyott birtokbavétel, melyet a kezdeti lelkesedés utáni napokban már az üzemelés során felmerülő, a vendégek kényelmét és kulturált fürdőzését kiegészítő problémák sora váltotta fel. Minden olyan jellegű észrevételt, amelyet a vendégek kifogásoltak folyamatosan kezeltünk, azokon, amelyeken mi is tudtunk segíteni azonnal megoldottunk (fogas, tükör, centrifuga stb.), a problémák nagy része azonban vagy tervezési, vagy kivitelezési hiányosságból adódott és adódik mind a mai napig. Ezeket a hibákat, észrevételeket

folyamatosan jeleztük a kivitelező felé, ezek nagy része már megoldott, kipipált feladatként szerepelt a hibalistán.

Az üzemelés megkezdése után rövid időn belül szembesültünk azzal a problémával, hogy nem tudunk megfelelő hőfokú vizet produkálni a kiúszóba, a nagymedencébe, valamint az ezekkel összeköttetésben álló benti gyógyvizes medencékbe. Az egyetlen medence, amelyik ha nem is 100%-ban, de standard hőfokkal tud üzemelni, a Tanmedence.

A termálrendszer vezetéke a fürdőbe érkezve már a leadott hőmennyiség után sem mennyiségi, sem hőfokban megfelelő vizet nem tudott szolgáltatni ahhoz, hogy megfelelően üzemeljünk. A nagymedence hideg volt, ha azt akartuk, hogy a kiúszó a téli hidegben az esti fürdőzéshez szükséges 36-38 fokot tartsa, a benti gyógyvizes medencék hőfoka sínylette meg, azok hőmérséklete csökkent. Volt egy kb. 2 hetes időszak, amikor az üzemelést csak csökkentett üzemmódban tudtuk megoldani, vagy a benti medencék közül zártunk le egyet, vagy a nagymedence nem üzemelt. Természetesen a próbaüzem magában foglalja azt, hogy esetenként műszaki jellegű problémák előfordulnak, de ezt nem igazán tudták a vendégek elfogadni.

A hidegek elmúltával úgy tűnt helyreáll a normál üzemelési rend, de az áprilisi melegebb időben jött a következő probléma, a fűtési rendszer leállása után az addig 40-42 fokos bejövő víz helyett 65-69 fokos beérkező vizet kaptunk, amelyet a nagymedence hőcserélője hűt le 36 fokra a medencébe jutáshoz. A leadott hő akkora, hogy a nagymedence felmelegszik, folyamatos pótvízzel (az addigi 400m³ helyett közel 1000m³) sem sikerül a megfelelő 28 fokra beállítani. A vízforgató nem bírta sem vegyszerrel, sem megfelelő forgatási kapacitással ezt a nagyfokú terhelést, így a medence időről időre bealgásodott, töltő-ürítő rendszerben kellett üzemelni. Sajnos a leürítés pontos napját nem tudjuk előre megmondani, mert több tényező összejátszásától függ (napsütésben gyorsabb az algásodás), így ezt mindig a szemrevételezéskor az esztétikai állapot döntötte el.

Úgy gondoltuk, hogy egy modern, automata rendszerrel nagyon könnyű dolog lesz üzemeltetni a fürdőt, rájöttünk, hogy ez sajnos nem igazán sikerült. Míg a régi rendszerben üzemelő, estenként 50-60 éves műszaki berendezéseket hozzáértő szakember megszerelte meghibásodás esetén, itt a vezérlésben nem nyúlhatunk bele (elveszti garanciáját, nem megfelelően, nem átgondoltan lett megtervezve a rendszer), minden medence összefügg egymással, nem tudjuk, hogy melyik előnyére szorítsuk háttérbe a másikat. A sportolóknak, a betegeknek, vagy a vendégeknek tegyünk kedvére. Hozzáteszem, ezekre a problémákra a nyitást megelőzően lett volna hivatott az 1-1,5 hónapos terhelésmentes próbaüzem, valamelyest fel lehetett volna bizonyos mértékig készülni (akkor még

itt voltak a gépészetet szerelők, gyorsabban lehetett volna reagálni) a most visszaköszönő hibákra. Mint tudjuk ez kimaradt az életünkből, egyes medencékbe épp csak a nyitást megelőző percekben került víz.

Tovább nehezítette az üzemelést a szinte heti rendszerességgel előjövő csőtörések, cső szétcsúszások sora. Az udvar úgy nézett ki, mint a tereprendezés előtt, gödör - gödör hátán, feltárások, vizes árkok. A legtöbb ilyen eset nagymértékben befolyásolta a működést, leállások ezekből is adódtak. A feltárások megtörténte után (mely ugyan nem a mi kötelességünk lett volna, de mindig hétvégre estek, így azonnali megoldást próbáltunk volna eszközölni), a kivitelező nem minden esetben akarta a garanciális javítást elismerni, mondván, hogy az már egy meglévő csövön történt. Természetesen a cső régi volt, de ott is végeztek munkát, így nem kis erőfeszítések árán történtek meg a javítások, majd a helyreállítások. Némely esetben hetek teltek el, amíg az esztétikai helyreállítás megtörtént, de a gödrök visszatemetése után az ülepítés és a tömörítés fázisát megvárva jöttek helyreállítani a terepet.

A jelenleg fennálló további megoldatlan, az üzemelést bizonyos mértékben, de befolyásoló tényezők:

- az épületnek nincs hűtése, egyes helyiségek a régi fürdőből leszerelt klímával hűthetők, ezek száma csekély
- az épület bejárati ajtóí fölé esővetők felszerelése lenne szükséges, a záruk folyamatosan beáznak (télen be is fagytak), folyamatosan cseréltetni kell a kivitelezővel,
- nincs ülőpadka az újonnan épült gyógyvizes medencében,
- a forgatott üzemmódban üzemelő medencék töltése van csak megoldva saját hideg vizes kutunkról, a folyamatos pótvíz a hálózati vízvezetékről történik, ez jelentős víz- csatorna díjat jelent, holott a medencéből elfolyó víz nem a városi csatorna hálózatba jut,
- a nagymedence túlfolyó ága, amely rajzokon a holtágba történő bevezető ághoz volt tervezve, a városi csatorna hálózati ágra lett rákötve, - ezt megoldottuk időközben, de tetemes elfolyt víz után kellett fizetnünk,
- a lábmosók szinte minden medencénél hálózati vízről üzemelnek, nem kis költséggel,
- az élménymedence nyári, forgatott üzemmódra való áttérése után (ezt még a hűvös idő miatt nem sikerült megoldani- jelenleg egy köztes állapot van- az egész medence töltő- ürítő

rendszerben üzemel gyógyvízzel, ez azt jelenti, hogy kétnaponta le kell engedni, kb. 1 nap a feltöltése, amit tűzoltó tömlővel tudunk elvégezni, hogy gyorsabban töltődjön) nem lesz meleg vizes, gyógyvizes kültéri medence,

- a dolgozóknak nem készült személyzeti bejáró, nincs hova a kerékpárokat betegyék, nem került kialakításra olyan helyiség, ahol szerszámokat, az üzemeléshez szükséges eszközöket tárolni tudnánk, nincs gazdasági, beszállítói bejárat, szinte mindent a főbejáraton kell beszállítani az épületbe,
- nem megoldott a vendégek és a sportolók elkülönített öltözési lehetősége, napi problémát jelent a délutáni időszakban az edzésre érkező gyermekek és a kicsiket átöltöztetni kísérő szülők jelenléte a nagy öltözőben. A csak a gyereket átöltöztetni kísérő szülők is utcai cipővel jutnak be az öltözőbe, ahol a vizes járólapok természetesen elkoszolódnak. Ez az időszak délután 4 és 6 óra között jellemző,
- a fő öltöző női- és férfi részén egyaránt 4-4 zuhany található, amelyek száma nagyon kevés, egy edzés után 30-40 gyerek használná + a vendégek, így nagyon nehéz minden percben megfelelő higiéniai állapotban tartani
- az öltözők állaga folyamatosan amortizálódik (ebben nagy szerepe van, hogy az edzők nem kísérik figyelemmel a gyerekek öltözését, edzés előtti és utáni viselkedését), a szellőző rácsokat szétrugdosták, a kabinajtókat folyamatosan javítjuk, mert csapkodják, a szekrények kulcsát más szekrénybe bezárják, a tusolóknál a zuhanyrózsákat letörik,
- a gyerekek edzés után az élményelemeken lógnak, a só kabinban már többször pótoltuk a párologtató edényeket - mindig eltörik, a sót elhordják
- a büfének nincs szellőzése, lehetetlen így akár hamburgert, vagy más meleg ételt készíteni, mert az egész főépületben érezhető a sült illat,
- a fürdő szemetét a volt Síp iskola udvarán elhelyezett konténerünkbe kell hordani, mert a fürdő területén nincs olyan hely, ahova azt elhelyezve a szállító autó meg tudja közelíteni.

A Fürdő üzemelésében a legsarkalatosabb költségtényező a Csoterm Kft.-től vásárolt működéshez szükséges gyógyvíz beszerzése után fizetett összeg.

A gyógyvíz a bökényi B-109-es kútból kiinduló, bökényi városrészen átmenő, városközpontba beérkező termálvezetéken jut a fürdő területére. A belépő víz mennyiségét és hő értékét egy

beépített mérőműszer méri m³-ben és GJ-ban. A Csoterm Kft.-nek a bejövő víz GJ értéke után fizet a KÖZMŰ Kft.

A mérőműszeren átfolyó gyógyvíz egy beton tározóba kerül, ahonnan 6 ágon keresztül jut ki a Fürdő területén a felhasználási pontokra (medencék, fűtés stb.). A fel nem használt víz egy, a tározó falába beépített túlfolyón keresztül egy ágon becsatlakozik a medencék leürítő ágába és azon keresztül Serház- Zugi Holtágba kerül. Ez a Fürdőn átfolyó jelentős mennyiségű, fel nem használt gyógyvíz nagy értékű GJ energiát képvisel, amelynek az ellenértéke kerül kiszámlázásra. A havi szinten, a gyógyvíz után kiszámlázott hőmennyiség nem a ténylegesen, a létesítmény üzemeléséhez szükséges adatok alapján alapul, hiszen a víz nagy része csupán átfolyik a rendszeren. Az üzemeléshez szükséges, kivett vízmennyiség a bejövő mennyiség kb.1/3-át teszi ki.

A Fürdő által igényelt hőmennyiség és a kiszámlázott hőmennyiség között tehát nincs reális kapcsolat. Mint vég felhasználó, a termál vezeték végén lévő mérő alapján az összes hőmennyiség számlázásra kerül, függetlenül attól, hogy ezt a létesítmény elhasználta-e.

A létesítmény, mint a termálvezeték végén lévő végfelhasználó a Csoterm Kft. által kitermelt víz teljes mennyiségét befogadja és kifizeti, megoldva így a visszasajtolás mentességéhez szükséges feltételeket.

A korrekt eljárás az lenne, hogy a belépő és a túlfolyó rendszeren kilépő termálvíz különbsége kerülne számlázásra a fürdőnek. Ennek érdekében folyamatban van egy, a kilépő ágra felszerelhető mérőműszer telepítésére irányuló kivitelezés megtervezése, és árajánlat kérése, amely a mérések után a korrekt elszámolás alapja lenne.

Ezek és még sok más üzemelési probléma (pl. a nagymedence nyári hűtése is) a tervezés kezdetén már felmerült, mivel nem kérték ki az üzemeltető véleményét nagy ráhatásunk nem volt a dolgokra. Amikor már beleszólhattunk, mint üzemeltető, már kivitelezési fázisban volt a dolog, sajnos már nem volt rá megoldás. Így is van olyan üzemeltetést nehezítő, menet közben kiderült probléma, amely megoldódott a kivitelezővel egyeztetve, így azok már nem nehezítik a további üzemeltetést.

Fürdőgyógyászat, OEP finanszírozás:

2016. augusztustól elindult az OEP finanszírozott „vízalatti csoportos gyógytorna” 2 fő gyógytornász vezetésével. Hónapról-hónapra nőtt a résztvevők száma. Év végére 320-350 fő/hó.

2016.

Hó	Kezelési módok							
	medf.	iszapk.	súlyf.	szénsavk.	masszázs	tangentor	v.torna	összes kezelés
Jan.					855	60	331	1246
Febr		103			923	239	786	2051
Márc	15	195			790	184	817	1986
Ápr	233	49	9		997	194	828	2077
Máj	860	66	10	21	1072	178	258	1605
Jún	1091	99	2	20	1069	199	56	1445
Júl	880	89			912	164	13	1178
Aug	786	34	15		754	160	40	1003
Szept	767	134		45	706	169	109	1163
Okt	619	59			502	49	245	855
Nov	821	128			799	148	351	1426
Dec	627	47	14	26	632	103	320	1142
Összes:	6699	1003	50	112	10011	1847	4154	23876

Úszodai szekrényeket (3 db-ot) szereztünk be az eszközök tárolására.

Megszereztük a „18 év alatti csoportos gyógy-úszáshoz” az ÁNTSZ engedélyt és az OEP-pel finanszírozási szerződést kötöttünk a tevékenység végzésére. Megkötöttük a közreműködői szerződést a gyógy-testnevelővel. Jelenleg szervezzük a csoportot. (10 fő/csoport). A létszám betegségcsoportonként kell, hogy meglegyen.

Eddig elvégzett, megoldott feladatok

Gépészet, épület:

- Nagygépházban elosztó tábla beszerelése (nem volt a gépházban áramvételi lehetőség)
- Nagygépházban elszívó ventilátorok beszerelése
- Nagygépházban vészvilágítás kialakítása
- Nagygépházban vészszintjelző rendszer kiépítése

- Pince részen motoros szelepek beépítése
- Kisgépházban elszívó ventilátor beüzemelése
- II. számú hideg vizes kútnál frekvencia váltó beszerelése
- Polidomházban a medencék temperálásához szerelések elvégzése
- Nagymedence kiegészítő körének kialakítása
- Nagymedence leürítő csövén csőtörés feltárása, részleges javítása
- Nagymedence tusolójának ágán történt csőtörés feltárása
- Vegyszeres tartályok leeresztő csapjainak a biztonságossá tétele
- Élménymedence nyakzuhanyainak rögzítése
- Nagymedence lábmosók átfolyó pipáinak beszerelése
- Vizes helyiségekben vízvételi lehetőség kialakítása
- A szomszéd ház bontása után a Fürdő épület falának szigetelése

Balesetveszély megelőzés:

- Vészleállító gomb kialakítása a sodrófolyosóhoz
- Vízforgató körüli kerítés megépítése (10*10m)
- Csúszás mentesítés az aulában
- Finn szauna vészjelző kiépítése
- Teraszon üvegtető felőli rész lezárása
- Súlyfürdő korlát biztonságos lefűrése
- Szaunákhoz (infra, aromakabin) vészjelzők kiépítése

Komfortérzet növelés, szolgáltatás bővítése:

- Nyári pénztár kialakítása
- Nyári büfé kialakítása
- Ablak kialakítása az orvosi rendelőn
- Fogasok, zuhanyfüggönyök felszerelése
- Főbejárat feletti üvegtető árnyékolása
- Udvari rész virágosítása
- Játsházban klíma beszerelése, rolók készíttetése 2 db az utcai ablakokra
- Vízi tornához korlát készítése a Tanmedencében
- Faliórák vásárlása a medencékhez
- Centrifuga vásárlása az öltözőbe
- Elkülönített helyiségben infra-szauna kialakítása (a régi szauna átszerelésével)- folyamatban

Az üzemelés során jelentkező rongálások, meghibásodások, eddig elvégzett feladatok:

- Öltöző kabinok zárjainak javítása
- Öltöző szekrények zárjainak pótlása
- Zuhanyszárak, zuhanyfejek folyamatos pótlása, javítása
- Szauna burkolat javítása
- Aromakabinba párologtató folyamatos pótlása
- Só szobába só téglák folyamatos pótlása
- Szauna kövek vásárlása
- Szauna fűtőbetét pótlása
- Főbejárat ajtó üvegcsereje és automatika beszbályozása

Nyitva tartásunk a megnyitás óta:

Reggel 6-tól este 21 óráig, pénteken és szombaton 22 óráig tartunk nyitva (általában havi egy alkalommal 24 óráig éjszakai fürdőzés). Nyitva voltunk szilveszterkor, újévkor, húsvétkor és valamennyi eddigi ünnepen és hosszú hétvégén hosszított nyitva tartással. A köztes időben kell elvégeznünk a takarítást, nem kis erőfeszítéssel, valamint megoldani, hogy a zárás után a medencék kitakarítva is legyenek, és a reggeli nyitásra meg is teljenek. Az áramszolgáltató hálózatfejlesztési munkálatai végett 3 nap volt áramszünet, amikor is zárva voltunk, de ezeken a napokon is dolgoztunk, azokat az elmaradt nagytakarítási feladatokat végeztük el, ami a napi feladatok közé nem mindig fér be. Mivel rendkívül nagy a tervező által megálmodott üvegfelület, a labdázás során rendszeren le is fröcskölődik, így ezek rendszeres takarítása nem kis feladatot ró ránk.

Jelenleg a pénztárnál az alábbi fizetési módokat tudjuk elfogadni:

- készpénz
- bankkártya (minden típusú)
- Erzsébet Nyugdíjas Kártya
- Erzsébet Plus Kártya
- OTP Szép Kártya
- K&H Szép Kártya

A belépőjegyek árai az induló árakhoz képest jelentősen csökkentek, 2016. november 23-tól átlagosan 20,7 %-kal. (a próbaüzem utáni árakat a melléklet tartalmazza)

A véradáson megjelent véradók 200.- Ft-os kedvezményes jeggyel vehették igénybe a véradástól számított 2 hónapon belül egy alkalommal a fürdőt, 2016. októbertől ingyenesen fürdőzhetnek, amennyiben bemutatják a pénztárnál az igazolást a vérvételen történő részvételről.

Média, marketing:

- A Városi Televízióban augusztusban hangzott el a tervezett OEP finanszírozott kezelésekről a tájékoztató,

- Szentes Rádióval szerződés a programjaink népszerűsítésére, mind a fürdő és mind a játszótér programjaira,
- Programjainkkal megjelenünk a Fürdő honlapján, a Facebook-on, a Városi Hírmondó havonta megjelenő számaiban,
- Elkészítettük a Fürdőről a Virtuális sétát, mely alapján előre tájékozódhatnak a leendő vendégeink a lehetőségekről, mely a Google Maps-en, Facebook-on és a honlapon megtekinthető,
- Megjelentünk a Városi falinaptárban,
- A „Küzdj meg a bajnokkal!” országos kampány egyik különleges helyszíne voltunk. Czene Attila népszerűsítette uszodánkban a környezettudatos viselkedést, életmódot, mely esemény eddig még uszodában nem történt,
- Az épületben plakátokon hirdetjük a programokat.
- Elkészült a fürdő honlapja (www.csongradfurdo.hu), folyamatos a jelenlét a Facebook-on.

Sajnos a projektnek nem volt része egy olyan jellegű szórólap elkészítése, amelyet a hozzánk érkezőknek és az érdeklődőknek tudnánk osztogatni.

- Megjelenik a fürdő a Magyarország Gyógyfürdői Katalógusban, egy fürdőket bemutató bel- és külföldön terjesztett akciós kuponokat tartalmazó igényes kiadványban, valamint a Magyar Turizmus Zrt. által kiadott Dél-alföldi régióról készült kiadványban, amely a gyógyvizeket öleli fel, magyar, német, román és szerb nyelven,
- Szerződést kötöttünk a „sporolj.hu” internetes oldalon történő megjelenésünkre, mely keretében 1+1 belépőjegy akcióban részt vesz a fürdő is,
- A „tescoutazas.hu” oldal is népszerűsíti, kiközvetíti fürdőnket a közelben szállást igénybe vevőknek,
- Több olyan megkeresés érkezett a nyitás óta, amelyben fürdőjegy felajánlást kértek jótékonysági bálókra, rendezvényekre. Ezeknek eleget is tettünk, fürdőbelépőt, játszótéri belépőket ajánlottunk fel (Baks, Csengele, Kkfháza – iskolai bálók, BJG Sudoku verseny, Városi Majális főzőverseny, Vadnyugati Város gyermeknapi rendezvényei stb.).

Eddigi rendezvényeink:

- szilveszter éjszakai nyitva tartás (2016. és 2017. Szilveszter éjszaka)
- húsvéti fürdőzés
- éjszakai fürdőzések
- Valentin Nap
- Víz Világnapja
- Majális
- Strandok Éjszakája
- Magyar Fürdőkultúra Napja
- Nagycsaládosok által rendezett „Makk Marci Nap”
- Halloween
- Márton Napi éjszakai fürdőzés
- Mikulás hétvége
- Előszilveszteri éjszakai fürdőzés
- a nyár folyamán már 6. alkalommal nálunk került megrendezésre a Fiat 850-es Klub találkozója. Ez egy zárt csoport, akik már évek óta a mi fürdőnket választja tagjainak nyári találkozójának helyszínéül.

Ezeknek a programoknak egy része a Magyar Fürdőszövetség által közzétett országos kampányhoz történő csatlakozás részeként jött létre, a többi programot tematikus napokhoz próbáltuk kapcsolni.

Visszajelzések a szolgáltatásainkról:

A Vásárlók könyvébe 12 bejegyzés történt.

Ebből 3 dicsérte a szolgáltatásainkat, dolgozóink viselkedését.

A kifogások nagy részben a víz hőfokának nem megfelelő volta miatt történtek. Ezek egy része jogos panasz volt, más része nem, szubjektív megítélés alapján történt az észrevétel beírása.

Egy esetben a külső cég által alkalmazott, a Fürdőben szolgálatot teljesítő biztonsági őr viselkedése, kommunikációja adott okot panaszra. A panasz, jogos volt. Az intézkedés megtörtént, az eset óta nem lát el szolgálatot a Fürdőben a biztonsági szolgálatnak ez az alkalmazottja.

Panaszolták az öltöző szekrények kulcsainak hiányát is. A panasz ez esetben is jogos volt, ugyanis a délutáni, esti zsúfoltabb időszakban valóban nem jutott mindenkinek szekrénykulcs, mert a fürdővendégek szabályszegő magatartása miatt eltűntek a kulcsok. Igen jelentős összeg volt a pótlásuk. Ezt orvosolandó 2017. február hónapban bevezetjük a kaució fizetését a kulcsok átvételekor.

Panaszkodtak még a fürdővendég társak nem megfelelő viselkedésére.

Panaszkezelés:

Minden esetben a fürdővezető írásban válaszolt a bejegyzésekre.

Dolgozói létszám alakulása:

Év közben 2 fő gyógy-masször távozott. Egyik visszament az eredeti szakmájába, őt 6 órában foglalkoztattuk, a másik egészségi állapota miatt távozott. Az állásokat nem töltöttük be, mert nem volt optimális a gyógy-masször dolgozóink kapacitásának kihasználtsága. A jelenlegi létszámmal is képesek vagyunk a páciensek igényeit kielégíteni.

A Játszóházban az igénybevételhez igazítottuk az ott dolgozók munkaidejét, hiszen szeptembertől a délelőtti kihasználtság nagyon csekély, a gyermekeknek kötelező az óvoda. A szolgáltatásainkat kiajánlottuk óvodáknak, így amennyiben igény jelentkezik, úgy azt képesek vagyunk rugalmas munkaidőt alkalmazva kielégíteni.

Megoldandó, az elkövetkezendő években elvégzendő munkák az üzemeléshez kapcsolódóan

- Szükség lenne a biztonságos üzemeléshez egy plusz termálkútra. A jelenlegi üzemén kívüli termálkút (Fürdő területén lévő B- 72) a bökényi kút üzemszünete esetén nem tudja biztosítani az üzemeléshez szükséges megfelelő hőmennyiséget
- Tető készíttetése a Nagygépház lejárójához (teljesen lezárható lehessen a lejárát, és ne ázzon a lépcső- balesetveszélyes, jegesedik)

- a medencék megfelelő vízellátásának biztosítása, kiszámítható, megfelelő vízellátási rendszer kiépítése
- épület hűtés megoldása
- ülőpadka a gyógyvizes medencébe
- gazdaságos vízgazdálkodás, költségek csökkentése, a közüzemi szolgáltatótól való függetlenedés a lehető legnagyobb mértékben
- öntözőrendszer kialakítása a zöldfelületen (kutak, vízvételi lehetőségek)
- Napozóterazon védőidomok készítése a melegvizes akna fedlapok fölé
- Esővető tetők beszerzése és felszerelése a bejárati ajtók fölé (beáznak a záruk, lejegesedik az ajtó)
- Élménymedence nyakzuhany részénél a medence melletti részen vízelvezető csövek lefektetése (áll a sár a kifröcskölődő víztől)
- Csúszdánál víz elevezető csövek lefektetése
- Garázsok felőli kerítés javítása, esztétikus kerítés készítése
- Belső medenceterek hangulatvilágításának kialakítása (rendezvényekhez kapcsolódóan)
- az élménymedence nyári üzemmódra való áttérése után nem marad szabadtéri meleg vizes ülőmedence. A gépészekkel történt egyeztetés értelmében, kb. 500 ezer forintos átalakítással kivitelezhető lenne, hogy a nyári időszakban a kiűszó gyógyvízzel, az élmény rész forgatott üzemmódban üzemelne (jelenleg ez nem megoldott)
- tervezzük és árajánlatot várunk a só szoba és a finn szauna helyének megcserélésére, mert ebben az esetben a tusolókkal szemben elhelyezkedő só szoba térítési díj nélkül igénybe vehető és a tusolók hozzáférése akadálytalan lenne
- a hétvégi, esti fizetős masszírozás lehetőségét kell bevezetni, szükség lenne egy wellness masszázs szoba kialakítására,
- El kell döntenie mi lesz a Kerek medence sorsa. Jelenleg üresen áll, balesetveszélyes. Felújítása után vagy gyógyvízzel tölthető (jelenleg nincs hozzá kiépítve a csőrendszer, amely

a gyógyvízzel ellátná - nyáron lenne annyi gyógyvíz, hogy töltő- ürítő rendszerben üzemeltetni lehetne), vagy bármilyen más vízzel, de akkor vízforgató létesítése szükséges. Amennyiben erre nincs lehetőség, javasoljuk lefedését, esetleg egy sörterasz kialakítását, így a nyári büfét is oda lehetne telepíteni. Árkalkuláció, bekerülési költségek számítása, alakítása folyamatban van

- Szeretnénk beszerezni a Nagymedencéhez egy „Vízi mászófalat” , mely használata a nagyobb gyermekek és felnőttek részére is jó szórakozást biztosítana. Különleges eszköz és a környékbeli fürdők nem rendelkeznek ilyennel. A beszerzéséhez szükséges összeg előteremtése tárgyalás alatt van.
- Lakossági felajánlás érkezett egy lánthetisz pálya kialakítására, így ezt szeretnénk megvalósítani a színpadnál, ami szükség esetén nézőtérként is szolgalna a különböző rendezvények, események során
- A téli időszakban a kisgyermekes családoknak fedett pancsoló medence híján nem tudunk kellemes, tartalmas időtöltést biztosítani, így ezt pótolni szándékozunk a nyári időszakban. A szabadtéri pancsoló medence játékaínak számát növeljük, különböző,- a gazdasági helyzetünk lehetőségeit figyelembe véve-, szabadtéri játékokat telepítünk, építünk
- a színpad előadások, rendezvények megtartására alkalmas állapotba hozatala (fedés)
- meg kell vizsgálni egy lakókocsis kemping kialakításának lehetőségét a Népkert területén, közvetlen átjárási szálláslehetőség nélkül egy fürdő nem lesz rentábilis
- mindenképpen szükséges egy prospektus készítése, esetleg több nyelven, amely az alap paramétereket tartalmazza a fürdőről (vízösszetétel, térkép, szolgáltatások, elérhetőségek),
- a rendezvényeken szervezése esetében nem minden esetben a nyereséget hozó cél kell, hogy szem előtt lebegjen, újabb vendégkör megcélózása a feladat, igyekszünk kis befektetéssel járó programokat szervezni (helyi szervezetek, művészek fellépése), de átgondolandó egy hagyományteremtő jelleggel elindított, nagyobb befektetést igénylő program, vagy fesztivál megszervezésének a lehetősége (Fürdő Fesztivál)
- továbbra is szoros a kapcsolat a Dél- alföldi Termálkiaszterrel. Szakmai útjaik során több országba eljuttatták a város hírnevét (borok, marketing anyagok), májusban az Elnök úr

Belgrádba vitte magával a fürdőnk molinóit, ahol az ottani fürdők szövetsége tart ülést, melyen Dr. Albel Andor tart előadást a felújított dél-alföldi fürdőről,

- az év első soros közgyűlését az említett Klaszter februárban a felújított fürdőben tartotta, igen nagy számban megjelentek fürdő szakma képviselői,
- folyamatosan kapcsolódunk a Fürdőszövetség által meghirdetett országos akciókhoz (augusztusban Strandok Éjszakája, ősszel Fürdő kultúra Napja),
- továbbra is neves napokhoz, eseményekhez próbálunk kedvezménnyel, programokkal kapcsolódni,

Összegzés:

A külső környezet, mint kockázati tényező nagymértékben befolyásolja a fürdő létét. Ismerve a helyi lakosok fürdő látogatási szokásait, elmondható a fent már említetteken kívül, hogy az eddigi fürdő szolgáltatásokat igénybe vevők mellett nagyon nehéz újabb vendégeket becsalogatni a létesítménybe. A másik nagy befolyással bíró külső tényező az időjárás, sajnos tavalyi áprilisi-májusi csapadékos, valamint a nem igazán strandra csábító idő minden fürdő üzemelését visszavetette az adott időszakban. Az időjárás nem csak szezonban, de akár egy napi üzemelés esetében is nagyon meghatározó.

Tudatosítani kell a fürdőt használókban, hogy mindenki, aki belép a fürdő területére, - igénybe veszi a szolgáltatás bármely formáját is -, azért fizetni kell.

Megfelelő műszaki, technikai és személyzeti háttér megléte, megfelelő munkakörülmény kialakítása esetén (munkaköröknek megfelelő feladatellátás) a létesítmény ténylegesen a pihenés, a sport, a kikapcsolódás színtere lehet. Leírtak alapján és a fentiek megvalósulása után, reméljük, egy jól és hatékonyan üzemelni képes fürdő szolgálja ki a helyi lakosok és a hozzánk betérő vidéki emberek igényeit.

Az árbevétel növelése érdekében folyamatos akciós árakat és szolgáltatásokat kínálunk a vendégeknek, kikapcsolódni vágyóknak.

A kibővített kedvezményezett körével kívánjuk további vendégek „bevonását” és a fürdő kultúra terjesztését, valamint és nem utolsósorban a veszteségek csökkentését elérni.

Alkalmazkodva a kor elvárásainak, „facebook” oldalt (amelyen az akciók sikeressége, fogadtatása is nyomonkövethető), előszeretettel látogatják, ahol folyamatosan tájékozódhat a lakosság az akcióinkról.

A 2016. évre jogszabályban meghatározott béremeléseket végrehajtotta Társaságunk minden munkavállaló részére.

Az Önkormányzattól fejlesztésre kapott támogatás kimutatása

A fürdő komfortosabbá tétele érdekében az Önkormányzat az alábbi támogatást nyújtotta a feladatok elvégzéséhez, melyet ezúton is köszönünk:

	Megnevezés	Főkönyv.sz.		Támogatás összege Ft
2016.01.11	Kiúszó medence	12411	16150000002131	
2016.01.11	Sportmedence felújítása	12411	16160000002132	
	támogatás összege:			56 000 000
2016.02.24	BTL Fizioterápiás készülék állvánnyal	1321	16110000002082	1 119 897
2016.02.24	BTL Fizioterápiás készülék állvánnyal	1321	16110000002083	792 775
2016.02.24	BTL -47IOSono Professional ultrahangteráp.készülék	1321	16110000002084	212 598
2016.03.25	BTL -1100 2 szekciós ágy extra magassággal	1321	16110000002089	125 685
2016.03.25	BTL -1100 2 szekciós ágy extra magassággal	1321	16110000002090	125 685
2016.03.25	BTL -1100 2 szekciós ágy extra magassággal	1321	16110000002091	125 685
2016.03.25	BTL-1300 Bobath 1 section kezelőágy	1321	16110000002092	297 675
2016.04.05	csongradfurdo.hu honlap	1141	16110000002106	360 000
2016.06.30	Kerítés vízforgató aknához	12411	12411000002133	256 508
2016.06.30	Kiúszó feletti hídelem	1321	16110000002120	1 331 400
2016.06.01	50m-es sportmedence felúj.úszócsík elkészítése	12411	16160000002132	865 240
2015.11.23	szauna anyagok	12411	16110000002037	1 081 400
2015.11.26	szauna anyagok	12411	16110000002037	1 004 200
2015.12.10	szauna anyagok	12411	16110000002037	236 220
	szauna anyagok összesen:			2 321 820
2016.06.23	hőcserélő, vízhőmérséklet szabályozó	1321	16110000002119	4 923 120
2016.07.14	Uszoda csúszásmentesítése	1232	16140000002045	918 000
	összesen:			69 776 088

Városi Gyógyfürdő- és Uszoda árjegyzék

Jegyárak alakulása a 2016. évben

Megnevezés	vidéki lakos árak 2016. május 1-től	vidéki lakos árak 2016. nov. 23	helyi lakos árak 2016. május 1- től	helyi lakos árak 2016. nov. 23
Napi jegyek				
Felnőtt belépő	1700	1400	1400	1000
Kedvezményes belépő (diák 25 éves korig, nyugdíjas)	1300	1050	1000	750
Családi belépő (2 felnőtt+ 2 gyerek)	4500	3800	3600	2800
Reggeli úszójegy (06-tól 09 óráig, jegykiadás 8,30-ig)	600	600	600	600
Délutáni jegy (16 órától hétfőtől csütörtökig)	1100	1000	900	800
Ovis jegy	500	400	400	300
Kísérő jegy (oktatásra érkező gyermekkel, fürdésre nem jog)	200	200	200	200
0 tól 3 éves korig a belépés ingyenes				
75 év feletti helyi lakosoknak ingyenes				
esti jegy (hétfőtől csütörtökig 19 órától)		700		700
Bérletek				
10 alkalmas felnőtt bérlet	15000	12000	12000	9000
10 alkalmas kedvezményes bérlet	11000	9500	8800	6000
Reggeli úszóbérlet negyedéves	28000	28000	22400	22400
Reggeli úszóbérlet féléves	45000	45000	36000	36000
Féléves felnőtt bérlet	60000	60000	48000	48000
Féléves kedvezményes bérlet	40000	40000	32000	32000
Éves felnőtt bérlet	105000	105000	85000	85000
Éves kedvezményes bérlet	85000	85000	68000	68000
10 alkalmas reggeli úszóbérlet		4000		4000
Szolgáltatások				
Szolárium 2 perc	150	150	150	150
Szolárium bérlet (10*2 perc)	1400	1400	1400	1400
Szolárium bérlet (30*2 perc)	4000	4000	4000	4000
Masszázs 30 perces	1800	1800	1800	1800
Masszázs 60 perces	3200	3200	3200	3200
Tangentor	1800	1800	1800	1800
hangosbemondó jegy	200	200	200	200
kezelőkendő	500	500	500	500
törölköző kölcsönzés (leadáskor 500.- Ft visszaadva)	1000	600	600	600
szauna jegy		500		500

A belépő árak HUF- ban értendők és tartalmazzák a 27%-os Áfa-t.

Családi belépő vásárlása esetén, a kedvezményt igénybevevő 2 felnőtt, a gyermek(ek) szülei, nagyszülei, törvényes képviselői lehetnek kizárólag.

Csoportoknak 20 fő felett 10% kedvezményt biztosítunk.

A bérletek névre szólóak, másra át nem ruházhatóak, érvényességük nem módosítható.

A 10 alkalmas bérletek a váltás napjától 60 napig használhatók fel.

A kedvezményes árú belépőjegyek csak a kedvezményre jogosító igazolvány felmutatásával vehetők igénybe (helyi kedv.: lakcímkártya+ szem. ig.)

Kedvezményes diák jegy 25 éves korig vehető igénybe.

Pénztárazás és medencezárás a nyitvatartási idő vége előtt 30 perccel!

Fürdőnkben jelenleg a következő fizetési módokat fogadjuk el:

Késpénz (fizetés forintban), bankkártya, OTP SZÉP Kártya (szállás, szabadidő alszámla)

Erzsébet nyugdíjas Kártya

K&H Szép Kártya

Fürdőgazdálkodási gazdálkodási adatok (eFt):

2010.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	55 022	60 362
- ebből önkormányzattól:	20 000	20 000
Költség	72 221	78 207
Eredmény	- 17 199	- 17 845

2011.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	55 835	55 300
- ebből önkormányzattól:	20 000	20 000
Költség	78 669	71 413
Eredmény	- 22 834	- 16 113

2012.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	60 811	70 841
- ebből önkormányzattól:	20 000	18 643
- ebből továbbbszámlázott szolgáltatás:		12 409
Költség	75 494	91 115
Eredmény	- 14 683	- 20 274

2013

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	70 918	61 956
Költség	97 855	89 580
Eredmény	-26 937	- 27 624

2014

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	90 747	53 038
Költség	98 582	126 305
Eredmény	-7 835	-73 267

2015

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	67 582	79 215
Költség	158 556	159 933
Eredmény	-90 976	-80 718

2016

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	210 989	229 781
Költség	255 526	271 289
Eredmény	-44 537	- 41 508

Megnevezés	Csongrád Városi Gyógyfürdő és Uszoda költség - bevétel cash-flowja 2015. december hótól - 2016. december 31-ig														Mindösszesen
	2015.12.hó	2016.01.hó	2016.02.hó	2016.03.hó	2016.04.hó	2016.05.hó	2016.06.hó	2016.07.hó	2016.08.hó	2016.09.hó	2016.10.hó	2016.11.hó	2016.12.hó	2016.01.12.hó	
(144) Büfé (501) fürdő (502) balneo	3 418 249	5 675 507	7 547 512	7 056 572	9 059 151	9 126 303	8 172 730	9 150 776	8 677 913	6 460 142	8 417 755	7 496 654	2 754 273	89 595 288	93 013 537
Anyagjellegű költségek	678 880	165 852	463 958	691 987	287 183	389 627	547 825	559 585	1 038 007	532 419	150 223	739 889	335 189	5 901 744	6 580 624
anyag	81 620	1 425 413	1 306 063	1 483 595	1 609 151	1 675 325	1 936 159	2 285 704	2 322 884	1 997 554	1 721 673	1 583 487	1 543 681	20 890 689	20 972 309
villamosenergia	1 887 727	3 094 474	5 068 889	3 946 242	6 581 247	5 906 981	4 471 809	5 246 606	4 533 512	3 260 918	5 855 361	4 567 966		52 534 005	54 421 732
egyéb energia	526 292	736 426	452 337	707 895	395 249	857 528	1 004 671	600 549	480 565	472 845	447 208	412 757	455 554	7 023 584	7 549 876
vízdíj	243 730	253 342	256 265	226 853	186 321	287 986	212 266	458 332	302 945	193 067	243 290	184 682	419 849	3 225 198	3 468 928
rezsi anyag						8 856				3 339		7 873		20 068	20 068
üzemanyag	4 061 834	3 872 651	4 380 559	4 680 076	4 581 977	4 914 720	6 110 205	7 277 100	7 553 651	6 325 496	6 250 293	6 206 112	0	62 152 780	66 214 614
Személyi jellegű költségek	2 801 069	2 889 475	3 324 077	3 566 882	3 506 421	3 694 405	4 732 949	5 648 762	5 889 269	4 973 090	4 880 803	4 839 424		47 945 557	50 746 626
bér	506 965	238 904	209 641	227 195	191 240	265 077	260 421	329 602	324 126	244 264	273 716	265 246		2 829 432	3 336 397
szem.jell.egyéb	753 800	744 272	846 841	885 999	884 316	955 238	1 116 835	1 298 736	1 340 256	1 108 082	1 095 774	1 101 442		11 377 791	12 131 591
bérfelrakatok														0	0
Egyéb szolgáltatások	2 647 661	1 113 244	1 062 894	1 524 027	523 913	1 184 385	2 089 562	2 019 524	1 421 030	2 014 982	1 199 602	1 502 591	1 541 914	17 197 668	19 845 329
bérleti díj	44 854	16 811	23 415	22 711	44 127	31 692	42 819	41 008	42 819	33 919	33 919	79 827	42 819	455 886	500 740
karbantartási költségek	2 480	206 095	254 778	257 902	26 704	40 600	40 600	36 926	30 472	70 663	36 217	156 600	36 218	1 193 775	1 196 255
biztosítás											22 867			22 867	22 867
vízkezeléshaszn. járuléka	181 755			120 852			674 573			316 800				1 112 225	1 293 980
csatornadíj	593 587	800 052	436 241	764 543	350 129	965 172	505 475	1 163 150	966 966	865 134	776 204	580 099	680 502	8 853 667	9 447 254
hatósági díjak	436 500			83 828		3 000	139 728	350 000		127 584			84 141	788 281	1 224 781
egyéb más szolgáltatás	1 388 485	90 286	348 460	274 191	102 953	143 921	686 367	428 440	380 773	600 882	330 395	686 065	698 234	4 770 967	6 159 452
Közvetlen költség összesen:	10 127 744	10 661 402	12 990 965	13 260 675	14 165 041	15 225 408	16 372 497	18 447 400	17 652 594	14 800 560	15 867 650	15 205 357	4 296 187	168 945 736	179 073 480
Büfé árubeszerzés	548 352	505 523	464 153	653 381	807 191	633 024	1 353 601	1 834 689	1 891 068	366 767	422 946	498 899	480 310	9 911 552	10 459 904
Unicredit 32403 hitel kamata	1 015 460	0		1 672 191			1 562 401			1 455 644			1 345 715	6 035 951	7 051 411
Unicredit 32403 hitel törlesztés				4 772 916			4 772 916			4 772 916			4 772 916	19 091 664	19 091 664
Egyéb ráfordítások	0	0												0	0
Ráfordítások összesen:	1 563 812	505 523	464 153	7 098 488	807 191	633 024	7 688 918	1 834 689	1 891 068	6 595 327	422 946	498 899	6 598 941	35 039 167	36 602 979
Költségek és ráfordítások összesen:	11 691 556	11 166 925	13 455 118	20 359 163	14 972 232	15 858 432	24 061 415	20 282 089	19 543 662	21 395 887	16 290 596	15 704 256	10 895 128	203 984 903	215 676 459
értékesítés nettó árbevétele	8 895 372	6 064 912	5 380 472	5 699 808	4 915 696	7 253 293	10 702 750	12 528 053	9 972 033	4 726 073	4 349 555	4 612 871	8 412 148	84 617 604	93 512 976
egyéb bevétel	602	0	0		586	1 727	124	4 301	4 816	1				11 555	12 157
Önkormányzattól kapott támogatás	0	0	0	4 500 000			4 500 000							34 500 000	48 000 000
Bevételek Összesen:	8 895 974	6 064 912	5 380 472	10 199 808	4 916 282	7 254 960	15 202 874	12 532 354	9 976 849	4 726 074	8 849 555	4 612 871	42 912 148	132 629 159	141 525 133
Eredmény	-2 795 582	-5 102 013	-8 074 646	-10 159 355	-10 055 950	-8 603 472	-8 858 541	-7 749 735	-9 566 813	-16 669 813	-7 441 041	-11 091 385	32 017 020	-71 355 744	-74 151 326

Belvárosi vendégházak

Csongrád város belsővárosában található idegenforgalmi hasznosítású vendégházak együttesen történő üzemeltetési feladatainak ellátása 2015. január 01 naptól, 5 év határozott időtartamra került átadásra a Társaságunk részére.

A 2015. évi kihasználtságtól a 2016.évi messze alul maradt. Ez nagy részben abból adódott, hogy a 2015. évben a Fürdő építése befejeződött, és az addig az építkezésben részt vevő fő- és alvállalkozók jelentős vendégéjszakát eredményeztek a vendégházaknál, amely a bevételnél is meglátszik.

A tavaszi szeles időjárás a házak kerítéseiben megtette a rongálást, a még nem javított kerítések oszlopai erőteljesen elkorhadtak, az év folyamán ezek egy része szintén cserére került, de még bőven van cserére váró. A házak kiajánlása a komfortfokozatuknak, felszereltségüknek, állapotuknak a függvényében történik. Elsősorban a modernebb, jobb állagú házak élveznek előnyt.

Öregvár 47: családi, baráti rendezvények kedvelt színhelye, több család együttes foglalásakor központi helyszínt képez. Ez abból adódik, hogy a kerti kiülő 40-50 fős rendezvény megtartására alkalmas, asztalokkal, padokkal ellátva. Gondot jelent a hátsó szomszéd, aki nehezen tolerálja a rendezvényeket, gyakran hatósági intézkedésre is sor kerül, annak ellenére, hogy a bérlőket kérjük, hogy jelentsék be rendezvényüket. Több esetben már önbíráskodásra is sort került, durva modorával

elriasztva a vendégeket. Átgondolandó a rendezvény helyszín más házhoz történő átépítése (pl. Gyökér u. 17.).

Ennél a háznál tavasszal az étkezőben erőteljes beázás jelentkezett, amelyet a cserepek cseréjével és a kémény bádorgozásával sikerült megoldani. Az étkező teljes meszelése megtörtént, valamint a mellékhelyiség, a fürdőszoba és a konyha meszelése is.

A kerti terasznál kb. 5 m² nagyságú beton felferése és újrabetonozása szükséges, mert az udvari ecetfa gyökerei felnyomták a betont, így az balesetveszélyessé vált.

Öregvár 60: két személyes kis ház, hangulatos udvarral, verandával. A veranda meszelés és a ház külső meszelése történt meg, a kerítés, és a nagykapu javításra szorul. Általában gyermek nélkül érkező párok, főképp a középkorosztály kedveli ezt a házat. Szükséges a hátsó szomszéd felőli kerítés javítása.

Öregvár 53: a ház 2 lakrészből áll, ennek egyik lakrészének a szobáját teljes egészében újrameszeltük, valamint a ház teraszát, utcafronti részét is. Az utcai lakrész szobájának a konyhája is teljes meszelésen esett át, a szoba teljes körű meszelése is aktuális lenne.

Ennél a háznál részleges kerítés javítás történt a régi anyagok felhasználásával, jelenleg a kerítés állaga újabb javítás szükségességét mutatja.

Öregvár 45: a ház folyosója, fürdőszobája és konyhája lett meszelve, valamint az ebédlő egy része. A bejárati ajtó minden évben átfestésre kerül, de mivel itt nincs sem terasz sem esővető így az nagyon ki van téve az időjárásnak, a festék folyamatosan lepereg róla. A ház végének folytatásában lévő kerítés oszlopa elkorhadt, jelenleg cserére szorul.

Öregvár 49: a ház előtt nyitott veranda előtetőjének a cserepeit teljes egészében újra raktuk, mert a ház előtti öreg körtefáról lehulló körték eltörték a cserepeket. Ennél a háznál a tusoló és a konyha, valamint a kemence meszelése történt meg. A kisebb szoba tusoló felőli fala nagy mértékben vizesedik, nagy a valószínűsége, hogy a tusolónál a fal nincs szigetelve. Átmenetileg OSB lapokkal (mint egy lambéria) próbáltuk eltakarni a fal mállását. A végső megoldás a szigetelés, a tusoló felújítása lenne. A ház nádfedése rendkívül rossz állapotban van.

Öregvár 51: a külső meszelés megtörtént. A szoba meszelése aktuális lenne. A kemence felett a kéménynél bádorgozás szükséges a beázás megakadályozása végett. A nádfedés rendkívül rossz állapotban van. Utcai kerítés deszkáinak javítása szükséges.

Öregvár 50: külső, részleges meszelés történt, a nagykapu megerősítése megtörtént. Szükséges a ház hátsó kerítésének teljes javítása (csere), valamint az utcai kerítés javítása (új oszlopok leásása). WC tartály csere történt.

Öregvár 37: a vendégek nem kedvelik ezt a kis házat, mert közvetlenül az út mellett található, végső esetben van szükség a kiadására (Körös- toroki Napok, valamint mozgáskorlátozott személy érkezése esetén). A vendégház és a 39. számú kézműves ház közötti kb. 15 m kerítést teljes egészében újjá kellett építeni. Új oszlopokkal, új deszkákkal. Szükség lenne a többi kerítés javítására is.

Öregvár 57/b: ereszcsonna javítása történt meg, valamint a veranda meszelése. Szükség lenne a nagykapu és a Gyökér u. felőli kerítés megerősítésére, javítására.

Gyökér u. 17: az egyik legkedveltebb szezonálisan üzemelő ház. Két generációs, vagy két családós. Veranda, fürdőszobák meszelése megtörtént. Szükség lenne a ház teljes körű meszelésére, mert a tél folyamán nagy repedések keletkeztek a falakon.

Szent Rókus tér 8: ház májustól szeptember végéig albérletként volt hasznosítva, jelen állapotában vendégfogadásra nem alkalmas, teljes meszelése szükséges. A fürdőszobában csaptelep csere történt.

A házaknál ezen felül az állagukból adódóan folyamatosan kisebb nagyobb javítások napi szinten adódóan (zárak javítása, szegőlécek felfúrása, ablaküveg csere stb.). szinte mindegyik háznál az udvari kutakon a csapok le lettek cserélve. A fűnyírás folyamatos, gondot okoz a levágott fű elhelyezése (igen nagy mennyiségről van szó).

A konyhák felszereltsége alap, folyamatosan pótoljuk az alapvető dolgokat, leginkább az otthon feleslegessé vált, de jó állapotú és használt edényekkel, illetve mindig ahhoz a házhoz csoportosítjuk a konyhai eszközöket, ahol nagyobb szükség van rájuk (nagyobb társaság, főzős vendég). Ez mindig a szállás megrendelésnél kerül egyeztetésre. Rendelkezünk bográccsal, állvánnyal, nyársakkal, grillel. Kérésre fát biztosítunk a vendégnek, kerékpárt tudunk biztosítani a ház vendégeinek.

24 órás műszaki háttérrel (víz-, gáz-, villanyszerelő) rendelkezünk, főszezonban szükség is volt több esetben hibaelhárításra, legtöbbször hétvégén és éjszaka. A mosást a fürdőben végezzük, a recepció is itt működik (kulcs átvétel és leadás), valamint a házaknál személyesen.

A foglalások jó része hétvégékre esik, főszerep a július közepétől augusztus 20-ig tartó időszak. Előtte főképp a baráti, családi rendezvények, mint ballagás, születésnap... stb. alkalmával foglalnak. Ezek egy délutános, vagy éjszakai foglalások. Az üdülési szokások megváltoztak, nagyon ritka az egy hetes, vagy ennél hosszabb időszakot átölő foglalás, inkább a szezonban többször rövidebb időszakra, általában egy hétvégére érkeznek vendégek. Igyekszünk a vendégek kéréseit maximálisan kielégíteni, akár programajánlással, akár helyi termékek beszerzésével kapcsolatban.

Más turisztikai szolgáltatókkal jó kapcsolatot tartunk fenn, másik szállás kiajánlásával, más lehetőségek megismertetésével, a vendégnek megadjuk a választási lehetőséget. A tapasztalat azt mutatja, hogy sajnos ezt más turisztikai szolgáltatótól nem kapjuk vissza.

A foglalások nagy részét az évek óta visszatérő elégedett, a várost megszerető vendégektől érkeznek. Sok esetben már az elutazásuk napján lekötik a jövő évi időpontokat. A többi foglalás a városból elszármazott, de nosztalgiázni, vagy rokonlátogatásra hazaérkező vendégek által realizálódik. Természetesen a legnagyobb kereslet a Körös-toroki Napok időszakára jellemző, a fiatalok kedvelik a nagy udvarral rendelkező, a nagy nyári melegben is hűvös, a buli helyszínhez közeli, de a zajától csendes pihenésre alkalmas házakat.

2016. Belvárosi Vendégházak

hó	fő	vendégéjszaka	belföldi vendégj.	külföldi vendégj.
jan.	13	56	56	
febr	7	53	53	
márc	9	14	10	4
ápr	2	4	4	
máj	35	44	44	
jún	52	91	91	
júl	59	174	174	
aug	62	261	261	
szept	15	29	29	
okt	9	23	23	
nov	11	46	16	30
dec	8	8	8	
összesen	282	803	769	34

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2013. terv	8 913	8 913	0
2013. tény	2 602	4 740	-2 138

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2014. terv	207	900	-693
2014. tény	155	389	-234

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015. terv	4 682	4 490	192
2015. tény	7 006	6 108	898

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2016. terv	6 028	5 848	180
2016. tény	3 095	3 311	- 216

Síp utcai volt iskola épület

2015. február elején átvettük az iskola épületét.

Az iskola épülete jelenleg raktározási célokat szolgál ki. A földszinten a múzeum által behordott tárgyak két tantermet foglaltak el. A 2016-os évben még két földszinti helyiség lett bepakolva a múzeum tárgyaival, az emeleti részen pedig egy tanterem szolgál raktározási célokat.

Korábbi elképzeléseinkkel ellentétben, mely szerint az ebédlő fűtési szezonon kívül kiejánlható lenne rendezvényekre, nem valósult meg. Ennek oka: a nyári szünetben a városi napközis tábor székhelye lett az iskola. A tanulók az ebédlőt, az aulát és a tornatermet használták.

A tornatermet heti egy alkalommal egy baráti társaság bérli sportolási céllal 1,5 órára. Az emeleti részen egy termet a Posszeidon Úszó Egyesület bérel kondi gépei részére, ahol az úszó gyermekek szárazföldi edzése történik.

A nyár folyamán az emeleten kialakítottunk egy Soft-boll pályát, amelyet az otthagyt használaton kívüli bútorokkal sikerült berendezni. Ezt szintén baráti társaság használja bérleti díj ellenében.

A Borfesztyvál és a Káposztafőző fesztivál ideje alatt az iskola szociális blokkja biztosította a WC és mosdó háttérrel a résztvevőknek.

Az iskola udvara 7 és 16 óra között nyitva tart, melyet a volt családsegítő épületében működő reumatológiai szakrendelésre autóval érkezők parkolási célokra használnak. Télen kb. 2 hetes időtartamra az udvart lezártuk, mert az ónos eső utáni tartós fagyok balesetveszélyessé tették az ottani közlekedést.

Az épület emeleti része nagymértékben beázik, olyan szintű a beázás, hogy már a földszinten is látszik.

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2015. terv	669	1 794	-1 125
2015. tény	2 061	2 002	59

Megnevezés	Árbevétel	Költség	Eredmény
2016. terv	1808	1 687	121
2016. tény	324	928	-604

Tüzeléstechnika

2012. július 3-án a Magyar Közlöny 84. számában kihirdették a Kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló 2012. évi XC. törvényt, amely 2013. január 1-től hatályos.

A törvény az eddigiektől eltérő hatásköröket és szakfeladatokat határoz meg a szolgáltatóknak, a szakfelügyeletet gyakorlóknak és a szolgáltatást igénybevevőknek.

A törvény egységesíti a munkavégzési folyamatokat. 2012. december 12-én megjelent 63/2012. (XII.11) BM rendelet a kéményseprő-ipari közszolgáltatás ellátásának szakmai szabályairól és 347/2012.(XII.11.) Kormányrendelet a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvény végrehajtásáról, melynek 3§ (1)-(7) bekezdései a közszolgáltatási díj megállapításának elveit tartalmazza, továbbá tartalmazzák az élet és vagyonvédelemmel kapcsolatos elvégzendő feladatokat.

A kéményseprő-ipari szolgáltatást Csongrád város közigazgatási területén végeztük egészen 2016. október 31-ig. A 2015. december 23-án az önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés felbontásra került, a kéményseprő ipari szolgáltatás 2016. november 01. naptól a Katasztfavédelmi Igazgatóság végzi.

A sormunka ingyenesség tételének kompenzációjára Társaságunk 1.350 eFt-ot kapott 6 hóanpra. Ezen összeg a kéményseprő ipari szolgáltatást végző 3 szakmunkás és 2 fő kéményseprőipari mester munkabérét se fedezte 6 hónap vonatkozásában. Ezért döntött úgy az önkormányzat, hogy a Társaság veszteségét és likviditásának labilissá tételét még ezzel a szolgáltatással is nem fokozza.

A 63/2012 (XII.11.) BM rendelet a kéményseprő-ipari közszolgáltatás ellátásának szakmai szabályairól szóló törvény 2.§-a rendelkezik az alkalmazni szükséges szakmunkások minimális létszámáról. Az városunkra vonatkoztatva három szakmunkást ír elő. Ebből adódóan még létszám csökkentést se hajthattunk volna végre.

2016. október 31-ig 6293 kéménynél történt meg az ellenőrzés, tisztítás.

Összesen 346 kéményt kellett letiltanunk, tömörtelem kéményfalazat, omladozó kéményfej, tisztítóajtó hiánya, nem megfelelő anyagból épült, alacsony, szabálytalan bekötés, lerakódott szurokréteg, tartós visszaáramlás miatt.

A felszólított tulajdonosok 19 hibás kémény javítottak ki, a kémények biztonságos működésének feltételét 19 kémény esetében újból biztosították.

Tüzeléstechnikai szolgáltatás gazdálkodási adatok (eFt):

2010.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	2 944	2 740
Költség	5 367	5 049
Eredmény	- 2 423	- 2 309

2011.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	2 963	3 534
Költség	5 411	5 213
Eredmény	- 2 448	- 1 679

2012.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	5 614	4 708
Költség	5 614	6 360
Eredmény	0	- 1 652

2013

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	8 846	5 242
Költség	11 423	8 414
Eredmény	-2 577	- 3 172

2014

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	13 163	9 159
Költség	10 926	11 904
Eredmény	2 237	- 2 744

2015

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	10 702	9 509
Költség	10 659	13 257
Eredmény	43	-3 748

2016

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	3 014	4 956
Költség	10 802	9 484
Eredmény	-7 788	-4 528

A terv 2016. év végéig szólt, a tény pedig 2016. október 31-ig szerepel.

Egyéb vállalkozási tevékenységek:

Az egyéb tevékenységek körében tartoznak:

- társasházakban közös képviselői feladatok ellátása
- bérbeadási tevékenység
- számviteli szolgáltatás

A társasházak közös képviselői feladataiban szervezzük a társasházak közgyűléseit, elkészítjük az éves beszámolókat, következő évi terveket. Könyveljük a gazdasági eseményeket, bonyolítjuk a

költségvetésben elhatározott javítási, karbantartási, felújítási munkákat. Intézkedünk az eseti meghibásodások javítására.

Minden társasház külön – külön számlaszámmal rendelkezik, ide fizetik be a meghatározott költségeket, így a Kft. önállóan nem rendelkezik a befizetett pénzek fölött.

Egy önkormányzati döntésnek köszönhetően, a Csongrádi Városképmédia Kft és a Donka-F Kft, t a Csongrádi Média Kft és a Piroskavárosi Nonprofit Kft és a Vendégváros Szociális Szövetkezet könyvelését Társaságunkra bízta. A megbízás nem csak a könyvelési szolgáltatásra szólt. A Csongrádi Városképmédia Kft és a Donka-F Kft-t a 2015. december 31-e előzetes mérleg alapján 2016. április 30-i tervezett időponttal kellett összeolvasztani, valamint a Csongrád Média Kft-t végelszámolni kellett szintén 2015. december 31-i beszámoló alapján. Ezekhez a feladatokhoz jogász és független könyvvizsgáló segítette munkánkat.

A Csongrádi Városképmédia Kft és a Donka-F Kft 2016. április 30-i összeolvasztása sikeresen befejeződött, 2016. május 01-től Csongrád TV Kft néven működik tovább.

A Csongrád Média Kft végelszámolása rendezetlen dolgok miatt nem fejeződött be 2016. évben.

Egyéb vállalkozási tevékenység gazdálkodási adatok (eFt):

2010.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	78 449	107 196
Költség	67 743	105 835
Eredmény	10 756	1 361

2011.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	91 629	79 533
Költség	79 368	64 480
Eredmény	12 262	15 053

2012.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	159 006	100 438
Költség	132 684	77 845
Eredmény	26 322	22 593

2013

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	37 606	47 646
Költség	31 003	20 928
Eredmény	6 603	26 718

2014

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	27 310	40 328
Költség	14 336	42 719
Eredmény	12 974	- 2 390

2015

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	8 691	15 343
Költség	3 989	11 890
Eredmény	4 702	3 453

2016

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	11 052	13 056
Költség	6 150	6 773
Eredmény	4 902	6 283

Az Egyéb vállalkozás tervadatában és tény adatában szerepel az Erzsébet Szálló 2016. évet érintő terve, illetve bevétele, költsége.

Közfoglalkoztatás

A Társaságnak 2016-ban is tovább folytatta munkaügyi támogatottak alkalmazását.

A Társaságnál 2016. június 30. napig 9 fő közfoglalkoztatottat alkalmaztunk. majd 2016. március 8-tól 2 fő támogatott felvételére került sor. 2016. június 03-tól 1 fő, míg 2016. június 27-től további 1 fő támogatottal bővült létszámunk. 2016. július 11-től ismételten alkalmaztunk 1 fő közfoglalkoztatottat.

A közfoglalkoztatottak és a támogatottak után a 2016 évi támogatás összege: 7 860 e Ft.

ÖSSZESÍTETT GAZDÁLKODÁSI ADATOK (eFt)

2010.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	565 220	576 942
Költség	563 237	575 787
Eredmény	1 984	1 155

2011.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	553 162	540 195
Költség	549 105	518 342
Eredmény	4 057	21 853

2012.

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	575 874	661 080
Költség	562 901	555 942
Eredmény	12 973	105 138
Társasági adó:		6 230
Adózás utáni eredmény:		98 908

2013

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	680 606	736 328
Költség	798 833	797 183
Eredmény	-118 227	-60 855
Társasági adó:		0
Adózás utáni eredmény:		-60 585

2014

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	354 117	261 382
Költség	342 743	362 350
Eredmény	11 374	-100 518
Társasági adó:		0
Adózás utáni eredmény:		-100 518

2015

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	291 318	299 835
Költség	386 523	383 117
Eredmény	-95 205	-83 282
Társasági adó:		0
Adózás utáni eredmény:	-95 205	-83 282

2016

Megnevezés	Terv	Tény
Bevétel	405 200	461 072
Költség	453 848	441 742
Eredmény	- 48 648	19 330
Társasági adó:		69
Adózás utáni eredmény:	- 48 648	19 261

Bér és létszám gazdálkodás

A KFT. létszámadatai a folyamatos tevékenység változás miatt csak tendenciájában értékelhető:

Év	Létszám átlag (fő)	Megjegyzés
2002	105	
2003	113	új szennyvízrendszer üzemeltetés
2004	121	
2005	125	
2006	117	
2007	115	
2008	130	
2009	122	+ 56 fő közfoglalkoztatott
2010	105	+ 28 fő közfoglalkoztatott
2011	102	
2012	92	
2013	84	
2014	35	
2015	35	+ 9 fő közfoglalkoztatott december 1-től
2016	54	támogatottakkal együtt

2016. évben az átlagos dolgozói létszám, és bér adat az alábbi:

LÉTSZÁM ÉS BÉRADATOK 2016

	Létszám	Bruttó bér ezer forintban
Teljes munkaidős fizikai:	30	48 513
Teljes munkaidős szellemi:	17	34 047
Nem teljes munkaidős fizikai:	5	6 611
Nem teljes munkaidős szellemi:	2	2 411
Állományi bér összesen:		91 582
Statisztikai állományi létszám összesen	54	
Állományon kívüli bér:		3 239
Bérköltség összesen:		94 821
Egy statisztikai állományi főre jutó átlagkereset:	1696 eFt/év	141 eFt/hó
Bruttó bérből		
Ügyvezető bére		5348
Felügyelő bizottság tiszteletdíja:		1256

2016 évi gazdálkodásának kiértékelése (ezer Ft-ban)

Megnevezés	Távhő termelés	Távhő szolgál-tás	Fürdő	Tűzelés- technikai szolgáltatás	Belvárosi Vendégházak	"Sip iskola"	Egyéb tevékeny- ségek	Egyéb közvetett költségek 171	Fel nem osztott ráfordítás	Összesen
Anyagjellegű költségek	16 935	76 232	97 984	141	1 566	601	- 37	2 199	-	195 621
anyag		90	6 644	83	3			803	-	7 623
villamosenergia	2 212	866	21 367		315	515	- 87		-	25 188
egyéb energia	14 723	75 244	58 978		909	12	6	407	-	150 279
vízdíj			7 729		104	65	44			7 942
rezsi anyag		30	3 249	30	198			342	-	3 849
üzemanyag		2	17	28	37	9		647	-	740
Személyi jellegű költségek	2 342	9 721	73 308	7 858	399	-	3 674	28 914	-	126 216
bér	1 796	7 465	56 002	5 604	321		2 589	21 044	-	94 821
szem.jell.egyéb	98	350	4 143	649	57		305	1 973	-	7 575
bérfelárak	448	1 906	13 163	1 605	21		780	5 897	-	23 820
Amortizáció	164	461	23 088	79	1			4 421		28 214
Egyéb szolgáltatások	35	2 932	19 307	308	801	270	97	20 837	-	44 587
bérelti díj			604		540	250		434	-	1 828
karbantartási költségek		2 088	1 274		145			765	-	4 272
biztosítás			23					1 230	-	1 253
vízkezelés járuléka			1 838						-	1 838
csatornadíj			9 638		20	10			-	9 668
hatósági díjak		538	703	8	81			2 913	-	4 243
egyéb más szolgáltatás	35	306	5 227	300	15	10	97	15 495	-	21 485
Ráfordítások	40	4 192	18 106	226	-	-	743	24 707	-	48 014
ELÁBÉ, alvállalkozók			9 418				743			10 161
szennyvízbírság										-
egyéb ráfordítások	40	4 192	8 688	226				24 707		37 853
										-
STK korrekciós tényező			- 910							- 910
Önköltség összesen	19 516	93 538	230 883	8 612	2 767	871	4 477	81 078	-	441 742
Egyéb közvetett költségek	-	36 903	40 406	872	544	57	2 296	- 81 078		-
KÖNYVELT KÖLTSÉG ÖSSZESEN	19 516	130 441	271 289	9 484	3 311	928	6 773	-	-	441 742
Bevételek									-	-
Árbevétel	-	95 041	85 328	3 582	2 761	302	12 186	53	-	199 253
egyéb bevételek támogatásokkal	-	100 839	129 147	1 044	128			30 661		261 819
KÖNYVELT ÁRBEVÉTEL ÖSSZESEN	-	195 880	214 475	4 626	2 889	302	12 186	30 714	-	461 072
Bevétel korrekció(egyéb közvetett ktghely bev feloszt)		13 980	15 306	330	206	22	870	- 30 714	-	-
KÖRIGÁLT ÁRBEVÉTEL ÖSSZESEN	0	209 860	229 781	4 956	3 095	324	13 056	0	0	461 072
KÖRIGÁLT EREDMÉNY	-19 516	79 419	-41 508	-4 528	-216	-604	6 283	0	69	19 261

Követeléskezelés 2016. év

2016. évben Credit Controll Követelés-kezelő cégnek átadott megbízások 364 db

Eljárási esetek

Lezárva		Visszavont	Teljes tart.	Részben térített	Részlet fizető	Tőke fizetve	Folyamatban kapcs.ker.	Adóssal egyeztetés	Sikertelen	Elhunyt	Örökségi ügyintézés	Tart.hely ismeretlen
jogi elj.jav.	kapcs.felv.aktív											
85	128	34	66	8	0	3	18	6	4	4	1	7

2016. évben Credit Controll Követelés-kezelő cégnek átadott közületi és vállalkozói megbízások 10 db

Eljárási esetek

Lezárva		Visszavont	Teljes tart.	Részben térített	Részlet fizető	Tőke fizetve	Folyamatban kapcs.ker.	Adóssal egyeztetés	Sikertelen	Elhunyt	Örökségi ügyintézés	Tart.hely ismeretlen
jogi elj.jav.	kapcs.felv.aktív											
0	0	0	1	0	1	1	4	3	0	0	0	0

2016.évben kibocsájtott felszólítók 1183 db

Vízdíj hátralék 2013.12.31.-ig			Közület, Vállalkozás		Távhő
Csongrád	Bokros	Felgyő			hátralék
626	10	7	108		432