

BUDAÖRS VÁROSI USZODA
SPORTCSARNOK ÉS STRAND



ÜZLETI TERV 2021



Tartalomjegyzék

| | |
|----------------------------------|----|
| Vezetői összefoglaló | 39 |
| Szervezeti felépítés | 41 |
| Pénzügyi terv | 42 |
| Szolgáltatások | 46 |
| Műszaki munkálatok tervei | 50 |
| Marketing terv | 63 |
| Kockázatértékelés, SWOT analízis | 67 |

Vezetői összefoglaló

A Budaörs Városi Uszoda, Sportcsarnok, és Strand 2010. május 18-án nyitotta meg kapuit a vendégeknek.

Az épület két részből áll egy ezeket összekötő aulával, a főbb részegységek az uszoda, a sportcsarnok, és a strand mely füves területével és medencéjével várja nyaranta a szórakozni és pihenni vágyókat.

A 2020-as év nagy rendezvényekkel és programok szervezésének előkészítésével indult, hogy méltó módon kerüljön megünneplésre a létesítmény 10 éves évfordulója.

Sajnos a kialakult vírushelyzet miatt a tervek nem kerültek megvalósításra.

2020. március 16-án zárta be kapuit létesítményünk a vendégek és a sportolók előtt, így kihasználva ezt az időt elkezdtük saját kivitelezésben a létesítmény fejlesztését, új arculatot adni a létesítménynek.

2020. május 30-án a strand megnyitásra került egy a hatóságok által előírt és a létesítményünkre kidolgozott eljárási renddel.

Ezt követően júniusban az uszoda, wellness és sportcsarnok területeinek megnyitására is engedélyt kaptunk.

Az ütemezett nyitásokat követően sajnálatos módon 2020. november 11-én ismét bezártuk a létesítmény kapuit a vendégek előtt.

A 2021-es év úgy indult, hogy az uszoda és a wellness területe zárva, de a sportcsarnok az igazolt versenyzők részére használható és szigorú pandémiás protokoll betartása mellett nyitva maradhatott.

A 2021-es évben, mindezen tapasztalatokra támaszkodva tervezzük a létesítmény működésében megtalálható hiányosságok korrigálását, új szolgáltatások kialakítását, meglévő szolgáltatásaink javítását, a rendelkezésünkre álló erőforrások optimális kihasználását, és figyelembe véve a vírushelyzettel kialakult eljárási rendeket.

A létesítménygazdálkodás alapja, hogy az üzemeltető a megfelelő színvonalú és biztonságú szolgáltatások nyújtását tartsa szem előtt és a hosszú távú, eredményes működés érdekében átgondoltan, felelősen tevékenykedjen. A kialakult helyzetben erre még inkább figyelünk.

Vendégeink, bérlőink egyik legfontosabb elvárása felénk a kiszámíthatóság, amelyet bár a kialakult vírushelyzetben nehéz kivitelezni, de igyekszünk a különböző területeken tervezett változásokat minden alkalommal körültekintően, azok minden várható következményének figyelembevételével vizsgáljuk meg és vezetjük be.

Mindezen változások kommunikációja folyamatos figyelmet igényel kollégáink részéről.

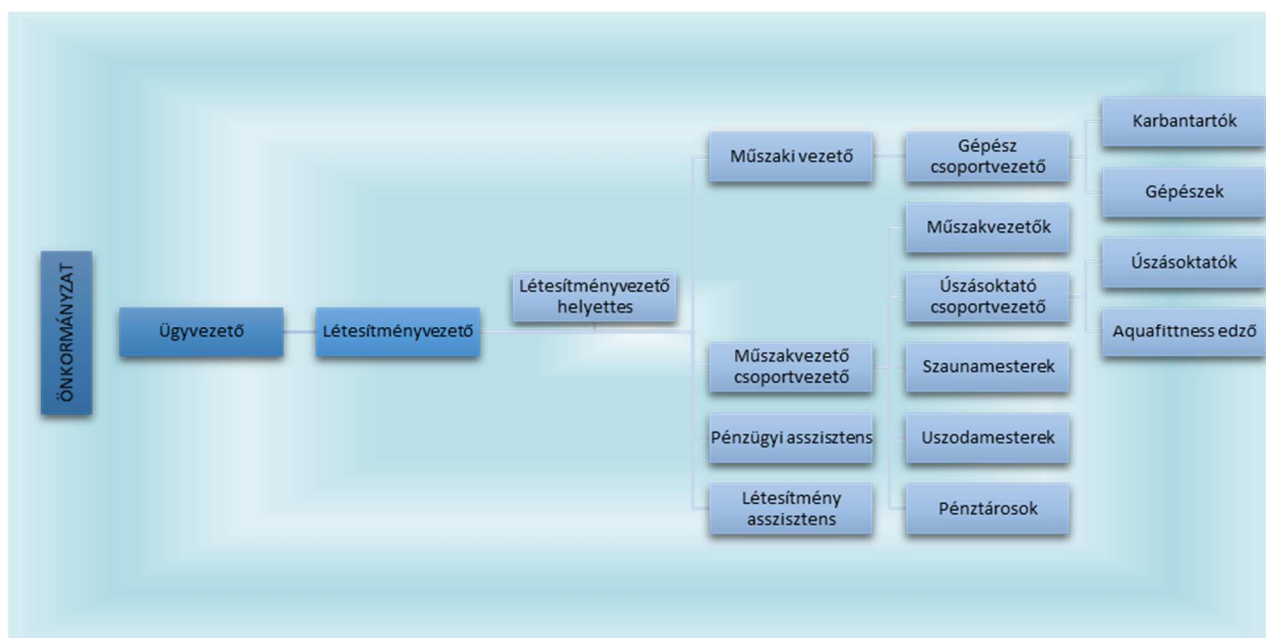
Rövidtávú terveink elsősorban a biztonságos üzemeltetés fenntartására irányulnak, a tervezhető, valamint a váratlanul jelentkező akadályok megoldását, míg hosszú távú terveink szolgáltatásaink bővítésére valamint azok színvonalának növelésére irányulnak a gazdaságosabb üzemeltetés szem előtt tartása mellett.

Egyre nagyobb energiát kell megmozgatnunk az állagmegóvás érdekében, összhangban a környezettudatos és energiahatékony szemléletű gondolkodással.

Reményeink szerint a tervezett beruházások és a garanciális javítások nyomán a létesítmény továbbra is a régió megkerülhetetlen sport- és szabadidő-központja marad, a környék legszínvonalasabb és legszebb komplexumává válik a jövőben.

Bízunk abban, hogy a 2021-es év nagy részét vendégeinkkel és sportolóinkkal közösen tudjuk élvezni.

BVUSS létesítményüzemeltetés szervezeti felépítése



A 2020-as év a munkavállalók foglalkoztatása szempontjából egy különleges év volt, hiszen több hónapon keresztül többségük nem a saját munkakörét látta el, mivel a pandémiás helyzetben ezt nem tette lehetővé, hanem az épület állagának javításában segítettek.

Úgy tűnik, hogy a kialakult vírushelyzet miatt a 2021-es évben is számolni kell ezzel a lehetőséggel.

Már 2020-ban összeállítottuk a „felszabaduló” saját munkavállalói állomány feladatkörének kibővítését - megfelelő végzettség mellett -, az esetlegesen külső szolgáltatók által végzett tevékenységek ideiglenes átvezetésével.

Az ideiglenes átvezetést érintő szerződéseink felülvizsgálatát követően elkezdtük az alvállalkozói egyeztetéseket a munkafolyamatok optimalizálására vonatkozóan a következő szempontrendszer alapján:

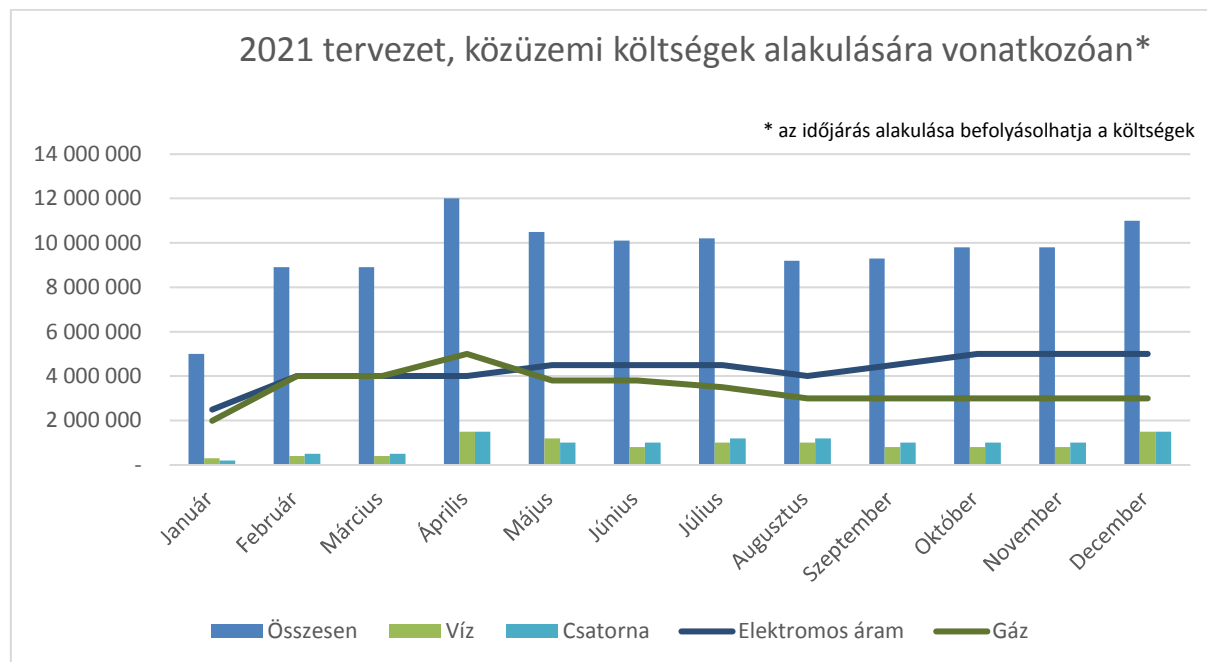
- a saját kollégáinknak minél tovább tudjunk munkát adni,
- a bevételek kiesését valamelyes enyhíteni tudjuk a kiadások csökkentésével,
- a jólműködő alvállalkozói partnerekkel egyeztetések folynak, a veszélyhelyzet feloldását követő további együttműködés érdekében.

Pénzügyi terv

A 2021-es év pénzügyi tervezetének összeállítását nagyban befolyásolja az, hogy a vírushelyzet gyakorlatilag tervezhetetlenné teszi az évet.

A létesítmény első hónapjaiban a részleges nyitvatartással számolunk, és addig, amíg a rendezvények megtartásának a szabályai sem enyhülnek a sportcsarnok bevételeivel is óvatosan tudunk kalkulálni.

Szolgáltatásaink és létesítményük bérelhető területeinek és felületeinek tartós értékesítését fokozottan szem előtt tartjuk, mivel a sportkomplexum 10 éve került átadásra, így annak karbantartására, felújítására egyre nagyobb összeget kell fordítanunk, be kell tervezni olyan nem tervezett költséget, mely az épület korából adódik.



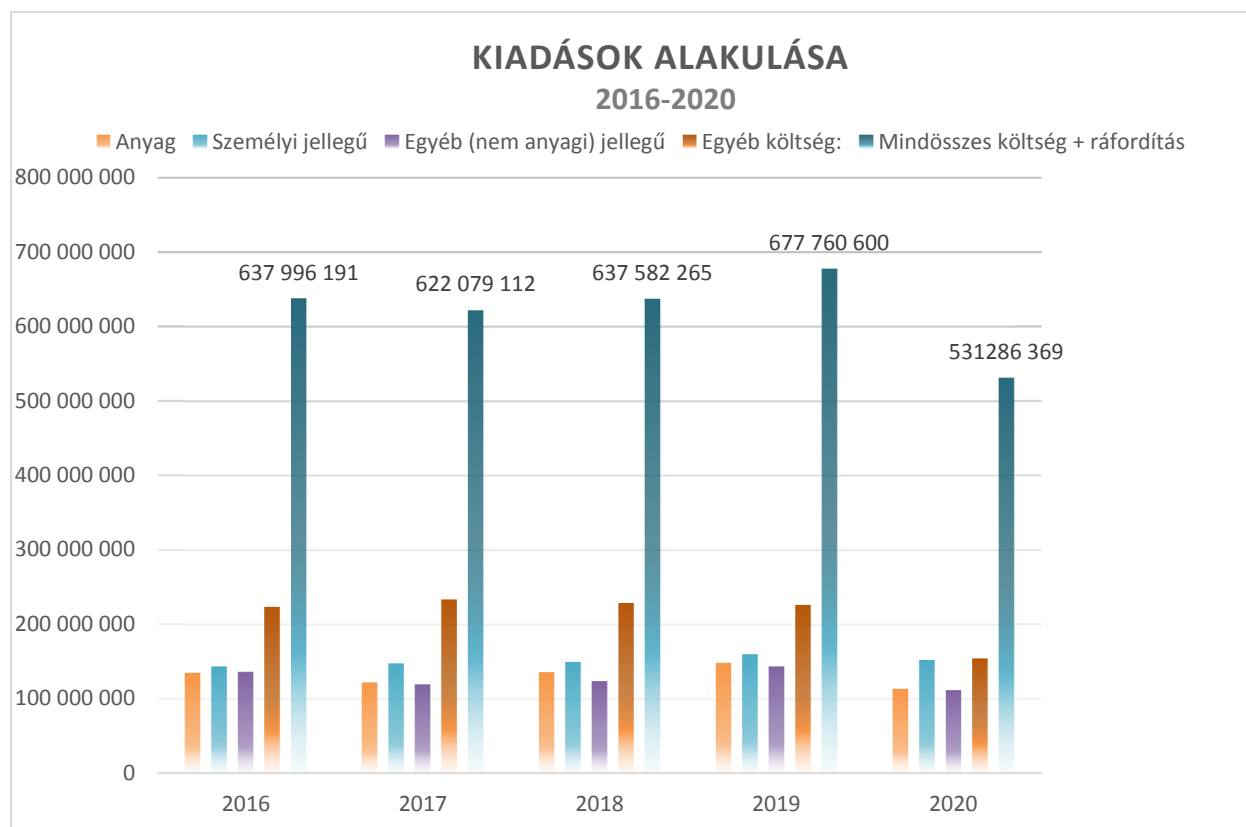
A közüzemi költségek alakulásának a tervezete az ábrázolt diagramon részletezésre kerül. A létesítmény energia fogyasztásának alakulásánál az első negyedévben részleges zárva tartással lett kalkulálva.

2021. április környékén az időjárás függvényében elkezdődnek a kültéri medencék és kiszolgáló helyiségek felkészítése a szezonra.

A hatóságokkal egyeztetve, ahogy az időjárás, a pandémiás helyzet engedi, a kültéri medencéket szeretnénk minél hamarabb a vendégek és a sportolók rendelkezésére bocsátani.

Létesítményünk jellegéből adódóan a kiadások közül a közüzemi díjak alakulása az egyik legnagyobb kockázati tényező, de a 2010. májusa óta folyamatos üzemeltetést biztosító eszközeink amortizációja is számottevő napjainkban. Táblázatunkban megfigyelhető a komplexum üzemeltetéséhez, fenntartásához és karbantartásához kapcsolódó költségek alakulása.

2020-ban a lezárásoknál a bevétel csökkenését a kiadások csökkentésével próbáltuk kompenzálni.



A Központi Statisztikai Hivatal adatai alapján: ... „a fogyasztóiár-index a háztartások (lakosság) által a saját felhasználására vásárolt termékek és szolgáltatások időben bekövetkező, átlagos árváltozását méri”. A fogyasztóiár-index jelzi az infláció mértékét. Ez 2018-ban 102,8% míg 2019-ben az előző évhez viszonyítva 103,4%, 2020-ban pedig 103,3 %.

2020-ban a diagrammon is látható, hogy a kiadási költségek csökkentek, ez nagyrészt a bezárások alatt történt energiafogyasztás és egyéb kiadási tételek kontrollált felhasználása miatt tapasztalható.

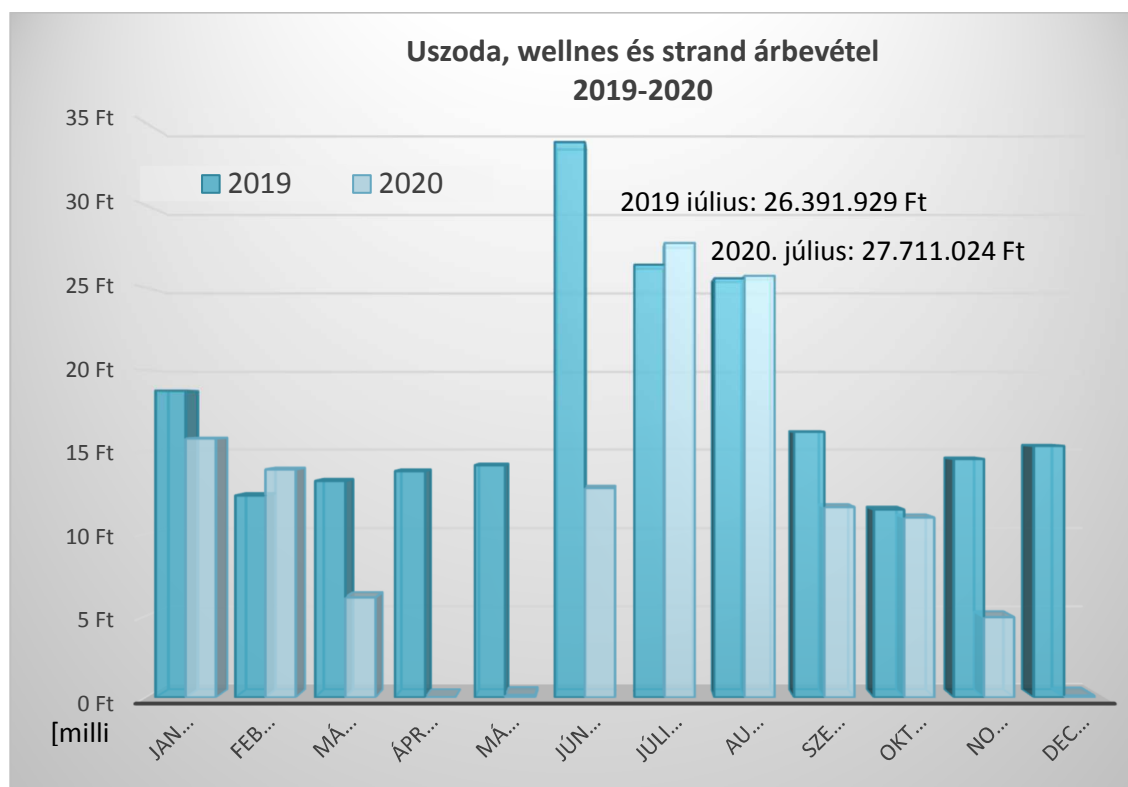
Reméljük, hogy 2021-ben ezen költségek tekintetében a létesítményünk optimálisabb kihasználásával és a rezsicsökkentés optimalizálásával is megtakarításra tehetünk szert, az előző évekhez képest.

Mindezek mellett további költségcsökkenést várunk az üzemelés alatt tapasztalt problémák kiküszöbölésétől és az előző években már elindított költséghatékonyságra irányuló intézkedéseinktől.

Jegyek, bérletek

A 2020-as évben kidolgozásra és bevezetésre került egy teljesen új jegy- és bérletár konstrukció, ennek részletezését az 1. számú melléklet tartalmazza.

A bevezetett jegyárakkal kalkulálunk 2021-es üzleti tervben is, mivel a visszajelzések alapján a látogatók, főleg a budaörsi családok nagyon elégedettek voltak a jegytípusok bővítésével.



A strand 2020. május 30-án nyitotta meg kapuit a vendégek részére, és a bevezetett pandémiás protokoll betartásával sikerült a nyári hónapokban júliusban és augusztusban a 2019-es bevételeket produkálni.

Remélhetőleg a 2021-es év teljes strandszezon alatt tudjuk működtetni a létesítményt és az előző évhez hasonló látogatottságot tudunk felmutatni.

Szolgáltatások

A Budaörs Városi Uszoda Sportcsarnok és Strand egy multifunkcionális létesítmény, mely szolgáltatásaival széles választékot kínál a vendégek és a bérlők részére.

Az alapszolgáltatáshoz kötött egységek:

- uszoda
- sportcsarnok
- strand
- homokos multifunkcionális pálya

Szolgáltatásaink felülvizsgálata folyamatos, és mindenképpen figyelembe vesszük vendégeink által felmerült kéréseket, kívánságokat.

A 2015-ben elindított szauna felöntéseink népszerűsége színvonalasságának köszönhetően vonzotta magával a nagy számban visszatérő vendégeket.

Napjainkban a szaunaház befogadóképessége a szűk keresztmetszete a még nagyobb számban történő szolgáltatás igénybevételének, melyet az alkalmanként pénteki felöntések biztosításával fogunk csillapítani. Mivel a felöntéseknek óriási sikere van, ha a szabályozások engedik, szeretnénk ezt a következő években is folytatni.



Reményeink szerint a nyári iskolaszünetben megszervezzük a 10. nyári táborunkat, ahol a gyerekek az úszás és sportprogramok mellett kipróbálhatják a bűvárkodást. Megismerkedhetnek a SUP és kajakok használatával a kajak sporttal, és a Nature Dance alapjaival.



2020-ban bevezetett új szolgáltatások, és 2021-es folytatásuk

A saját szervezésű baba- mama úszásra a 2020-as évben is nagy érdeklődés volt. A hétköznapi és hétvégi oktatásokon egyaránt sok baba élvezhette a tanmedencénk vizét.

Az októberi baba-mama úszótáborunk nagy sikerét látva, mindenképpen szeretnénk ezt rendszeres plusz szolgáltatásként az édesanyáknak nyújtani.



Saját szervezésű szolgáltatásunk palettájának bővítésére olyan programokban gondolkozunk, melyek csapatépítő jellege mellett az egészséges életmódot hangsúlyozzák ki.

Kollégáinkkal folyamatosan azon dolgozunk, hogy lehetőséget biztosítsunk valamennyi úszást kedvelő ember számára, így merült fel a mozgássérültek, speciális nevelési igényű gyerekek és felnőttek rekreációs úszási lehetősége is, mint bevezethető új szolgáltatás.

Célunk még a nagy létszámú munkaerőt foglalkoztató budaörsi cégek és környékbeli multinacionális vállalatok megkeresése, sportcsarnokunk és uszodánk adta lehetőségek szabad kapacitásának lekötése kapcsán.

Vizsgált szolgáltatás bővítési lehetőségek - Gyógyúszás

2020-ban kezdtük el az egyeztetéseket a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatallal, mivel a létesítmény szolgáltatásait szeretnénk bővíteni a 5/2004. (XI.19.) EüM. rendelet szerinti, az orvosi rehabilitáció céljából társadalombiztosítási támogatással igénybevehető gyógyászati ellátásokkal.

A társadalombiztosítási támogatással a 18 éves kor alatti csoportos gyógyúszás, mint egyéb rehabilitációs célú gyógyászati ellátás biztosításának lehetőségét szeretnénk elérhetővé tenni azoknak a vendégeinknek, akiknek erre szüksége van.

A 2. számú mellékletben olvasható a kiadott határozat, amelyben a járási tisztifőorvos nyilatkozik bejárásukat követően, hogy a tevékenység bővítésének tárgyi feltételei, szociális helységei, üzemeltetési szabályzata biztosított.

2021-ben szeretnénk folytatni és reményeink szerint befejezni az egyeztetéseket a 18 éves kor alatti csoportos gyógyúszás végzésének személyi feltételeihez szükséges eljárásokkal kapcsolatban.

A Népegészségügyi osztállyal és a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő, Ellátási és Koordinációs Főosztályának, Finanszírozási és Ártámogatási Osztályával történő egyeztetéseket társadalombiztosítási támogatást biztosító szerződésekről 2021-ben folytatjuk.



A BVUSS műszaki állapotának bemutatása, az erre vonatkozó tervek áttekintése

2020. március 16-án a kialakult járványügyi helyzetre való tekintettel a Budaörsi Városi Uszoda, Sportcsarnok és Strand épülete bezárta a kapuit a vendégek és a sportolók előtt.

Mivel a vendégek hiányában nem keletkezett bevétel, a költségcsökkentés érdekében, és hogy a problémás időszakot hatékonyan tudjuk kihasználni, igyekeztünk eleget tenni a 37/1996. (X.18.) NM rendelet a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló jogszabályokban foglaltaknak.

A medencék teljes leürítése mellett a szükséges karbantartási munkálatok egy olyan részét is elvégeztük, amelyre már régóta nem volt lehetőség.

Összeállítottuk a „felszabaduló” saját munkavállalói állomány feladatkörének kibővítését - megfelelő végzettség mellett -, az esetlegesen külső szolgáltatók által végzett tevékenységek ideiglenes átvezetésével.

A költségek alakulását figyelembe véve nagyrészt olyan munkálatok kerülnek elvégzésre, amelynek munkadíja alacsony és megfelelő szakmai támogatással nem képzett kollégáink is el tudják végezni.

Az alábbiakban felsoroljuk a 2021 évre tervezett Társaságunk által kivitelezett felújítási munkákat, valamint a teljesség igénye nélkül a szükséges munkák és fejlesztések közül elvégzésre és kivitelezésre váró feladatokat.

2021. évben beruházási és felújítási munkák saját kivitelezésben:

1. Irodaszint felújítások (VIP helyiség, irodák, közlekedők):
2. Kialakítandó szolárium helyiségének, vagyis a strand pénztár felújítása, átalakítása, födém szigetelés, festés, faláttörés, pult elbontása;

3. Burkolatok pótlása mozgássérült öltözőkben, fekete blokk zuhanyzó külső, belső felület;
4. Sportcsarnok területén festési munkálatok pld.: gazdasági bejárat, közlekedő folyosók, stb.;
5. Burkolat pótlások uszodai öltözőkben, fekete zuhany blokk falon, stb.;
6. Főbejárat melletti falfelület festése, vizesedés javítása;
7. 2020-as lomtalanítás folytatása;
8. A vízgépészeti technológia elzáró szerelvényei cseréje indokolt. A medencék és a vízgépészeti rendszer üritését követően a pillangó szelepek cseréje;
9. A létesítmény víz-, használati melegvíz és a használati melegvíz rendszer cirkulációs vezetékeibe a kivitelezés során szakaszolási és üritési lehetőségek beépítése;
10. Az uszodai vízgépészet vegyszeradagoló műanyag csővezetékének teljes cseréje;
11. Uszoda beltéri zuhanyzók közlekedőinek burkolása;
12. Uszodatéri fa felületi padok és lelátó ülő felületének cseréje vízálló felületű anyagra;
13. Uszoda beltéri zuhanyzóinak újra fugázása;
14. Kültéri úszómedence széleinek részleges burkolat javítása, cseréje;
15. Csőhálózat részleges cseréje;
16. Épület külső megvilágításának fejlesztése;

Környezetvédelmi és hatósági előírások szerint szükséges felújítások és beruházások:

Az 1/2020. (I. 16.) MEKH rendelet alapján, az energetikai szakreferens igénybevételére köteles gazdálkodó szervezetek által telepítendő almérők telepítési pontjainak, valamint az almérők alkalmazásával történő mérés minimális követelményeinek meghatározása és az almérők telepítése szükséges.

Az ISO 50001 előírása szerint 2021 évre a 100 kW feletti fogyasztók almérővel történő mérése kötelező, de 2022-től az 50 kW felett fogyasztók külön mérése is előírás lesz, így azok felülvizsgálatát is elkezdjük.

Üzemeltetéshez szükséges munkálatok:

Az épület korából és a létesítményüzemeltetés folyamatosan fejlődéséből adódóan vannak olyan elvégzendő munkálatok, melyek ütemezése és kivitelezése a tulajdonossal történő egyeztetéseket követően és engedélyezések után történhet.

A munkálatokat három részre bontottuk, a fontossági sorrend és a zökkenőmentes üzemeltetés figyelembevételével.

I. Normál és balesetmentes üzemeltetéshez szükséges munkálatok:

1. Uszodateri öltözők nagyforgalmú ajtóinak komplett cseréje az ajtótokok megerősített beépítésével.
2. Uszodai zuhanyzók teljes körű felújítása.
3. Uszodai vízgépészeti rendszer vegyszer adagoló rendszeréhez alkatrészek beszerzése (vegyszeradagoló szivattyúk, lábszelepek, stb.).
4. Wellness terület kamerával történő ellenőrzése (jogsabályi keretek között).
5. Beltéri uszodater kerámia padozatának fugajavítása.
6. Fekete üvegmozaik padozat cseréje uszodai zuhanyzók bejáratánál és a mellékhelyiségekben.
7. Gyerekmedence vízgépészeti szabályzó rendszerében a térfogat árammérő meghibásodott, cseréje szükséges.
8. VITOMAT szekrények cseréje.
9. Strand területén a teljes térburkolat felülvizsgálata, javítása.
10. Strand úszómedence szélének felújítása és a medence teljes burkolatánál a meglévő cementbázisú fuga kicserélése műanyag (epoxi) bázisú fugára.
11. Pincszinten csőtörés esetére riasztó hálózat kiépítése.

12. A kültéri gyerekmedence meglévő csúszdáinak cseréje.
13. A strandon üzemelő gyerekmedence fölé árnyékoló felszerelése.
14. A sportcsarnoki öltözők és uszodai zuhanyzók nyomógombos csapjainak és zuhanyfejeinek cseréje.
15. Küzdősport terem álmennyezetének cseréje.
16. Rendezvény székek beszerzése.
17. Sportcsarnoki színpad fa padlóburkolatának felújítása, vagy PVC sportpadlóra cserélése.
18. Tetőbevilágítók (tetőkupolák) cseréje (BTG Nonprofit Kft által megrendelve).
19. Drénaknába létrák (3 db) legyártása, beszerelése.
20. Pince szinti gépészeti térből második menekülési lehetőség biztosítása.
21. Drótköteles és fix pontos leesés elleni rendszer kiépítése a tetőn.
22. Tervvilágítás energia ellátását biztosító földkábel további javítása.
23. VIP helység teljes körű felújítása.
24. Nagyforgalmú terek sérült ajtólapjainak szükség szerinti cseréje.
25. Légkezelők, a hozzá tartozó légcsatorna rendszer belső takarítása.
26. Előcsarnokban a férfi mosdó piszoárjainál automata vízöblítés kiépítése.
27. Létesítmény főbejáratánál automata tolóajtók beépítése.

II. Normál és balesetmentes üzemeltetéshez szükséges munkák – II. ütem:

1. Uszodatéri fa felületi padok és lelátó ülő felületének cseréje vízálló felületű anyagra.
2. Merülő medence vizének hűtéséhez folyadékhűtő beépítése.
3. Uszodai öltöző kapacitás bővítése.

4. Uszodai hangosítás javítása és hangosítás kiépítése a strand területén.
5. Az uszodater természetes átszellőztetésének biztosítása.
6. Wellness tér akadálymentesítése.
7. Strandon a meglévő zárható öltöző szekrények cseréje időjárásálló szekrényekre, valamint a szekrények számának növelése.
8. Homlokzati faburkolat szükséges helyeken történő javítása, teljes felületen felületkezelés.
9. Épületfelirat megvilágítása.
10. Nagy parkolóban a köztéri világítás átépítése kétkörös rendszerre.
11. Légudvarban létra beépítése.
12. Homlokzati alumínium nyílászárók (ajtók, ablakok) beállítása.
13. A létesítmény teljes meleg- és hidegvíz hálózatának felülvizsgálata szükséges Tervező bevonásával, mert kevés szakaszolási lehetőség és megkerülő vezeték került beépítésre a kivitelezés során.
14. Előcsarnokban a női és férfi mosdók világítás kapcsolásának átépítése mozgásérzékelős kapcsolásra
15. Öltözők és folyosók falfelületének burkolása.
16. Tető burkolat felújítása.
17. Fan coil berendezések felmérése és a hibás berendezések cseréje.

Nagyon fontos számunkra, hogy a meglévő szolgáltatások színvonalának emeljük, és új igények kielégítésre kerüljenek, ezért folyamatosan vizsgáljuk azokat.

III. Hosszú távú fejlesztések:

1. Strand úszómedence sátorral történő lefedése a strand időszakon kívüli időben.
2. Vizes-száraz játszótér kialakítása a strand mellett.

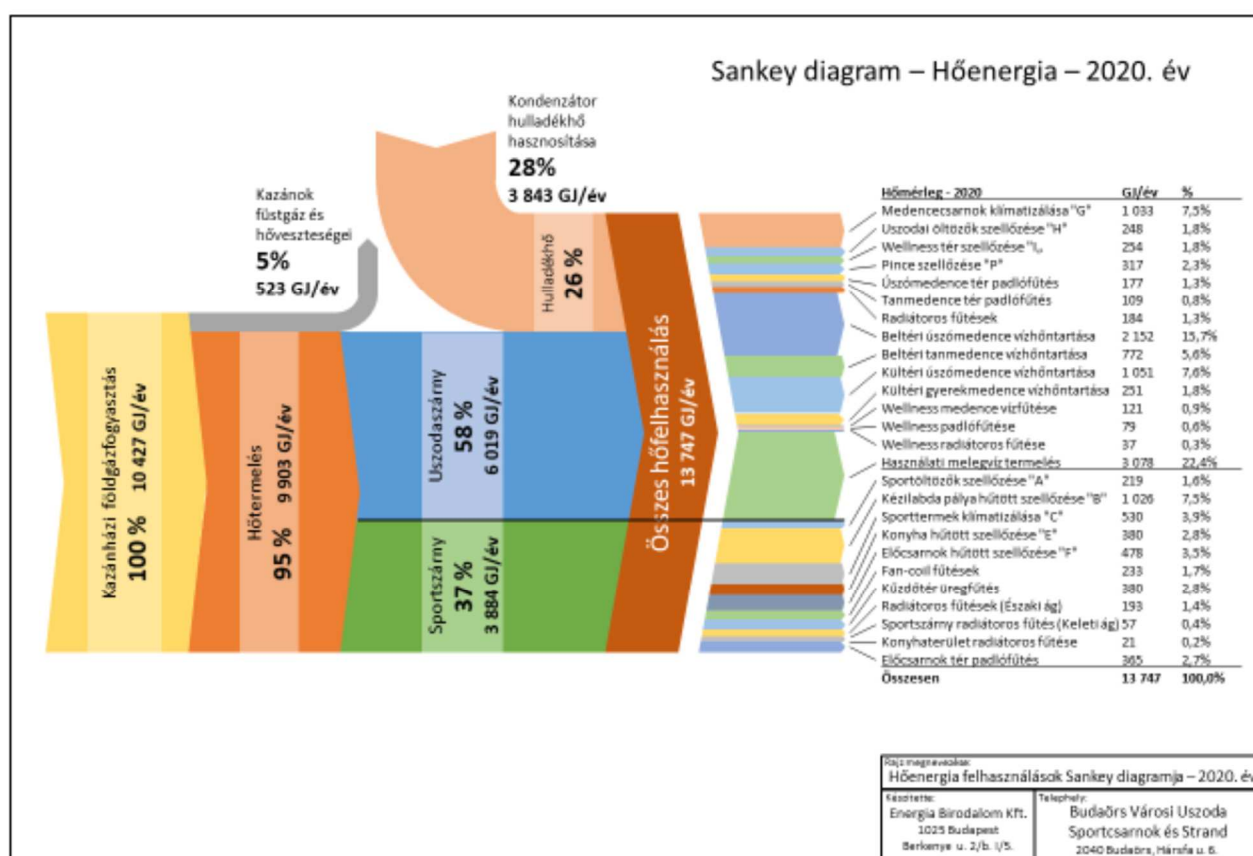
3. Wellness térben a pihenő terület növelése.
4. Vízforgató szivattyúk cseréje.
5. Strandon a vonalmenti lábmosó megszüntetése és helyette 4 db pontszerű lábmosó kialakítása.
6. Vízgépészeti szivattyúk energia ellátása megújuló energiával.
7. A sportcsarnok öltöző, iroda és edzés terének növelése.
8. A létesítmény nyílászáróinál a hőhidas csomópontok javítása.
9. Folyamatosan üzemelő világítótestek megújuló energiával történő ellátása.
10. Hagyományos világítótestek cseréje energiatakarékos világítótestekre.

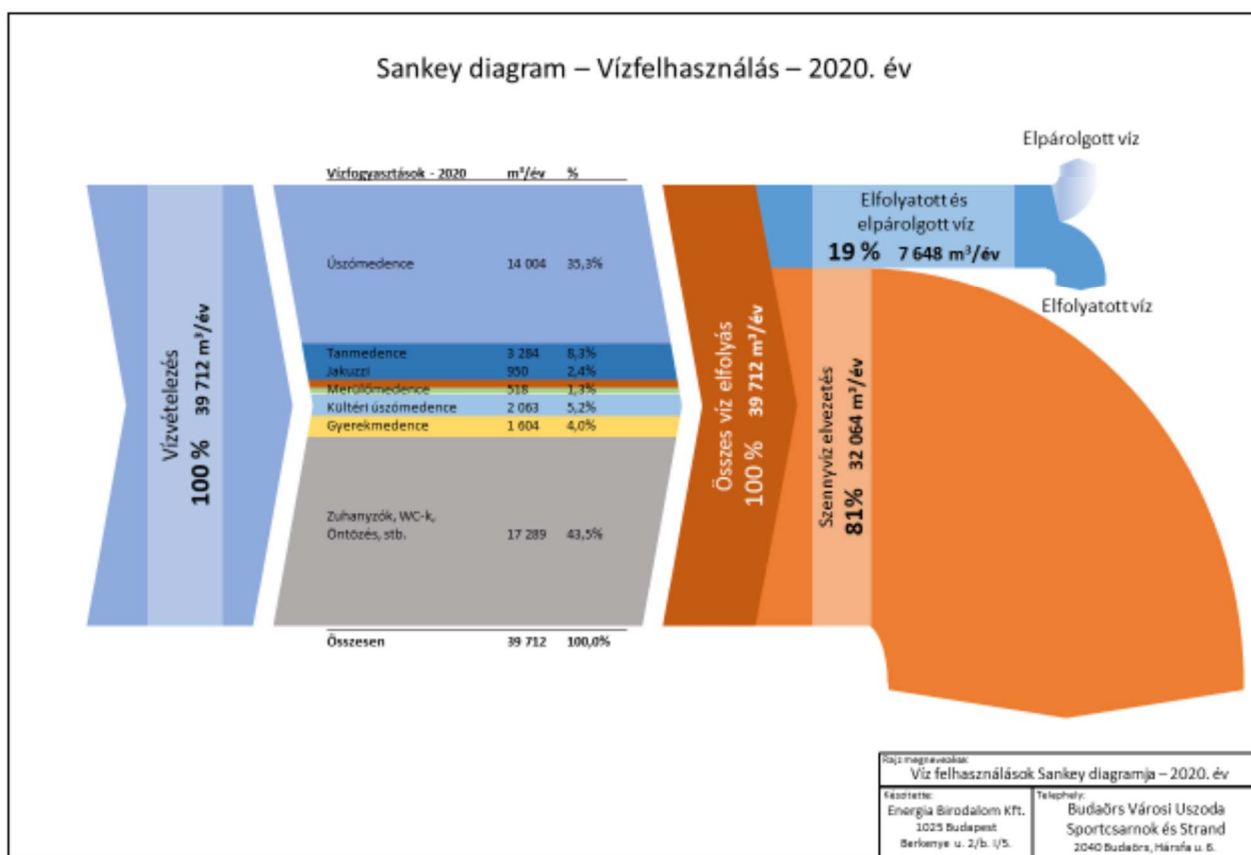
Energia hatékonysági és megújuló energia vizsgálatok

A Budaörsi Önkormányzatnak, mint a létesítmény tulajdonosának elhatározása alapján EN ISO 50001 energiaközpontú irányítás került bevezetésre.

Az épület energiaoptimalizálásához elengedhetetlen energiamérleg és Sankey diagram kidolgozása megtörtént 2020-ban, mely alapján a 2021-es évben is minél energiahatékonyabban szeretnénk üzemeltetni az épületet.

A technológiák vizsgálatát 2021-ben is folyamatosan elvégzik kollégáink, hogy a felhasznált energiákat a legideálisabban használjuk fel.





Az 1/2020. (I. 16.) MEKH rendelet alapján, az energetikai szakreferens igénybevételére köteles gazdálkodó szervezetek által telepítendő almérők telepítési pontjainak, valamint az almérők alkalmazásával történő mérés minimális követelményeinek meghatározása és az almérők telepítése szükséges.

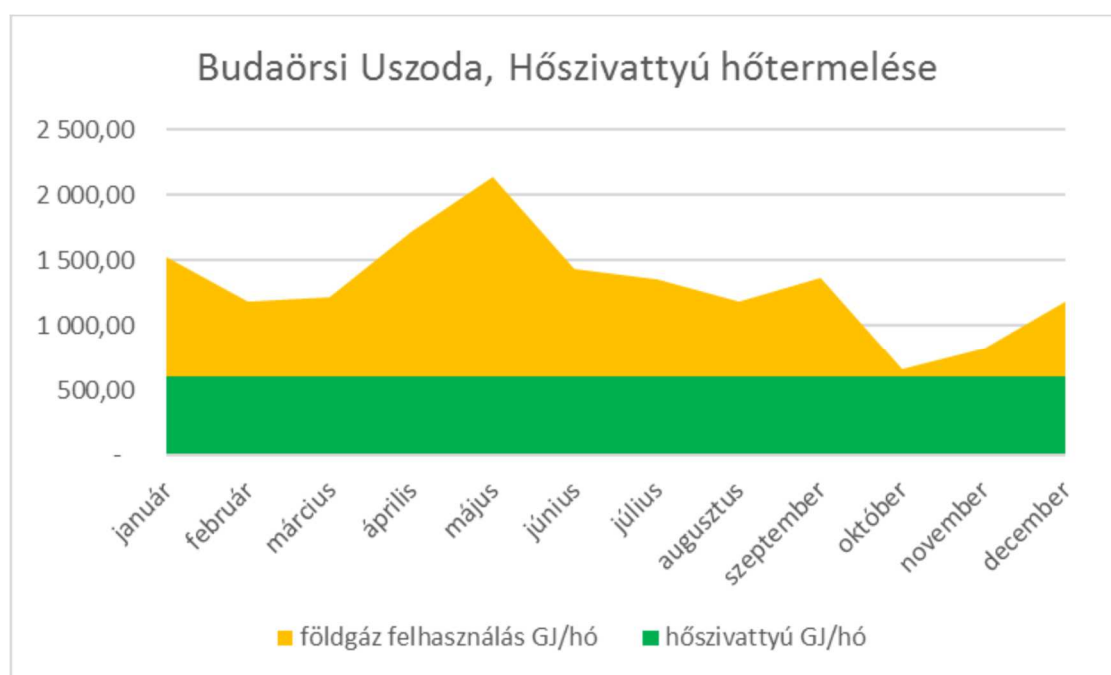
A megfelelő telepítési pontok meghatározását követően 2021-ben tervezzük az almérők telepítését, hogy törvényi kötelezettségeinknek eleget tegyünk.

2020 decemberében megtartott energetikai auditálás során a szakmai vezető külön kiemelte létesítményünk 2020-ban készített anyagait. A vizsgálat során a humánerőforrás oktatásával és képzésével kapcsolatban merültek fel hiányosságok, melyeket 2021-ben az EIR alapadatainak és a BVUSS létesítményt specifikusságainak figyelembevételével, kiadások csökkentése érdekében kollégánknak az oktatás kidolgozásában szívesen szerepet vállal.

2021-ben a létesítmény energiafelhasználásának és technológiák vizsgálatánál azokat a lehetőséget is igyekszünk sorra venni, hogy a közüzemi költségeken milyen jellegű megújuló energia felhasználásával lehetne csökkenteni.

A következő tétel vizsgálatát kezdődött meg, mely vizsgálatokat szeretnénk folytatni:

1. Előszűrővel ellátott ultraszűrős technológiai visszamosó víz előtisztító berendezés;
2. Telepített ultraszűrős technológia csatlakoztatás a meglévő szennyvíz hálózathoz,
3. 200 kW teljesítményű hőszivattyús rendszer létesítése;
4. 200 kW_e teljesítményű napelem rendszer telepítése;
5. Telepített napelem rendszer villamos csatlakoztatás a meglévő elektromos hálózathoz;
6. Távfelügyelti rendszer kiépítése az újonnan telepítésre kerülő hőszivattyúhoz.



1 Engie ábra – Hőszivattyú hőtermelésének vizsgálata, tájékoztató jellegű

Uszoda, strand, wellness

Több sportág képviselői jelen vannak bérelőink között, mint például a szinkronúszás, a triatlon, a versenyúszás, az aquafitness.

Mivel kihasználtságunk már a korábbi években elérte az ideális szintet, a már 2018-as évben kialakult bérelői kör mellett nincs lehetőségünk újakkal szerződni. Hiszen a további sportágak befogadása, szolgáltatási körünk további bővítése a kültéri medence téliesítésével lenne csak megvalósítható.

A plusz szolgáltatásként bevezetett a születésnapis zsúrok rendszerezése, de azok száma még nem érte a tőlünk elvárt szintet. A játék a tanmedencében kap helyet, majd ezt követően a „tükrös teremben” történik az ünneplés. Ezen szolgáltatásunk színvonalát, animátoraink igénybevételével tesszük igazán egyedivé.

A 2014-ben indított babaúszás akkora sikernek örvend, hogy csak előzetes bejelentkezés után látogatható.

A felújított wellness-térben található masszázs helyiség szinte a kezdetektől történő bérbeadásával is a pihenni, regenerálódni vágyó vendégeink részére nyújtunk plusz szolgáltatást. Nyári időszakban a strand területén kialakított helyiség biztosításával a felmerült többletigényeket is ki tudjuk elégíteni.

7 éve sószaunával és merülő medencével bővült a részleg, míg a nyár folyamán a megnövekedett vendégforgalom és szauna felöntésekkel kibővült szolgáltatásainkra való tekintettel 2018-ban átadásra került új, 28 fő befogadására alkalmas szaunaházunk. Ezzel a bővítéssel a régió legjelentősebb wellness-részlegévé vált létesítményünk. A szeánszokat kétheti rendszerességgel tartjuk és szinte kivétel nélkül teltházasak.

Reményeink szerint strandunk a 2021-es szezonban is a megszokott magas színvonalú szolgáltatásainkkal várja vendégeinket.

Az igények részleges kielégítése miatt 2018-ban tesztjelleggel bevezettük a hosszított nyitva tartást 8-20 óra között, amit a vendégek nagy megelégedettséggel fogadtak, így idén is ezt a nyitva tartást tervezzük.

Sportcsarnok

A 2020-as év a sportcsarnokban megtartható rendezvények számát is nagymértékben visszavette.

A létesítmény immáron 10. éve üzemel, de ezt sajnos a kialakult pandémiás helyzet miatt nem tudtuk méltó módon megünnepelni, de reméljük, hogy 2021-ben pótlásra kerülhet.

Bérlőink közül sokan visszatérnek hozzánk, és – köszönhetően állandó bérlőinknek is – alig-alig akad olyan hétvége, amikor nincs kihasználva a sportcsarnok küzdőtere és annak kiszolgáló helyiségei.

A 2021-es évben többek között a következő kiemelt fontosságú rendezvények megtartásával tervezünk, amennyiben a szervezők és a vírushelyzet is engedi:

- Nemzetközi Tollaslabda Bajnokság
- Budai Ciszterci Szent Imre Gimnázium szalagavató (2021. április 17., 2021. november 20.)
- Szent Benedek Középiskola szalagavató (2021. november 26.)
- Petőfi Sándor Gimnázium, évek óta nálunk tartott szalagavatói, amelyek mellé ebben az évben a Kosztolányi Dezső Gimnázium is csatlakozik

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 7/2021 (II.26.) számú elfogadott költségvetése alapján a városi sportcsarnok 2021. évi használatára vonatkozóan az alábbi pályázatokkal kalkulálunk:

- Illyés Gyula Gimnázium szalagavató
- Budaörsi Kézilabda Sport Kft. IX. Decathlon kupa, iskolásoknak
- VIVART Zeneművész egyesület, Budaörs Fesztivál záró koncert
- Vivace, VI. Vivace Táncforgatag
- Szent Benedek Középiskola szalagavató

- Budaörsi Sport Club, Hungarian Karate Open

A járványhelyzet okán kiadott szabályozások és létszámkorlátozások befolyásolhatják a rendezvények megtartását.

Sportcsarnokunkban az elmúlt időszakban olyan rendezvényeknek és visszatérő sporteseményeknek adunk otthont, melyek a bérleti díjból fakadó bevétel mellett reklámértékkel is bírnak. Továbbra is törekszünk arra, hogy a rendezvények sokszínűségével lehetőség szerint még az eddiginél is több budaörsi és a térségben élő lakos ismerje meg létesítményünket.

A senior torna várja szépkorú vendégeinket, továbbra is nagy sikernek és népszerűségnek örvend. A résztvevők száma egyre növekszik, ezt a népszerűséget kihasználva szeretnénk bevezetni különböző, uszoda- és wellness-használattal kombinált kedvezményes csomagokat. Az előző években bérlők által megtartott foglalkozások pótlásaként saját szervezésű oktatásokat szeretnénk bevezetni a 2017. március óta tükrös termünkben sikeresen működő hip-hop táncoktatás mintájára. Ez a helyiség ad otthont a már több ízben megrendezett születésnapos zsúrok ünneplésére is.

Fejlődésünk és megkerülhetetlenségünk szempontjából kiemelten fontosnak érezzük, hogy minden lehetőségünket kihasználjuk egy-egy rendezvényénél. A Létesítmény adottságain kívül kreativitásunk, felkészültségünk és hozzáállásunk az, ami miatt akár 2.000 fős rendezvényeknek is otthont tudunk adni, megfelelő ötletekkel segítve akár egy szalagavató, akár egy országos szinten működő cég nagyszabású rendezvényének megszervezését.

Elhelyezkedésünk mellett a leírtak azok, amik miatt sokan Budaörsöt választják, és szolgáltatásainkat ezen a szinten tartva meggyőződésünk, hogy a környezetünkben folyamatosan szaporodó létesítmények mellett is legalább ugyanennyi bérlő választ bennünket. Ahhoz azonban, hogy a színvonalat megtartsuk, keresnünk kell a bővítésnél gazdaságosabb lehetőségeket arra, hogy bérlőink továbbra is minket válasszanak, ennek

érdekében lecseréltük már a küzdőtér borításához használt védőszőnyeget, és tervezzük helyiségeink felújítását valamint további kellékeink cseréjét is, gondolván itt elsősorban mobilszékeinkre, bírói asztalainkra, valamint a kiszolgáló helyiségeinkre.

A 2013-ban átadott multifunkcionális homokos sportpályán már több alkalommal is rendeztek országos vagy nemzetközi tornákat, illetve a strandkézilabda válogatottak is itt edzőtáboroznak a nyári időszakban, ennek megfelelően 2021-ban is fokozott figyelmet fordítunk a terület bérbeadási lehetőségeire, mindhárom sportágra (kézilabda, futsal és röplabda) vonatkozóan. Ez a sportpálya nemcsak látványban, hanem bevételeinkben is többletet hozhat a Létesítmény életébe. A pálya felújítása elkezdődött 2020 év végén, remélhetőleg 2021. tavaszára új pompájában tudják birtokba venni a sportolók. Kicserélésre és pótlásra kerül a homok, új labda fogó hálók kerülnek kihelyezésre.

Marketing terv

A Budaörs Városi Uszoda Sportcsarnok és Strand létesítmény komplex szolgáltatási körrel rendelkezik, melynek részét képezi az úszósáv-bérbeadás, a csoportos és egyéni úszásoktatás szervezése, különböző típusú sporttermek bérbeadása, valamint a rendezvényhelyszínként való működés.

Marketingstratégiánk kialakítása során figyelembe kell vennünk ezen szegmentált területek lefedettségét, valamint a célcsoportok meghatározását.

Vezetőségünk már az előkészületek során nagy hangsúlyt fektetett arra, hogy szolgáltatásainkat azok minőségéhez méltó színvonalon kommunikáljuk meglévő és potenciális vendégeink, bérlőink felé.

Online marketing

2010-ben indult saját weboldalunk, a bvuss.hu, melyen szolgáltatásaink bemutatása mellett megtalálható rendezvénynaptárunk, elérhető a medence sávfoglaltságának táblázata, illetve minden, vendégeinket és bérlőinket érintő információ. Az oldalon hírlevél küldésére is van lehetőség, így az aktuális ajánlatok, hírek garantáltan eljutnak látogatóinkhoz.

A 2020-ban elkezdett heti rendszerességgel megjelenő Facebook posztjainkat nagy érdeklődés övezte, főleg a nyereményjátékokat.

A cél az, hogy 2021-ben is folyamatosan fenntartsuk a figyelmet.

Média-jelenlét

A létesítményben megrendezett sportesemények, illetve kulturális rendezvények kapcsán létesítményünk a regionális média állandó szereplőjévé vált.

Marketing eszközeink

- szóróanyagok (plakát, brossúra, szórólap)
- hirdetések (nyomtatott sajtó, liftreklám)
- kitelepülések (Budaörs Fesztivál)

Az elmúlt években sikerült egy egységes, letisztult arculatot létrehozni, melynek felhasználásával minden kiáramló információ egységes, összetéveszthetetlen, és méltó módon reprezentálja a létesítményt. A médiában, szóróanyagainkon és a kitelepüléseken minden esetben ezt az arculatot tartjuk irányadónak.

A marketing tervünk által érintett területek

Rendezvények-események

2014 óta kiemelt hangsúlyt fektetünk wellness-programjaink népszerűsítésére. Kéthetente szervezünk szauna hétvégéket, illetve tematikus szauna- eseményeket, például Valentin-nap, Nőnap, Anyák napja. Célunk, hogy a létesítmény nyújtotta sokszínű programlehetőségeket minél jobban kiaknázzuk, s így újdonsággal szolgálhassunk visszatérő vendégeinknek, valamint új célközönséget is megcélozzunk.

Új szauna házunk remek lehetőséget nyújt a szauna-programok bővítésére, sokszínűsítésére, melyet két hivatásos szauna-mesterünk segítségével sikerül is kihasználnunk. Hosszú távon a wellness rész pihenő felületeinek növelése is megfontolásra érdemes.

Szezonális hírek, ajánlatok

Elengedhetetlen számunka, hogy vendégeink mindig naprakész információval rendelkezzenek a strandnyitás,- és zárással, a különböző tanfolyamokkal (csoportos úszásoktatás, intenzív úszótanfolyam), sporttáborral, úszótáborral kapcsolatban. Az említett információkat közzétesszük mind a weboldalunkon, mind a közösségi oldalakon, valamint a regionális

sajtóban, illetve köz- és oktatási intézményekben. Facebook oldalunk 2017 óta rendelkezik al-oldalakkal, melyek a szauna-programokra, illetve a baba-mama úszásra fókuszálnak. Észrevételeink szerint ezek rendkívül hasznosak, így 2020-ban szerzett tapasztalataink alapján az idei évben terveink között szerepel az úszásoktatásra, táborunkba, babaúszásra járó gyermekek szülei számára szülői Facebook csoportok létrehozása, ezáltal a szülők szorosabb kapcsolatot alakíthatnak ki az oktatókkal, és a csoportokat érintő változások is gyorsabban kommunikálhatóak lennének.

Tapasztalatok és fókuszpontok

Sikerült kialakítanunk a 2018-ban megkezdett és 2019-ben kiszélesített wellness-programjaink rendjét, így büszkék vagyunk rá, hogy számos visszatérő vendéget szereztünk általuk.

2018-ban elértük a gyönyörűen felújított wellness-részlegünk nyújtotta lehetőségek maximális kihasználását. 2021-ben pedig további új programok, nagyszabású zenés rendezvények, szauna-szeánszok, tematikus hétvégék, éjszakai wellness-programok szervezését tervezzük. Továbbra is nagy hangsúlyt fogunk fektetni a vállalati programszervezésre, céges családi napok, konferenciák, incentive programok keretén belül. 2017. év végén elkészült a létesítményt rendezvényhelyszíneként bemutató sokoldalú és színes ismertetőnk is, melyet 2021-ben is minden lehetséges csatornán népszerűsíteni fogunk.

2017 óta fontos célkitűzésünk a születésnapú zsúrok szervezése gyermekek számára. Szeretnénk, ha a gyermekek nem csak tanulhatnának, sportolhatnának nálunk, de medencés, vagy strandos születésnap bulijuk révén maradandó emlékekkel és élményekkel is gazdagodnának általunk. Éppen ezért különböző csomagajánlatokat állítottunk össze, melyek között minden szülő megtalálhatja a gyermekéhez és pénztárcájához legjobban illeszkedő opciót. Amellett, hogy egy új szolgáltatással bővül kínálatunk, a zsúrok által még könnyebbé próbáljuk tenni a budaörsi szülők helyzetét, hiszen helyben juthatnak magas színvonalú, egészen egyedülálló programokhoz.

1. Létesítményünk Budaörs város Önkormányzatával egyetértésben kedvezményes rekreációs lehetőséget nyújt stratégiai fontosságú vállalati partnereinek.

- kedvezményes sportpálya-bérlés (kosárlabda, asztalitenisz, futsal, kézilabda)
- uszodai- és wellness szolgáltatások a budaörsi lakossági árhoz képest további 10%-os kedvezmény elszámolás módjai: fix mennyiségű keretszolgáltatás előre történő megvásárlása, jogosultak azonosító kártyával/voucherrel történő beléptetése vagy jogosultak bizományos beléptetése, hó/negyedév végén jelenléti ív alapján történő számlázással.

2. Létesítményünk multifunkcionális jellegéből adódóan számos opciót kínál akár rendszeres team-buildingek szervezésére.

- sportpálya-bérlés (kosárlabda, asztalitenisz, futsal, kézilabda, szezonálisan strandröplabda)
- igény esetén animátort biztosítunk
- zártkörű szauna-felöntések, wellness- és uszodai programok

3. Kül- és beltéren egyaránt lehetőséget nyújtunk programok szervezésére

- ültetett vagy állófogadás akár 500főig
- családi napok
- sportnapok
- kiállítás
- prezentáció

A fent említett szolgáltatások és lehetőségek célzott marketing promóciójával igyekszünk a budaörsi és környékbeli vállalatok életének megkerülhetetlen és központi szereplőjévé válni.

Kockázateértékelés, SWOT analízis

A létesítmény gazdálkodását három dolog befolyásolja a legerőteljesebben:

1. Gazdasági tényezők

Létesítményünk működésére hatással van a fizetőképes kereslet csökkenése, a versenytársak és azok üzleti magatartása, valamint a közüzemi szolgáltatások árváltozása.

A fizetőképes kereslet alakulása befolyásolja a létesítményünkhöz hasonló komplexumokban, hogy a vendégek és a bérlők számára milyen áron kínálhatjuk szolgáltatásainkat.

Az előttünk álló év árképzésének összhangban kell lennie a kialakult látogatói szokásokkal, a gazdasági mutatókkal és az országos forgalmi adatokkal.

A 2021-es évben is célunk, a lehető legmagasabb szintű szolgáltatásnyújtás vendégeinknek, úgy, hogy számukra megfizethető és rendszeresen igénybe vehető legyen.

A családok és a cégek még érzik a járvány okozta pénzhiányt, ezért létesítményünkben lehetőség van SZÉP-kártyával történő fizetésre, valamint All You Can Move illetve Sportkártya használatára, mindezek mellett felső vezetésünk célja, hogy különböző kedvezmények biztosításával minél többen megengedhessék maguknak szolgáltatásaink igénybe vételét.

2. Időjárás

A létesítmény nyári üzemelése függ a májustól szeptemberig tartó időszak időjárásának alakulásától. Az utóbbi évek tapasztalatai alapján kijelenthető, hogy a strandszezon jelentős pluszként jelentkezik a vendégforgalomban. A külső és belső medencetéri jogosultságot kombináló belépőjegy- és bérletkonstrukciónkkal ezt a forgalmat kívánjuk maximálisan kiszolgálni. A kombinált konstrukció a kedvezőtlenebb időjárás esetén is ideális megoldás

mind a látogató, mind az üzemeltető számára, csökkentve ezzel az időjárás okozta gazdasági kockázatot.

3. Versenytársak

A régióban több olyan sportkomplexum található, melyek aktív versenytársaink lehetnek, ezért arra törekszünk, hogy minél egyedibb, speciálisabb programokat és szolgáltatásokat nyújthassunk a régió lakosai számára. Nagy hangsúlyt fektetünk a kollégáink hozzáállására és továbbképzésére is, mely garantálja a létesítményünk otthonosabb, baráti légkörét.

Létesítményünk multifunkcionális jellege, szolgáltatásaink magas színvonala biztosítja számunkra a hosszú távú fennmaradást, és a fennálló kockázatok romboló hatásának redukálását.

SWOT – analízis

A létesítmény működésének vizsgálatánál a SWOT elemzés is alkalmazásra került, hogy a minél jobban feltérképezzük a feladatokat és a fejlődési pontok stratégiai szempontból, és hogy mit kell erősíteni a siker érdekében.

| Erősségek | Gyengeségek |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - jól megközelíthetőség - Budapest és agglomeráció közelsége - visszatérő, elégedett vendégek - strand - úszásoktatás minősége | <ul style="list-style-type: none"> - uszodában kisméretű öltözők - iskolai időszakban nem lehet piaci alapon értékesíteni a területeket - időjárás |
| Lehetőségek | Fenyegetettség |
| <ul style="list-style-type: none"> - nem frekvenciált időpontok értékesítése - további fejlesztési lehetőségek pl.: játszótér, strand bővítése, lefedése stb. | <ul style="list-style-type: none"> - vírushelyzet - öltöző méretéből adódó kényelmetlenség - műszaki hibákból adódó üzemi leállások |

1. számú melléklet

JEGYEINK

| JEGYTÍPUS | STRAND ÉS BELSŐ MEDENCETÉR | | | STRAND |
|------------------------|----------------------------|---------------|---|---|
| | 2 ÓRÁS JEGYEK | 4 ÓRÁS JEGYEK | EGÉSZ NAPOS JEGYEK (napi 2x belépés) | EGÉSZ NAPOS JEGYEK (napi 2x belépés) |
| FELNÖTT | 1.500 FT | 2.500 FT | 4.000 FT | 3.000 FT |
| BUDAÖRSI | 1.100 FT | 1.900 FT | 2.900 FT | 2.300 FT |
| GYERMEK-DIÁK-NYUGDÍJAS | 900 FT | 1.600 FT | 2.600 FT | 1.800 FT |
| 4 FŐS CSALÁDI | | 5.500 FT | 9.200 FT | 8.000 FT |
| 5 FŐS CSALÁDI | | 6.000 FT | 10.200 FT | 9.000 FT |
| 4 FŐS CSALÁDI BUDAÖRSI | | 4.500 FT | 8.200 FT | 6.500 FT |
| 5 FŐS CSALÁDI BUDAÖRSI | | 5.000 FT | 9.200 FT | 7.500 FT |

AZ IDŐTÜLLÉPÉS DÍJA 10 PERCENKÉNT 100 FORINTRÓL 200 FORINTRA VÁLTOZIK!

BÉRLETEINK

| | 10 ALKALMAS | 30 ALKALMAS |
|----------------|-------------|-------------|
| FELNÖTT | 13.100 FT | 36.100 FT |
| BUDAÖRSI | 9.950 FT | 27.450 FT |
| DIÁK-NYUGDÍJAS | 8.050 FT | 22.200 FT |

FIGYELEM: A BÉRLETEK LEJÁRATI IDEJE MEGVÁLTOZOTT

A bérletek 2 órás időtartamra a kinti és benti medencék használatára jogosítanak.

A 10 ALKALMAS BÉRLETEK ÉRVÉNYESSÉGI IDEJE A VÁSÁRLÁSTÓL SZÁMÍTOTT 60. NAPIG.

A 30 ALKALMAS BÉRLETEK ÉRVÉNYESSÉGI IDEJE A VÁSÁRLÁSTÓL SZÁMÍTOTT 90. NAPIG.

A meglévő bérleteket automatikusan meghosszabbítjuk, ám lehetőségük van kedvezményesen új bérletet is vásárolni, amivel a régi bérlet alkalmait is fel tudják használni.



A területeket zárás előtt 10 perccel el kell hagyni.

A pénztár zárás előtt 1 órával zár, ezen időpontot követően nem áll módunkban vendéget beengedni.



- A 4 és 5 fős családi jegyek 2 szülő és 2 vagy 3 14 év alatti gyermek belépésekor használhatóak.
- A budaörsi családi jegyhez mindkét szülő lakcímkártyáját be kell mutatni.
- A budaörsi kedvezményes jegyek és bérletek megvásárlásához lakcímkártya szükséges.
- Diákjegyet csak nappali tagozatos diákigazolvány bemutatásával lehet vásárolni.

2. számú melléklet



**PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL**

Dr. Katona Ildikó Zsuzsanna
Digitálisan aláírta:
Dr. Katona Ildikó Zsuzsanna
Dátum: 2020.10.27
15:59:59 +01'00'

| | |
|---|---|
| <p>Ügyiratszám: PE-06/NEO/11587-2/2020 Ügyintéző: Csécsiné Kompa Zsuzsanna Telefon: +36-(23)-354-765/107 E-mail: kompa.zsuzsanna@pest.gov.hu Hivatali Kapu: ANTSZERD/303270316</p> | <p>Tárgy: 2040 Budaörs, Hársfa utca 6. sz. alatt lévő Városi Uszoda, sportcsarnok és strand létesítményben 18 éves kor alatti csoportos gyógy- úszás szolgáltatás bővítésre vonatkozó közegészségügyi szakvélemény Hiv. szám: EPAPÍR-20201013-4270 Melléklet: -</p> |
|---|---|

Budaörs Városi Uszoda Sportcsarnok és strand

Székely Bulcsú
létesítményvezető

Budaörs
Hársfa utca 6.
2040

Tisztelt Létesítményvezető Úr!

A 2020. 10. 15-én történt megkeresésére a 2020. 10. 22-én tartott közegészségügyi cél ellenőrzés alapján a 2040 Budaörs, Hársfa utca 6. sz. alatti városi uszoda tanmedencéjében a 18 éves kor alatti csoportos gyógyúszás tevékenység bővítésének **tárgyi feltételei** biztosítottak, a gyógyúszást igénybevevők és a mozgáskorlátozottak részére is szociális helyiségek kialakítottak, az uszoda jóváhagyott üzemeltetési engedéllyel rendelkezik, az önellenőrző fűdővízvizsgálatokat havi gyakorisággal végeztetik, minőségi kifogás nem merült fel.

A gyógy-úszás végzésének személyi feltételeihez a szükséges eljárást le kell folytatni a Népegészségügyi Osztálynál.

A Népegészségügyi Osztály szakvéleményét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016.(XII.2.) Kormányrendeletben biztosított jogkörben adta ki.

Érd, 2020. október 26.

dr. Zöld-Nagy Viktória járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Dr. Katona Ildikó
járási tisztifőorvos

Népegészségügyi Osztály
2030 Érd, Felső u. 39.
Telefon: (06-23) 354-765
E-mail: nepeu.erd@pest.gov.hu
Web: <http://kormanyhivatal.hu/hu/pest>