

Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Kft.
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2023. április 12.

dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. április havi rendes ülésére

Tárgy: A Balaton-parti Kft. felkészülése a 2023. évi idegenforgalmi szezonra

Előterjesztő: Kósz Ágota ügyvezető igazgató

Tárgyalja: Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság,
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A strandterületek és eszközök felkészítése:

A 2023. évi idegenforgalmi szezonra a strandok felkészítését már a 2022. turisztikai év lezárását követően megkezdjük és azóta is folyamatosan zajlik. A kijelölt szabadstrandi szakaszokon is megkezdjük az általános szezonfelkészítési munkálatokat (pl. területek kaszálása, tereprendezés, nádszedés, partvédő művek betonszerkezeti sérüléseinek javítása, viharkárok miatti karbantartások, játszóterek, sportpályák, gyermekmedence felülvizsgálata, karbantartása, szonáros medervizsgálat). Az őszi-téli-tavaszi munkálatok az eddigi éveknek megfelelően kiterjedtek az eszközök karbantartására, felújítására (úgy mint 141 db lépcső került felújításra, ebből 10 db teljesen új, 710 db szemetes kosár, több tucat bója átfestése, padok javítása, felületkezelések, illemhelyekben magas nyomású szennyvízrendszer tisztítás stb.).

Faápolás, favágás, fatelepítés:

A strandterületeken több idősebb és terebélyesebb fa is található volt, ezért az élet- és balesetveszélyes helyzetek elkerülése végett fontosnak tartottuk a fák állapotának felülvizsgálatát. Erre a feladatra egy minősített favizsgáló és faápoló szakmérnököt kértünk fel, aki kellő alapossággal és megfelelő szakértelemmel vizsgálta meg faállományunkat. Az elkészített ún. fakatasztereket átadta részünkre és a benne foglaltak alapján, az általa életveszélyesnek ítélt fák vonatkozásában a fák kivágására irányuló kérelmeket benyújtottuk az eljáró hatóság részére. A Zamárdi jegyző került eljáró hatóságként kijelölésre.

A benyújtott kérelmek elbírálásra kerültek és a benne foglaltak alapján a megjelölt fák kivágásra kerültek, illetve a Zamárdi jegyző határozatában jelöltek alapján a kivágott fák pótlása is megtörtént - 291 db fát ültetése 2023. március-április hónapokban). Sajnos a csemeték rongálása már jelenleg is tapasztalható.

A további kivágásra jelölt fákra társaságunk nem kapta meg a kivágási engedélyt, mert védett fajokat is tartalmazott a fakataszter, így ezek szakszerű visszavágását végezték el kollégáink a balesetveszély elkerülése végett.

Illemhely üzemeltetés:

A Balaton-parti Kft. összesen 27 strandi illemhely üzemeltetéséért felel.

2023-ban is folytatja azt a gyakorlatot, amelyet az illemhelyek üzemeltetésével kapcsolatosan öt évvel ezelőtt elkezdett. Ennek keretében azok az üzemeltetők, akik a korábbi szezonban megfelelő minőségben üzemeltették a pályázat útján elnyert illemhelyet, a 2023-as szezonban is folytathatják tevékenységüket, viszont ellenkező esetben az illemhely üzemeltetését újra pályáztatjuk. Idén mindösszesen 6 db mosdó esetében kellett pályáztatni, ami a rendszer működését igazolja.

A korábbi évekhez hasonlóan 2023-ban is az összes illemhelyet díjfizetés nélkül vehetik igénybe a strandolók.

Illemhelyek nyitvatartási ideje:	2023. 05. 12-06.15. és 08.28-09.17 között	9 – 20 óráig,
	2023.06.16-08.27. között	8 – 21 óráig

A tervek szerint – külső vállalkozók kivitelezésében és finanszírozásával - 2023 nyarára elkészül a Bakony utca végénél egy új építésű „szabvány” illemhely, mely a Tihany utcai elavult WC-t lesz hivatott kiváltani. Az építésről az egyeztetések még zajlanak.

Értéktörzők, cuccmegőrzők:

A zárt, fizető strandokon lévő ún. **duplakulcsos rendszereket** a strandpénztárak dolgozói üzemeltetik. Automata értéktörzőből, **Cuccmegőrzőből** az Ezüstpart kijelölt szabadstrandon 3 db, az Aranypart kijelölt szabadstrandon 6 db található, összesen hat az illemhelyek közelében lévő öltözőfülkék elé került telepítésre, három darab különálló a Tamási Áron utca és a Garay utca között található.

A bonyolult informatikai, nehézkes technikai és elszámolási rendszer miatt az első szezon végén befejeztük az üzemeltetést. A pályázat fenntartási időszakára tekintettel a Cuccmegőrzőket 2023. május 4. után lehet leszerelni.

Az V. ütemben az Önkormányzat pályázatán elnyert kulcsos rendszerű értéktörzőket a szabadstrandokra telepítenénk ki és a WC-k mellett üzemeltetnénk a zárt strandokon meglévőekkel hasonló módon. A beüzemelésükhöz technikai átalakításokra van szükség és egyéb szervezési problémákat kell megoldani. Megvalósításuk folyamatban van.

A strandszezon és jegyárak:

A három strandunk május 12-től lesz nyitva szeptember 17-ig. A Nagystrand és a Sóstói Strand a Pünkösdi péntektől, azaz május 26-tól üzemelnek fizetős strandként, igazítva a Plázs szezonnyitásához is, amely szintén május 26-án lesz. Május 12. és május 25. között díjmentesen látogathatóak strandjaink. A 2023. évi jegyárakat az alábbi táblázat tartalmazza:

	NAGYSTRAND 2023			SÓSTÓI STRAND 2023		
Megnevezés	Elő	Fő	Utó	Elő	Fő	Utó
<i>Időszak</i>	<i>05.12-06.15.</i>	<i>06.16-08.27.</i>	<i>08.28-09.17.</i>	<i>05.12-06.15.</i>	<i>06.16-08.27.</i>	<i>08.28-09.17.</i>
Napi felnőtt, hétköznap	1 200	1 700	1 200	800	1 100	800
Napi felnőtt Siófoki hétköznap	600	900	600	400	600	400
Napi gyerek, hétköznap	700	800	700	500	600	500
Napi felnőtt, hétvége	1 600	2 500	1 600	1 100	1 400	1 100
Napi felnőtt Siófoki hétvége	800	1 400	800	600	800	600
Napi gyerek, hétvége	800	1 000	800	600	700	600
Hétféligi felnőtt bérlet	3 500	5 800	3 500	2 600	3 200	2 600
Hétféligi gyerek bérlet	1 600	1 900	1 600	1 000	1 400	1 000
Heti felnőtt bérlet	7 000	12 000	7 000	4 500	6 300	4 500
Heti gyerek bérlet	3 200	4 500	3 200	1 800	2 800	1 800
Diák, nyugd. hétköznap	800	1 000	800	600	700	600
Diák, nyugd. hétvége	900	1 200	900	700	800	700
Diák, nyugd. hétféligi bérlet	2 000	2 800	2 000	1 400	1 700	1 400
Diák, nyugd. heti bérlet	4 000	6 000	4 000	3 000	3 800	3 000
Családi napi jegy hétköznap	3 500	4 500	3 500	2 300	2 900	2 300
Családi napi jegy hétvége	4 500	6 500	4 500	2 900	3 600	2 900
Családi hétféligi bérlet	10 000	15 000	10 000	7 000	8 000	7 000
Családi heti bérlet	20 000	30 000	20 000	12 500	18 000	12 500
Értéktörző kicsi	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Értéktörző nagy	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000

Magyarázat: A hétköznapokat hétfőtől-csütörtökig, a hétvégét péntektől-vasárnapig jelöljük, a családi belépőt 2 felnőtt, 2 gyerek részére értékesítjük, míg a gyerekjegy 4-14 év közötti számára váltható.

Más balatoni strandokhoz hasonlóan Társaságunk is emelni kívánja a strandárakat; kategóriánként eltérő mértékű, 10%-25% közötti díjemelés tervezett.

Idei évben - csatlakozva Siófok város 55 éves jubileumához - a siófoki lakosoknak, regisztrációhoz kötött módon, 55% kedvezményt adunk a teljes árú felnőtt jegyárból. A regisztráció adatkezelési, technikai és ellenőrzési szempontú kidolgozása jelenleg folyamatban van.

A strandjegyek értékesítését 5-7 pénztár látja el Jelenleg egyeztetések folynak fejlesztőkkel on-line jegyértékesítési rendszer bevezetéséről, amelytől a strandolók gyorsabb beléptetését, a jegypénztárosok tehermentesítést, a készpénzforgalom csökkentésével egyidejűleg a kártyás fizetés és a pénzkezelés biztonságának növelését várjuk.

Strandpályázatok fenntartása:

A Balaton-parti Kft az elmúlt években 4 Kisfaludy pályázaton indult és 3 pályázaton nyert el támogatást.

Az I. ütemben a fizető strandokon valósultak meg fejlesztések. A Nagystrandon gyermekmedence és Oriáshomokozós játszótér, a Sóstói strandon játszótér, térkövezés és napozósétány, a Gamászai strandon homokozós strandjátszótér és napozóstéges lejárók valósultak meg 2018-ban.

Fenntartási idő: 2022-ben lejárt.

II.ütemben a kijelölt szabadstrandok Ezüstpart és Aranypart került fejlesztésre

Az Aranyparton térkövezett sétány, sportpályák, öltözők, padok, lejáró lépcsők, cuccmegőrzők és 3 db WC került kiépítésre 2019-ben.

Az Ezüstparton sportpályák, öltözők, padok, lejáró lépcsők, cuccmegőrzők, 3 db WC és egy játszótér került kiépítésre 2019-ben.

Fenntartási idő: 2023. május 4.

Megjegyzés: A játszótér részleges bontását (műfüves focipálya palánkkal) a fenti határidőt követően bírósági döntés miatt el kell végeznünk.

A III.ütemben *nem nyertünk.*

A IV.ütemben 3 új illemhely épült az Újhelyi strandon, a Nagystrandon és az Aranypart szabadstrandon a Vas Gereben utcánál 2021-ben.

Fenntartási idő: 2025.

Az V.ütemben az Önkormányzat pályázott elsősorban mozgáskorlátozottak strandigényeinek kiszolgálására, illetve a kerékpáros turisták igényeinek kiszolgálására 2022-ben.

Fenntartási idő: 2026.

A megvalósult fejlesztéseket folyamatosan karbantartjuk és működtetésükről gondoskodunk.

Nagystrand:

A Nagystrandon kialakításra került kerékpáros szervizpont, ahol különféle szerszámok, illetve e-bike töltő csatlakozópont érhető el a vendégek számára, emellett számos új, korszerű kerékpártároló került kihelyezésre, ahol biztonságosan tárolhatják kerékpárjaikat az idelátogató vendégek. Ez egyben azt is

jelenti, hogy a kerékpárok tárolása a strand területén történik, így a kerékpárral érkezők biztonságban tudhatják értékeiket.

A már meglévő értékmegőrzők mellé újak kerülnek elhelyezésre. Az idelátogatók tájékoztatása érdekében intelligens UV mérő oszlopot állítottunk fel. Ez az oszlop WIFI pontként és USB csatlakozós pihenőpontként is funkcionál. A strand ezen kívül új mentő katamaránokat is kapott. A tavalyi évben nem működő hangosbemondót az idei szezonra beüzemeltetjük és a strand WIFI hálózatát is kiszélesítjük. Néhány megszűnt attrakciót (vízi ugrálóvár, légvár) a volt üzemeltetővel megegyezve el kell szállítani.

A Nagystrand két fő **attrakciója** (Plázs, Óriáskerék) mellett továbbra is biztosítjuk a népszerű promóciós kitelepüléseket strandjainkon, továbbá több egyesülettel, klubbal egyeztetünk különféle nemzetközi versenyek (pl. horgászverseny), bajnokságok (pl. strandröplabda), sporttáborok (pl. SUP), preventív oktatások szervezéséről és strandjainkon történő lebonyolításáról. Ezek egyrészt bevételt jelentenek számunkra, másrészt a strand jegyet megvevő vendégek plusz „ajándékot” is kapnak, amivel a fizetős strand használatát ösztönözzük és Siófok jó hírnevét viszik magukkal.

Sóstói Strand:

A strandon megkezdődtek az általános szezonfelkészítő munkálatok.

A tavalyi strandpályázat keretén belül a strandon megjelenő számos új szolgáltatás közül az egyik a mentőmellény igénybevételének lehetősége volt, amivel az idei évben is a biztonságos fürdözést szeretnénk elősegíteni az úszni nem vagy nem biztonságosan tudó vendégeknek körében.

A Sóstói strand az idei évben már másodszor lesz helyszíne a több ezer főt vonzó Everness Fesztiválnak, ami idén szintén jubilál 10. alkalommal kerül megrendezésre 2023. június 20-26. között. A siófoki lakosoknak kedvezményes belépőjegyet ajánlanak fel a fesztivál programjaira.

Megújuló **honlapunkon** folyamatosan bemutatjuk a strandok attrakcióit, rendezvényeit, ezáltal azt szeretnénk elérni, hogy strandjaink ne csak strandként funkcionáljanak, hanem zenei, kulturális és sportolási lehetőségeket, élményeket biztosító helyszínekként is.

Újhelyi strand:

Az Újhelyi strandon a tavalyi fejlesztéseknek köszönhetően, mozgáskorlátozott vendégeink részére is lehetővé tettük a vízbejutást, azonban az ehhez vezető térkő a télen megrongálódott, így ennek javítása a szezon kezdete előtt esedékes. Emellett van egy úgynevezett „lepketetős” épület, melynek teteje jelentős javításra szorul, ennek hiányában nem tud kinyitni a büfé.

A strandszezon kiemelt feladata a *vízimentés és elsősegélynyújtás* megszervezése, továbbá a strand működtetésében közreműködő (pl. jegypénztáros, jegykezelő, strand udvari takarítók) és a biztonság fenntartását biztosító (pl. strandjárőr, teherporta őr) szezonális munkaerő, mintegy 40 fő biztosítása. Jelenlegi elképzelések szerint az egyszerűsített foglalkoztatás keretében törekszünk a létszám nagyobb hányadának biztosítására, bizonyos tevékenységek (pl. vízimentés, elsősegélynyújtás) szakmai felelősségét biztosító vállalkozók/megbízottak kiválasztásával egyidejűleg.

A strandterületeken több ponton érintésvédelmi hiányosságokat kell pótolni a tavalyi évben végzett felülvizsgálat alapján.

Rövid távú bérleti szerződések

Társaságunk közel 200 db rövid távú bérleti szerződést köt évente, mely alapvetően 2023. május 15-szeptember 15. közötti időszakra vonatkozik.

Ez idáig, azaz 2023. április 12-éig a bérleti szerződések 50%-a került megkötésre. Bérelőinknek 2022. szeptemberi szerződéskötés és egyösszegű előre fizetés esetén 10,5%-os díjmelést érvényesítettünk.

A 2023. évi szerződéskötések és két részletben történő fizetés esetén a 14,5%-os emelést tervezzük érvényesíteni, továbbá a vendéglátó tevékenységet végző bérlők díjába egy ún. szemétkézelési díj is beépítésre került 5,6% mértékben.

Az ideai szerződésekbe - a korábbi évekhez képest bekerült - egy bérlőinknek további költséget jelentő plusz elem, nevezetesen az, hogy a SIÓKOM Nonprofit Kft-vel kell szerződést kötniük szemétszállítási tevékenységre vonatkozóan. Ez a szerződésük elengedhetetlen részét képezi. A SIÓKOM Nonprofit Kft. és a Balaton-parti Kft. között az együttműködés naprakész és kiválóan működik.

A szerződéskötések bár folyamatosak, de azt az ideai évre ki lehet jelenteni, hogy bérlőink – a megnövekedett költség terheiket mérlegelve - későbbi időpontra tolják ki a szerződéskötés időpontját, azaz a korábbi márciusi aláírásra május-június elején kerülhet sor. Néhány megüresedő bérlemény meghirdetésére is rövid időn belül sor kerülhet.

Sóstói Strand Apartmanház

A Sóstói strandon található Sóstói Strand Apartmanház tetőtéri beázása okán a szezon megkezdése előtt 3-4 helyiségben tisztasági festés szükséges, illetve a szél által megtépázott tető is javításra szorul (kb. 7M forint). Az apartmanház előtti térkövezett járdát a ház előtt álló 2 db fa gyökere felnyomta, mely nem csak a járdában tesz kárt, hanem a ház szerkezetét is rongálja és balesetveszélyes. Így ezeknek a fáknek a kivágása és a térkő rendezése esedékessé vált.

A tavalyi szezonhoz képest a foglalások korábban megkezdődtek és már az egész nyári szezonra vannak foglalásaink.

Dudás Károly Vendégház

A Galerius Vendégház átnevezése megtörtént Dudás Károly Vendégházzá. 2023.03.01-től 2023. 10.31-ig bérleti szerződést kötöttünk az APF Ingatlan Management Kft-vel 6 M forint +ÁFA bérleti díjért azzal a megkötéssel, hogy a külön bejárátú „kis” termet a Balaton-parti Kft. saját hatáskörben is hasznosítja.

Az ingatlant szeptember és március között a Balaton-parti Kft. hasznosítja, jellemzően helyi egyesületeknek és családi rendezvényekre adtuk/adjuk ki termeinket.

Petőfi sétány:

A Petőfi sétányon 13 bérleti szerződéses partnerünk van, melyből 4 partner már tavaly aláírta a 2023., 2024. évre vonatkozó bérleti szerződést. A többi partnerrel május 15-ig kerül megkötésre a szerződés. A 2022. évhez hasonlóan, tekintettel arra, hogy a Petőfi sétány nem rendezvényterület, így a közterület szabályai érvényesek a vendéglátó teraszokon kívül eső területre. A biztonsági kamerarendszer elektromos felülvizsgálata és javítása jelenleg is zajlik, a város megbízásából.

Azok a vendéglátó egységek, akiknek a tevékenysége ezt indokolja, saját biztonsági szolgálattal üzemelnek.

A szemétszállítás és a takarítás az ideai évben is a SIÓKOM Nonprofit Kft. által kerül elvégzésre.

Összegzőképpen, a szezonra való felkészülés a megszokott módon, de többletfeladatokkal, újírási szándékkal, feszített ütemezésben és jelentősebb ráfordításokkal zajlik.

Kérem a Tisztelt Képvisező-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakról alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését.

Az előterjesztést az Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, valamint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a Bizottságok álláspontjaikat a Képvisező-testület ülésén ismertetik.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Balaton-parti Kft. „*A Balaton-parti Kft. felkészülése a 2023. évi idegenforgalmi szezonra*” tárgyú előterjesztését és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a Balaton-parti Kft. felkészüléséről szóló tájékoztatót elfogadja.

Felelős: dr. Lengyel Róbert polgármester (a határozat közléséért)

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2023. április 12.

Kósz Ágota
ügyvezető