


NAČRT UPRAVLJANJA OBJEKTA GORENJSKA PLAŽA za leto 2017

 OBČINA TRŽIČ			
Prejeto:	28 -10- 2016	DM:	
Šifra zadeve:		Pril.:	
		Vred.:	

Tržič, oktober 2016



Boniteta odličnosti
©Soliditet
2016

Bios, d.o.o., Tržič



prostori v dobrih rokah, tudi

gorenjska plaža

KAZALO:

1. UVOD	3
2. VIZITKA OBJEKTA.....	3
3. VIZIJA GORENJSKE PLAŽE	4
4. PRAVNA PODLAGA ZA UPRAVLJANJE	4
5. ODPIRALNI ČAS OBJEKTA	4
6. KADROVSKI IN FINANČNI NAČRT ZA LETO 2017	5
8.1 DEJAVNOSTI V URAH	6
8.2 FINANČNI NAČRT 2017	7
8.3 PRIMERJAVA MED LETI 2016 IN 2017	7
8.4 PREDLOG INVESTICIJ 2017	8
7. ZAKLJUČEK	9

Načrt upravljanja zajema finančno poročilo kompleksa Gorenjska plaža za leto 2016 do 31.9.2016 in predvidene prihodke in odhodke do 31.12.2016 ter kadrovski in finančni načrt za leto 2017.

1. UVOD

Občina Tržič je v letu 2014 uspešno zaključila izgradnjo turistično kulturnega centra »Gorenjska plaža«.

V letu 2016 smo na »Gorenjski plaži« zabeležili obisk 21.160 kopalcev.

Gostinski del je z novim najemnikom zadostil potrebam bazena, prav tako je uredil tudi letni vrt. Na prireditvenem prostoru pa so potekale priredite v organizaciji Občine Tržič in drugih najemnikov.

2. VIZITKA OBJEKTA

1.1	Ime	Gorenjska plaža
1.2	Naslov	Ste Marie aux Mines 11
1.3	Funkcionalna zemljišča, št. parcel	Nepremičnine na parcelnih št. 147,149/2,149/5,149/6,149/7,149/8,149/9,149/10,150/1,153/1 in 154/1 vse k.o. Bistrica
	Katastrska občina Št. parc. Stavbišča Ident. št. zgradbe Klasifikacija stavbe	Bistrica 2144 149/5, 149/6, 149/7, 149/8, 149/10 in 150/1 2144-1242 CC-SI 12610 – Stavbe za kulturo in razvedrilo
	Knjigovodska vrednost objekta na dan 1.1.2015	4.158.292,37 EUR po evidenci o vodeni investiciji
	Komunalna infrastruktura	Elektro, vodovod, javna kanalizacija, priključek za telefon
1.4	Zemljiško knjižni lastnik	Občina Tržič
1.5	Leto gradnje, stanje objekta	2014 nov
	Št. gradbenega dovoljenja	351-141/2012-28-18, izdan 3.12.2012
	Št. uporabnega dovoljenja	351-51/2014-28-28
	Tehnična dokumentacija	PGD: Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja Gorenjska plaža – ureditev turistično kulturnega centra, API Arhitekti d.o.o. št. 581/911, september 2012 Projekt izvedenih del Gorenjska plaža – ureditev turistično kulturnega centra, API Arhitekti d.o.o. št. 581/911, maj 2014 z POV in NOV
	Odlok o določitvi javne površine	Odlok o koncesiji za gospodarsko javno službo upravljanja z javno površino – kompleksom »Gorenjska plaža«
1.6	Velikost območja	5000 m ²
	Površina objekta	Skupna površina območja: 9863,50 m ² . Neto površina objekta 1741,11 m ² (zaprti in odprti deli). - Površina stavbe - Stavba po namenu kopališča

		<ul style="list-style-type: none"> - Stavba po namenu prireditvenega prostora - Stavba po namenu gostinskega objekta - Parkirišča 28 ob stavbi, 20 zgoraj, 37 okolica
1.7	Kapaciteta	Obiskovalcev bazen 600 istočasno, kopalcev 250 Obiskovalcev amfiteater 1600 stojišč in 250 sedišč
1.8	Poslovni prostori (najemna razmerja)	Najemna pogodba za gostinski del objekta št. 478-0042/2013/188(67) z dne 20.04.2015
	Obdobje veljavnosti	15 let
1.9	Ime upravljavca	BIOS, d.o.o., Trg svobode 18, 4290 Tržič

3. VIZIJA GORENJSKE PLAŽE

»Gorenjska plaža« kot kulturna lokacija med naseljem Bistrica in Tržič je sodoben večnamenski turistično – kulturni objekt, ki bo kot del javne turistične infrastrukture občine Tržič namenjen izvajanju turističnih, družabnih in rekreativnih dejavnosti lokalnega prebivalstva in turistov.

Gorenjska plaža izboljšuje kvaliteto turističnega produkta na lokalni ravni, prispeva k povečanju atraktivnosti lokalnega okolja za turizem in posredno k povečanju števila nočitev, omogoča kvalitetno preživljanje prostega časa otrok, mladine, starejše generacije in vseh občanov in ponuja uporabne površine namenjene kulturnim dejavnostim na prostem.

4. PRAVNA PODLAGA ZA UPRAVLJANJE

Odlok o koncesiji za gospodarsko javno službo upravljanja z javno površino – kompleksom »Gorenjska plaža«.

5. ODPIRALNI ČAS OBJEKTA

Letno kopališče Gorenjska plaža obratuje po naslednjem urniku:

- od nedelje do četrтка, v času od 9.00 do 19.00 ure,
- v petkih in sobotah, v času od 9.00 do 21.00 ure,
- od ponedeljka do petka, od 7.00 do 8.30 ure se izvaja jutranje rekreacijsko plavanje.

V primeru slabega vremena ali drugih okoliščin, ki vplivajo na možnost obratovanja, je letno kopališča Gorenjska plaža zaprto.

Sezona letnega kopališča Gorenjska plaža predvidoma traja od 1.06. do 15.09.. Trajanje sezone se lahko skrajša ali podaljša glede na vremenske razmere ter glede na druge okoliščine, ki vplivajo na možnost obratovanja letnega kopališča Gorenjska plaža.

6. KADROVSKI IN FINANČNI NAČRT ZA LETO 2017

Glede na sezonski značaj delovanja centra se predvideva da bodo zaposlitve za skrajšan delovni čas oziroma sezonskega značaja. Glede na specifične zahteve upravljanja kompleksa (bazen, prireditveni prostor, informativna služba,..) bodo morali zaposleni obvladovati številne veščine, zato so možne tudi druge kombinacije znanj znotraj predvidenih delovnih mest.

Dodatne potrebe po kadrih se bodo morale zagotavljati z najemanjem zunanjih storitev npr. servisiranja, izvedba dodatnih storitev: organizacija dogodkov, animatorji,..

V samo obratovanje objekta bo vključenih več delovnih mest.

Vzdrževalci opravljajo naslednje naloge:

Jutranje čiščenje zunanjih pretočnih bazenov, čiščenje vseh zunanjih odtokov v tuših in čiščenje pološčiš v zunanjih tuših, zalivanje zelenja in trave, košnjo in pletje, čiščenje robov bazena, robotsko čiščenje bazena, odstranjevanje plavajočih delcev iz bazena, uravnavanje stojnice za pričetek kopanja, pregled vseh strojnih inštalacij v bazenskem kompleksu, uravnavanje gretja vode in doziranja urejevalce v kopalne vode, pometanje bazenske ploščadi in vhoda v bazen, odklepanje vseh potrebnih vrat, zagon bazenske animacije, pregled stanja kemikalij, priprava melnjalnine za blagajno. Skrbi za stalni nadzor bazenske tehnike in izvršuje stalne preglede vseh strojnih inštalacij v strojnici bazena, kotlovnici, sproti popravlja manjše napake na inventarju, pregleduje opremo, skrbi za minimalno 3x pregled in vzorčenje vode v strojnici bazena, uravnava doziranje bazenske kemije, opravlja stalno čiščenje bazenskih filtrov, filtrov dozirnega sistema, opravlja dnevne preglede tesnjenja dozirnega sistema in po potrebi opravi čiščenje spojev, opravlja delo čistilca prostorov stojnice bazena, stalno nadzoruje solarni sistem, na strehi pregleduje in po potrebi odpravi napake solarnega sistema, skrbi za sprejeme dobaviteljev in skrbi za podporo recepciji in reševalcu, ter čistilki. Skrbi tudi za urejenost zelenih površin, skrbi za pletje, zalivanje in košnjo.

Čistilke opravljajo naslednje naloge:

Skrbi za sprotno čiščenje notranjih prostorov, čiščenje in razkuževanje bazenskega dela, razkuževanje notranjega dela, čiščenje WC-jev in tušev z razkuževanjem ter dodajanje in menjava sanitarnega materiala, čiščenje opreme in sredstev za delo, praznjenje smetnjakov, čiščenje, pometanje in urejanje okolice bazena s čiščenjem zunanjih površin znotraj kompleksa (kot so bazenska ploščad, otroška igrala, dostopne poti do bazena, ipd.), čiščenje steklenih površin, strojno čiščenje zunanjih površin znotraj kompleksa, strojno čiščenje notranjih površin, obnavljanje premazov tal.

Receptorji opravljajo naslednje naloge:

Skrbi za odpiranje oziroma zapiranje bazenskega dela , pregled bazenskega dela in priprava vseh rekvizitov (ležalniki, senčniki, idr.) oziroma druge potrebne opreme pred začetkom obratovanja bazena ter spravilo po zaključku poslovanja bazena, preko spletne strani skrbeti za obveščanje javnosti o morebitnem ne obratovanju

bazena oziroma objavljati druga obvestila, prodajo vstopnic, izdajanje računov ter vodenje in zaključevanje blagajne, nadzor vstopa in izstopa obiskovalcev bazena, skrbeti za urejenost vhoda v bazenski del.

Reševalci iz vode opravljajo naslednje naloge:

Skrbi za zdravje in varnost uporabnikov kopališča, vzdrževati kopališki red in prekinjati nevarno obnašanje plavalcev, pomagati plavalcem v težavah, nadzorovati garderobe in garderobne omarice, preverjati varnosti opreme v bazenu (vodni filter, črpalke, stopnice),

vzdrževati kopališko opremo, preverjati temperaturo in kakovost vode vsaj 3x dnevno,

nuditi poučevanje plavanja za posameznike ali manjše skupine ljudi različnih starosti, če s tem ni moteno izvajanje drugih s prepisi določenih nalog reševalca iz vode; izvajanje drugih nalog določenih z zakonom.

Administracija opravlja naslednje naloge:

Dnevno vodenje in pregled računov, zaključkov blagajne, vodenje vse potrebne dokumentacije, knjiženje po kontih, spremljanje stroškov, prihodkov, zagotavljanje pisarniškega materiala, skrb za izvajanje vseh predpisov, komunikacija z inšpekcijskimi organi in NIJZ, pregledi bazena zaradi zagotavljanja ustreznosti, ipd.

8.1 DEJAVNOSTI V URAH

Na podlagi dela v letu 2016 bo na Gorenjski plaži delo opravljalo 6 receptork, 3 čistilke, 3 reševalci iz vode in 3 hišniki. Administracijo in poslovanje bodo opravljale 3 osebe.

Obdobje: od 1.1.2017 do 14.6.2017 – redno vzdrževanje v času zimovanja in priprava bazena na odprtje

Vzdrževalna dela na kopališču	400 ur
Administrativna dela	150 ur

Obdobje: od 15.6.2017 do 15.9.2017 – obratovanje bazenskega kompleksa

Obratovalna in vzdrževalna dela na kopališču	950 ur
Reševanje iz vode	1000 ur
Čiščenje	1000 ur
Receptorske storitve	890 ur
Administrativna dela	300 ur

Obdobje: od 16.9.2017 do 31.12.2017 – priprava bazena na zimovanje in redno vzdrževanje tekom zimovanja

Vzdrževalna dela na kopališču	300 ur
Administrativna dela	100 ur

8.2 FINANČNI NAČRT 2017

Gorenjska plaža – delovanje preko koncesijske pogodbe – upoštevano 75 kopalnih dni in 19.000 kopalcev ter izvedbo 5 prireditev.

Prihodki od vstopnin	48.000,00 €	
Prihodki od najemnin	19.500,00 €	
Prihodki od prodaje storitev (elektrika, plin)	9.500,00 €	
Nadomestilo za izvajanje javne gospodarske službe	52.400,00 €	
Stroški povezani s pripravo kopalne vode		11.000,00 €
Porabljen material		2.500,00 €
Porabljena električna energija		16.000,00 €
Porabljeno gorivo (plin)		11.000,00 €
Varovanje in prevoz gotovine		700,00 €
Reševanje iz vode		9.500,00 €
Analize vode		2.500,00 €
Čiščenje objekta in najem robotskega sesalnika		13.000,00 €
Komunalne storitve		12.000,00 €
Storitve poslovne banke		600,00 €
Zavarovalne premije		4.600,00 €
Storitve sprotnega vzdrževanja		4.500,00 €
Telekomunikacijske storitve		500,00 €
Stroški ostalih storitev		10.000,00 €
Stroški reklame		1.500,00 €
Odpis drobnega inventarja		500,00 €
Stroški dela		29.000,00 €
	129.400,00 €	129.400,00 €
Stanje:	0,00 €	

8.3

8.4 PRIMERJAVA MED LETI 2016 IN 2017

PRIHODKI	2016	2017
Prihodki od vstopnin	49.924,28 €	48.000,00 €
Prihodki od najemnin	19.688,08 €	19.500,00 €
Prihodki od prodaje storitev (elektrika, plin)	9.785,13 €	9.500,00 €
Skupaj:	81.413,49 €	79.017,00 €
Nadomestilo za izvajanje javne gospodarske službe	Prevideno: 73.750,00 € Koriščno: 67.580,00 €	52.400,00 €

ODHODKI		
Stroški povezani s pripravo kopalne vode	11.971,90 €	11.000,00 €
Porabljen material	2.602,70 €	2.500,00 €
Porabljena električna energija	16.285,78 €	16.000,00 €
Porabljeno gorivo (plin)	9.009,41 €	11.000,00 €
Varovanje in prevoz gotovine	618,56 €	700,00 €
Reševanje iz vode	9.530,35 €	9.500,00 €
Analize vode	2.220,30 €	2.500,00 €
Čiščenje objekta	12.213,35 €	13.000,00 €
Komunalne storitve	11.289,25 €	12.000,00 €
Storitve poslovne banke	591,51 €	600,00 €
Zavarovalne premije	4.528,73 €	4.600,00 €
Storitve sprotnega vzdrževanja	4.432,03 €	4.500,00 €
Telekomunikacijske storitve	611,93 €	500,00 €
Stroški ostalih storitev	14.809,30 €	10.000,00 €
Stroški reklame	1.745,73 €	1.500,00 €
Odpis drobnega inventarja	645,92 €	500,00 €
Stroški dela	26.851,77 €	29.000,00 €
Skupaj:	129.958,52 €	129.400,00 €

8.5 PREDLOG INVESTICIJ 2017

Prihodek: Sredstva iz proračuna občine Tržič.

Naziv	leto 2017
Nakup rekvizitov za animacije (ročni nogomet in mize za namizni tenis)	4.000,00 €
Nakup profesionalnega robotskega sesalca za bazen *	35.000,00 €
Nakup lesenih stolov (ležalnik)	2.000,00 €
Ureditev platforme za obiskovalce	2.000,00 €
Nakup 15 ležalnikov	1.350,00 €
Nakup 20 senčnikov	3.800,00 €
Nakup dveh miz z stoli za obiskovalce – zgornja terasa ob servisni poti	2.000,00 €
Skupaj:	50.150,00 €

* v primeru, da se nakup ne opravi, bomo robotski sesalec najeli

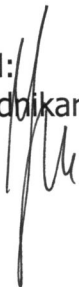
7. ZAKLJUČEK

Načrt upravljanja je pripravljen glede na poslovanje v preteklem letu.

V primeru dodatnih ali zmanjšanim obsegu poslovanja podjetja, se bodo tako prihodki, kot odhodki spremenili.

V načrtu upravljanja ni upoštevanih izrednih situacij, ki se tekom poslovnega leta lahko pripetijo in vplivajo na izid poslovanja.

Pripravil:
Jure Zadnikar



Pregledal in odobril:
direktor
Silvo Buček

