

**IRMÁK Közhatalmú Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság**
2730 Albertirsa, Köztársaság u. 115.,
Tel: (53) 571-065, 571-131, fax: (53) 571-066
www.irmak.hu, e-mail: irmak@t-online.hu
Cg.: 13-09-129053

CEG ÉRŐ KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI TÁRSASÁG	
2018 FEBR 12	2805
C/1267-2/2018	
2018 FEBR 12	
112	

ÍRÁSBELI BESZÁMOLÓ A BALATONSZÁRSZÓI GYERMEK- ÉS IFJÚSÁGI TÁBOR 2017. ÉVI SZEZONJÁRÓL

I. Az üzemeltetés időszaka

A Táborban 2017. június 11-én megkezdődött a szezon. Az idei évben 2017. augusztus 31-ig egymást követő 12 turnust bonyolítottunk le, melyek során a csoportok érkezése és távozása a hétfői napon történt.

2017 nyarán, hasonlóan az előző évhez, köszönhetően a jó időjárásnak, illetve a Balatoni-régió növekvő popularitásának köszönhetően nagyon kevés volt visszamondás, meg nem jelenés.

Az üzemeltetés időszaka alatt az ÁNTSZ részéről ellenőrzés volt. Az ÁNTSZ munkatársai meglátogattak bennünket. Az ÁNTSZ munkatársai átfogó ellenőrzést végeztek a tábor területén, illetve áttekintették az engedélyeket, szerződéseket, konyhai dokumentációinkat. Az ellenőrök javaslatait, felvetéseit maradéktalanul figyelembe vettük. A tavasszal végrehajtott konyhai felújítás után itt nem találtak kifogást arra, hogy nem táboroztathatunk.

II. Karbantartások, beruházások

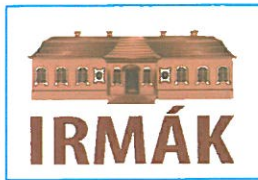
Az állagmegóvási beruházások, valamint tárgyi eszköz beszerzések az idei évben is meghaladták az üzemeltetési szerződés 17. pontjában vállalt nettó 1 500 000 Ft-ot (a nagyobb munkálatokról csatoltan küldjük a számla másolatát). A szezonkezdés során rengeteg kisebb-nagyobb karbantartási feladat merült fel.

A tavalyi évben tanári faház sor (3-12-ig) előtt lévő megemelt szegélyű földszakaszt murva segítségével kiegyenlítettük, elkerülve ezzel az esetleges későbbi baleseteket. Ellenben a fák gyökerei annyira benyúlnak már a faházak felé, hogy a faház sor előtt lévő burkolatot több helyen megemelték, balesetveszélyt okozva ezzel.

Az étkező előtti területen is egy ilyen megemelkedés történt a fa gyökere miatt, amit felvettünk, a gyökeret kivettük és újra betonoztuk azt a részt, így a balesetveszély megszüntetésre került. Elmondható általánosságban, hogy a fák és gyökérzetük komoly kockázatot jelentenek, mind az ottlévők testi épségére, illetve az épületekre és egyéb értéktárgyakra is.

A mosdóblokk személyzeti bejárat felőli oldalán fel van lazulva a külső vakolat, amiből már egy nagy darab hiányzik, de a tél folyamán a korrózió hatására újabb nagyobb darab esett le. Bár ez a rész tavaly tavasszal, a szezonkezdés előtt tulajdonosi forrásból felújításra került, a jelenlegi állapot rosszabb a felújítás előttinél. Megoldást a korábban is szorgalmazott „sátortető” jellegű tetőszigetelés jelentene.

A kis és nagy faházak nagy részében megtörtént a tisztasági festés.



**IRMÁK Közhasznú Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság**

2730 Albertirsa, Köztársaság u. 115.,
Tel: (53) 571-065, 571-131, fax: (53) 571-066
www.irmak.hu, e-mail: irmak@t-online.hu
Cg.: 13-09-129053

Kis faházak:

- 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,17,18, gondnoki és büfé tisztasági festése

Nagy faházak:

- 8/2, 9/1, 11/1, 6/2, 6/1, 12/1, 13/1 szobák tisztasági festése

Konyha, ebédlő:

- üvegcserek
- asztallábak csiszolása, zománcolása

Vizesblokk:

- tisztasági festés
- homlokzat javítás
- kapaszkodók felszerelése

Egyéb:

- érintésvédelmi és tűzvédelmi felülvizsgálat
- villanyszerelési munkálatok a tábor teljes területén
- sporteszközök
- karbantartási, javítási anyagok

III. Kihívások

Erről az évről is elmondható, hogy az egyik legnehezebb feladat egy szálláshely üzemeltetésénél a megfelelően képzett, kitartó és szociálisan rátermett munkaerő felkutatása. Azt tapasztaltuk, hogy a tavalyi évhez képest a bérigények kiugróan növekedtek, egyre nagyobb kiadásokat róva ezzel a munkáltatóra. A munkaerőhiányból adódóan a munkavállalók pénzbeni és munkakörülményekkel kapcsolatos elvárásait a tábor jelenlegi adottságaiból fakadóan egyre nehezebb kiszolgálni.

A kikerkező ellenőrző hatóságok, ahogy korábban is említettem jelezték, hogy már nem tartják a jövőre vonatkozólag elfogadhatónak az épületek állapotát. Már a 2015-ös beszámolóban is jeleztük, hogy a faházak külső lambéria burkolata számos helyen sérült, elkorhadt. Festésük gazdaságosan nem kivitelezhető. Az ablakok zöme nem záródik rendesen, szintén avulás, korhadás miatt. A tetőszerkezet több ház esetében hibás, nagy esőzéseknél beázik. Ezen ázások már több faháznál belül is látható nyomokat hagy a mennyezeten a folyamatos javítások, festések ellenére is. A csatorna rendszer még működik, de a lehulló levelek, a folyamatos takarítások ellenére dugulást okoznak, így az esővíz is nehézkesen folyik le, hozzásegítve a faházakat a beázáshoz.

A házak berendezési tárgyai felett eljárt az idő, illetve az igények átalakulása végett szükség van modernizációra. Az emeletes ágyak nem csak az idei évben, hanem már előtte is sokszor voltak karbantartva. A faházak ajtajai szorulnak, a nyitásuk, zárásuk is nehéz.



**IRMÁK Közhasznú Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság**

2730 Albertirsa, Köztársaság u. 115.,
Tel: (53) 571-065, 571-131, fax: (53) 571-066
www.irmak.hu, e-mail: irmak@t-online.hu
Cg.: 13-09-129053

A közös vizesblokk épület tetőszerkezete több helyen sérült, minek következtében a fal folyamatosan ázik, ledobva a festéket, penészedést idézve elő. Az ablakok előregeedésük miatt elvesztették funkciójukat, nem szigetelnek megfelelően, a szél átfúj rajtuk, az esővíz pedig befolyik.

A csatornarendszer átépítésére/bővítésére is szükség lenne, mivel tapasztalatunk szerint esőzések alkalmával a jelenlegi rendszer nem tudja megfelelő mértékben elnyelni az esővizet, így gyakran bokáig áll a víz az udvaron. A tanári soron lévő házak előtt sem megfelelő az esővíz elvezetése, a talaj lejtésének szöge. Mivel ezek a faházak belső padozata alacsonyabb, mint a járdaszint, ezért ide folyik be a víz. A beázáshoz hozzájárul a faházsor hátsó és oldalsó oldalának korhadt állapota is. A fák gyökerei annyira benyúlnak már a faházak felé és alá, hogy a faházsor előtt lévő burkolatot több helyen megemelték, baleset veszélyt okozva ezzel. A tanári faházsor (10-12) szobáinál nagyobb esőzéseknél a víz befolyik a faházakba, a vízelvezető nem mindig tudja a nagy mennyiségű esővizet elvezetni, a 12-es faház oldala fel van ázva, az ajtók szorulnak.

A faházak sajnos összességében előregeedtek, a vendégek alapvető elvárásainak (vizesblokk, hűtés-fűtés) is egyre nehezebben felelnek meg. Javasoljuk a faházak mielőbbi cseréjét.

A villamosáram bekötése számos helyen átláthatatlan, a vezetékek nem bírják a megnövekedett igényekkel (telefon-, számítógéptöltők) felvenni a lépést, a biztosíték gyakran leold. Ezen a területen is azonnali felújításra lenne szükség. A leghátsó faházakhoz vezető úton nincs megfelelő világítás, bukdácsolva, balesetveszélyesen közlekednek az ott megszálló vendégek, javasoljuk ennek mielőbbi kialakítását.

A fent említett problémák kiküszöbölésére kérjük a tulajdonos önkormányzatok közbenjárását. A tábor jelenlegi állapota mellett a tulajdonos önkormányzatok szerepvállalása nélkül a következő szezon üzemeltetése kivitelezhetetlennek tűnik, elkerülhetetlen egy átfogó felújítás. Amennyiben a tulajdonos önkormányzatoknak szándékukban áll a fent jelzett, az idei szezon elindításához is feltétlenül szükséges beruházásokat, vagy egy részüket elvégezni, az árazásához, felméréséhez vegyék fel a kapcsolatot potenciális kivitelezőkkel, a helyszín bemutatására társaságunk, az IRMÁK Nonprofit Kft. kollégái természetesen rendelkezésre állnak.

Üzemeltetőként szintén javasoljuk az üzemeltetési szerződés 16. pontjában vállalt napi térítési díj mértékének emelését, mely elengedhetetlen az utolsó felülvizsgálat óta megemelkedett üzemeltetési költségek fedezéséhez.

Albertirsa, 2017. január 31.

IRMÁK ①
Közhasznú Nonprofit Kft.
Székhely: 2730 Albertirsa, Köztársaság u. 115.
Cégvezetési cím: 2730 Albertirsa, Dózsa Gy. u. 26.
Cg.: 13-09-129053
Közzététel: 2017.01.31
Szebenszki Bence
cégvezető

