



CHEŁMSKI  
**PARK WODNY**

**RAPORT  
Z DZIAŁALNOŚCI  
ZA LATA 2019 - 2023**



# SPIS TREŚCI

Słowo wstępne .....	5
Opis obiektu .....	7
Finanse. Sytuacja ekonomiczna .....	17
Marketing, sprzedaż, oferta .....	23
Kadry, płace, BHP .....	33
Technika .....	39
Zamówienia publiczne, umowy .....	45
Inwestycje i rozwój .....	49
Targowiska Miejskie .....	55





Szanowni Państwo

**Z dumą przedstawiam raport z działalności Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich. Jednej ze spółek komunalnych Miasta Chełm.**

Ostatnie lata to czas trudnych wyzwań. Najpierw uderzyło nas gwałtowne zamknięcie działalności parku wodnego z uwagi na pandemię COVID-19. Nieco później, wybuch wojny za naszą wschodnią granicą, wywołał drastyczny wzrost cen energii. **Nasza działalność z kolei opiera się na otwarciu na gości oraz zużywa ogromne ilości energii. Dwa podstawowe filary naszego funkcjonowania zostały zachwiane.**

Przez ten trudny czas niejednokrotnie stawaliśmy przed dylematami finansowymi. **Jednak nie poddawaliśmy się, wdrażaliśmy zmiany i dzięki wspaniałej pracy zespołowej, nadal jesteśmy. Jesteśmy dziś aktywnie działającą firmą.** Spłacamy liczne zobowiązania sprzed 2019 roku. **Radzimy sobie z cenami energii i osiągamy rekordowe ilości wizyt gości w naszym obiekcie.** Podejmujemy wszelkie działania, aby poprawiać nasz wynik finansowy, choć działalność parków wodnych w całej Polsce jest dziś wysoce nierentowna.

Jesteśmy miejscem, które daje mieszkańcom naszego miasta i regionu rozrywkę, zdrowie i nowe umiejętności. Jesteśmy miejscem, które służy nam wszystkim.

**Artur Juszcak**  
Prezes Zarządu

# CHEŁMSKI PARK WODNY



## Najnowocześniejszy obiekt w tej części Polski

**Chełmski Park Wodny jest jednym z najnowocześniejszych tego typu obiektów w tej części Polski.** To miejsce, w którym oprócz licznych atrakcji wodnych znajdziecie również **rozbudowane saunarium, korty do gry w squasha, kręgielnię, strefę tenisa stołowego** oraz szereg innych usług prowadzonych przez komercyjnych najemców.

Obiekt jest przeznaczony dla osób w różnym wieku, od niemowlaków po seniorów, **jest w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych** w zakresie stref ogólnodostępnych. Nowoczesna **bryła budynku jest niepowtarzalna.** Powstała wyłącznie na potrzeby naszego kompleksu, a jej wizerunek nawiązuje do bogactwa naturalnego Chełma jakim jest kreda.

Cały kompleks objęto elektronicznym systemem zarządzania, co nie tylko ułatwia obsługę klientów, ale jest rozwiązaniem pozwalającym naszym gościom zarówno zaoszczędzić czas jak i łatwiej poruszać się po budynku i jego atrakcjach.





Saunarium to absolutnie wyjątkowe miejsce. **To kompleks czterech saun - Biosauny, Sauny Ruskiej Bani, Sauny Fińskiej i Sauny Parowej.**

W Biosaunie odbywają się ceremonie saunowe, czyli specjalne senase, podczas których **saunamistrzowie w rytm muzyki za pomocą wachlarzy lub w specjalny sposób machając ręcznikami rozprowadzają gorące powietrze nasyczone olejkami eterycznymi.**

Sauna Parowa to ulubione miejsce osób, które lubią niezbyt wysoką temperaturę i dużą wilgotność.

Do dyspozycji naszych Gości są również: sucha Sauna Fińska i mokra sauna Ruska Bania, w której Goście samodzielnie mogą polewać kamienie wodą z olejkami, a także wanna jacuzzi.

Strefa Saun to także dwie wypoczywalnie dla Gości - pierwsza to Tężnia Solankowa, druga to miejsce na pogawędki, są tu również brodziki do schłodzenia stóp. Goście Saunarium po rozgrzaniu w saunach mogą schłodzić się w Grocie lodowej lub chlusnąć na ciało zimną wodą z wiaderka powieszonoego na wysokości.

Od 2022 roku jesteśmy członkiem Polskiego Towarzystwa Saunowego. Korzyści z członkostwa to szeroka promocja ChPW w świecie saunowym w całej Polsce.







# SQUASH



**W Polsce istnieje zaledwie ok. 70 miejsc do gry w squash!** Jesteśmy pierwszym miejscem w Chelmie wyposażonym w 3 korty do gry w squash'a, które zapewniają bezpieczeństwo i najwyższy komfort gry (amortyzowane podłogi, masywna szklana ściana tylna, najwyższej klasy panele na ściany).

Dla osób zaczynających przygodę ze squashem, amatorów, osób mniej i bardziej zaawansowanych oraz wszystkich, którzy chcą podnosić swoje umiejętności sportowe przygotowaliśmy lekcje z instruktorem.

Prowadzimy wypożyczalnię rakiet dla amatorów i klientów grających rekreacyjnie. Co więcej w wypożyczalni posiadamy także piłeczki squashowe, okulary ochronne.

Usytuowanie obiektu zapewnia dogodny dojazd wszystkim, którzy chcieliby spróbować najszybszej gry w mieście.



# KRĘGIELNIA



**Kręgielnie są dziś jednym z najatrakcyjniejszych miejsc do spotkań towarzyskich.** Są doskonałym miejscem do zabawy i rywalizacji w sportowym duchu dla osób w każdym wieku.

Nasz lokal ma przyjemny, nowoczesny wystrój oraz profesjonalny sprzęt. Do dyspozycji Klientów przygotowaliśmy 4 tory do bowlingu posiadające automatyczny system naliczania punktów.

W zabawie może wziąć udział równocześnie wiele osób, dlatego kręgielnia w Chełmskim Parku Wodnym to idealne miejsce na spędzenie wolnego czasu z rodziną, z przyjaciółmi lub organizację spotkań integracyjnych z kolegami i koleżankami z pracy.

Kręgielnia Chełmskiego Parku Wodnego jest jedną z dwóch istniejących w Chełmie i jedyną, która oferuje tak szeroką możliwość organizacji imprez, spotkań towarzyskich, dziecięcych i firmowych. Partnerem jest Champion Sport Pub, który dostarcza przekąski.





# TENIS STOŁOWY



**Strefa Tenisa Stołowego to nasza zupełna nowość. Została otworzona w październiku 2023 roku. Jest wyposażona w szatnie oraz przestronną salę z dwoma stołami do gry najwyższej jakości.**

Ta dyscyplina cieszy się coraz większą popularnością i jest wspaniałą formą rozrywki dla tych młodszych i starszych.

W ofercie posiadamy do wypożyczenia niezbędny sprzęt - piłki oraz rakiетки.

W najbliższym czasie planujemy organizację w tej strefie zajęć zorganizowanych oraz turniejów.







**Joanna Kobiątka**  
Główna Księgowa

## SYTUACJA EKONOMICZNA

---

**W 2019 r, Spółka była w bardzo trudnej sytuacji ekonomicznej.** W listopadzie 2019 r Prezes Zarządu zwrócił się z pismem do Prezydenta Miasta Chełma i przedstawił listę **niezapłaconych zobowiązań na kwotę 998 520,71 zł.**

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej, członkowie wystosowali także pismo do Prezydenta Miasta Chełma o pomoc finansową potrzebną na spłatę zobowiązań. **Istniała bowiem w tamtym okresie uzasadniona i realna obawa konieczności zamknięcia Parku Wodnego.**

Dnia 30 marca 2020 r, został złożony "Wniosek o otwarcie postępowania układowego". Podstawą otwarcia postępowania, było zagrożenie niewypłacalnością Spółki.

Przedstawiono także plan i harmonogram wdrożenia środków naprawy sytuacji. 30 kwietnia 2020 r Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych otworzył przyspieszone postępowanie układowe dotyczące spłaty wierzytelności.

## SYTUACJA EKONOMICZNA

---

Wszystkie postępowania egzekucyjne dotyczące wierzytelności objętej z mocy prawa układem prowadzone wobec Spółki uległy zawieszeniu.

Postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku dnia 04 stycznia 2021 r postępowanie układowe zostało zatwierdzone, uprawomocniło się 18 marca 2021 r. **Koszty restrukturyzacji za okres XII.2019 - 10.2023 r wyniosły 314 266,80 zł**

Suma wszystkich wierzytelności umieszczonych w spisie wierzytelności w postępowaniu układowym wyniosła **20 585 790,38 zł**.

### **Wierzytelności zostały podzielone na 6 grup:**

- **6 007,88 zł** wierzytelności do kwoty 1 000 zł (spłata nastąpi po okresie 1 miesiąca po uprawomocnieniu się układu),
- **476 361,49 zł** - wierzyciele posiadający wierzytelności do kwoty 200 000.00 zł (spłata ratalna po karencji 6 miesięcznej w 36 ratach)
- **506 979,08 zł** - Rejonowe Wodne Pogotowie Ratunkowe w Chełmie (umorzenie 10% wierzytelności, 36 rat)
- **765 738,41 zł** - (wierzytelności powyżej 200 000,00 zł - umorzenie 60%, spłata w 36 ratach)
- **18 789 267,56 zł** - obligacje, spłata do 31.12.2029 r.
- **41 435,96 zł** - (wierzytelności ZUS - spłata po uprawomocnieniu, 36 rat)

Pierwsza spłata nastąpiła pod koniec września 2021 i jest kontynuowana przez 36 miesięcy, w kwocie **34 345,82 zł miesięcznie**. Na dzień 31.10.2023 r zostało spłacone zadłużenie w kwocie 888 220,82 zł

## SYTUACJA EKONOMICZNA

---

Spółka Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o. w Chełmie ubiegała się o środki z Polskiego Funduszu Rozwoju S.A. Celem środków było zmniejszenie skutków pandemii COVID-19.

Dnia 14.06.2021 roku, spółka otrzymała decyzję o otrzymaniu **623 293,30 zł** pomocy. Środki z PFR zostały przeznaczone na pokrycie zaległości z tyt. ZUS, na modernizację urządzeń biurowych, a także na doposażenie sekcji pływania i squasha.

Do końca stycznia 2022 roku, spółka złożyła dokumenty do PFR celem rozliczenia subwencji.

Do końca 2022 roku nie została wydana decyzja o wysokości umorzenia środków z subwencji PFR.

## SYTUACJA EKONOMICZNA

---

Wynik finansowy spółki w 2017 roku

**- 2 254 918 PLN**

Wynik finansowy spółki w 2018 roku

**- 2 677 128 PLN** 

---

Wynik finansowy spółki w 2019 roku

2019 - zmiana Zarządu

**- 1 985 644 PLN** 

Wynik finansowy spółki w 2020 roku

**- 1 273 660 PLN** 

Wynik finansowy spółki w 2021 roku

**- 1 021 421 PLN** 

---

Wynik finansowy spółki w 2022 roku

2022 - wzrost cen energii

**- 1 922 315 PLN** 

Analizując powyższe wyniki widać, że od 2019 roku do 2021 roku zmniejsza się strata netto Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Sp. z o.o. w Chełmie. **Zmiana w 2022 roku wynika z drastycznych zmian cen energii i kosztów obsługi obligacji.**

## SYTUACJA EKONOMICZNA W 2022 ROKU

---

### KOSZTY ODSETEK OD OBLIGACJI

2022

**1 156 238,00 PLN**

2021

**389 230,08 PLN**

### KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ

2022

**601 854,18 PLN**

2021

**300 464,51 PLN**

### KOSZTY ENERGII ELEKTRYCZNEJ

2022

**1 600 082,52 PLN**

2021

**491 294,49 PLN**

---

### RAZEM

2022

**3 358 174,70 PLN**

2021

**1 180 989,08 PLN**

**WZROST NIEZALEŻNYCH  
KOSZTÓW O BLISKO  
285%**

## SYTUACJA EKONOMICZNA W 2022 ROKU

**PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI POSZCZEGÓLNYCH STREF CHPW**  
TYLKO SPRZEDAŻ BIEŻĄCA, BEZ UMÓW ITP.

	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>ZMIANA</b>
<b>STREFA BASENOWA</b>	<b>1 246 770,50 zł</b>	<b>2 670 084,75 zł</b>	<b>+114%</b>
<b>STREFA SAUN</b>	<b>174 032,03 zł</b>	<b>266 089,20 zł</b>	<b>+53%</b>
<b>SQUASH</b>	<b>36 258,78 zł</b>	<b>78 741,00 zł</b>	<b>+117%</b>
<b>KRĘGIELNIA</b>	<b>73 966,80 zł</b>	<b>175 235,00 zł</b>	<b>+137%</b>
<b>BON TURYSTYCZNY</b>	<b>334 750,50 zł</b>	<b>724 123,02 zł</b>	<b>+116%</b>
<b>KARTA KLIENTA</b>	<b>191 694,87 zł</b>	<b>318 464,78 zł</b>	<b>+66%</b>
	<b>2 057 473,48 zł</b>	<b>4 232 737,75 zł</b>	<b>+106%</b>

**PRZYCHODY NETTO Z CAŁEJ DZIAŁALNOŚCI W KOLEJNYCH LATACH**

<b>ROK</b>	<b>PRZYCHÓD</b>
<b>2018</b>	<b>4 636 127,60 zł</b>
<b>2019</b>	<b>4 492 999,79 zł</b>
<b>2020</b>	<b>2 863 232,66 zł *</b>
<b>2021</b>	<b>3 579 796,20 zł *</b>
<b>2022</b>	<b>6 165 121,80 zł</b>

\*Z uwagi na pandemię COVID-19, działalność odbywała się przez 7 miesięcy w roku.





**Małgorzata Dulcka**  
Manager

## DZIAŁ MARKETINGU I SPRZEDAŻY

---

Pierwszym etapem poprawy sytuacji Chełmskiego Parku Wodnego było wyznaczenie kierunku działania na przyszłość. Celem stało się wdrożenie działań w oparciu o misję i wizję, która skupiają się na stworzeniu długotrwałych relacji z Gośćmi poprzez zapewnienie im radości korzystania z atrakcji oraz zadowolenia z obsługi.

**Od października 2019 wprowadzono standardy obsługi klienta w Strefie Kas.**

Jednym z kluczowych punktów obsługi jest aktywna sprzedaż dodatkowych usług oraz zachęta do wydłużenia czasu pobytu Gości w obiekcie. Stosowanie standardów obsługi przełożyło się na zadowolenie klientów oraz na wzrost zakupów oferowanych usług.

**W roku 2020 utworzono po raz pierwszy Dział Marketingu, który odpowiada za promocję i sprzedaż usług.** Aktywne działania marketingowe przyczyniły się do zauważalnego wzrostu sprzedaży oraz rozwoju oferty Chełmskiego Parku Wodnego.

## PODJĘTE DZIAŁANIA MARKETINGOWE

---

### SZKOLENIA SPRZEDAŻOWE

Przed otwarciem obiektu (w trakcie lockdownu) pracownicy Kas wzięli udział w szkoleniach sprzedażowych, które miały na celu uświadomienie im ich roli w budowaniu relacji z klientem i ich realnego wpływu na wzrost sprzedaży. Wprowadzone w 2019 r. i nadal stosowane przez pracowników Strefy Kas standardy obsługi klienta sprawiają, że każdy klient jest traktowany indywidualnie, usługi dobierane są w oparciu o potrzeby klienta, co finalnie wpływa na wzrost sprzedaży usług Chełmskiego Parku Wodnego.

### BON TURYSTYCZNY

Wprowadzono możliwość opłaty Polskim Bonem Turystycznym za wybrane usługi - Jednodniowe Imprezy Turystyczne bez noclegu. Każda z nich obejmuje usługę w Parku Wodnym i usługę gastronomiczną w restauracji Champion Sport Pub.

Możliwość opłacania Bonem Turystycznym wybranych usług w Chełmskim Parku Wodnym daje odzwierciedlenie w wynikach sprzedażowych. **Przez okres obowiązywania Bonu (2021 - 2023) sprzedanych zostało 18 994 Jednodniowych Imprez Turystycznych opłaconych Polskim Bonem Turystycznym.**

**Łączne przychody z Bonu Turystycznego w latach 2021 - 2023**

# 1 290 854,52 PLN

Chełmski Park Wodny do końca lipca 2021 był jedynym w Polsce aquaparkiem, w którym można było zrealizować Polski Bon Turystyczny. Ponadto zostaliśmy wyróżnieni jako lider wśród przedsiębiorców realizujących program w woj. lubelskim przez Polską Organizację Turystyczną.

## PODJĘTE DZIAŁANIA MARKETINGOWE

---

### AKADEMIA PŁYWANIA

W 2022 roku podjęliśmy decyzję o zmianie formuły naboru uczestników Akademii Pływania. Dotychczas uczestnicy nabywali miesięczne karnety, co powodowało, że w okresie zimowym drastycznie spadała liczba ich liczba. Koszty pozostawały na niezmiennym poziomie, co wywoływało narastającą niestabilność finansową.

Obecnie, każdy uczestnik nabywa czteromiesięczny karnet na cały semestr, co gwarantuje przychód przez cały okres. Niezależnie od frekwencji. W 2022 roku wdrożyliśmy elektroniczny system rejestracji uczestników oraz system zarządzania.

Bezustannie zmagamy się z problemem braku na lokalnym rynku pracy odpowiednio wykwalifikowanych instruktorów pływania.

**Od 2022 roku w Akademii uczestniczy w każdym semestrze**

**ponad 300 osób**

**Nowa formuła Akademii Pływania od 2022 roku zapewniła**

**695 045 zł przychodu**

**Akademia Pływania to również zajęcia dla najmłodszych - Aqua Baby.** Jedyni w Chetmie prowadzimy zajęcia dla dzieci od 6 miesiąca do 4 roku życia. To wspaniała forma oswojenia dziecka z wodą, to także wspomaganie rozwoju fizycznego oraz wyśmienita zabawa.

## PODJĘTE DZIAŁANIA MARKETINGOWE

---

### KURSY PŁYWANIA STYLEM

Od czerwca 2022 roku, w miejsce pojedynczych lekcji nauki pływania, wprowadziliśmy profesjonalne kursy pływania stylem. W ofercie posiadamy kurs pływania stylem klasycznym, grzbietowym, kraulem i delfinem.

Kurs prowadzony jest indywidualnie lub w 2-3 osobowych grupach. Cena kursu waha się od 400 do 1 200 zł za osobę. Cieszą się ogromnym zainteresowaniem. Kursy są zupełnie nowym źródłem dochodu.

	ILOŚĆ	PRZYCHÓD
STYL GRZBIETOWY	169	109 800 zł
STYL KLASYCZNY	10	15 600 zł
STYL KRAUL	9	12 000 zł
STYL DELFIN	1	1 200 zł
NAUKA INDYWIDUALNA	532	35 810 zł
		<b>174 410 zł</b>

### AQUA AEROBIC

Prowadzimy w ramach umów zajęcia Aqua Aerobic dla pracowników innych podmiotów. Zajęcia są także 2 razy w tygodniu dostępne dla każdego.

PCK CHEŁM	48 780 zł
PCK KRASNOSTAW	21 620 zł
MPGK CHEŁM	20 600 zł
UG CYCÓW	5 600 zł

## PODJĘTE DZIAŁANIA MARKETINGOWE

---

### DZIECI W PARKU WODNYM

#### JEDNODNIOWA WYCIECZKA

Wycieczki po Chełmie to oferta dedykowana grupom szkolnym, stworzona. Jej celem jest zapoznanie dzieci z atrakcjami Chełma, do których niewątpliwie należy Chełmski Park Wodny. Wycieczka zawiera: zwiedzanie Chełmskich Podziemi Kredowych, pobyt na basenie, grę w kręgle oraz warsztat pieczenia pizzy. W latach 2021 – 2023 z naszej autorskiej oferty skorzystało ok. 5000 uczniów ze szkół chełmskich oraz z całego województwa lubelskiego.

Ilość uczniów korzystających z oferty

**5 000 dzieci**

Przychód z realizacji oferty w latach 2021 -2023

**60 000 zł**

#### SOBOTY ŻŁOBIAKA I PRZEDSZKOLAKA

Od 2019 roku w ofercie promocyjnej posiadamy “Soboty przedszkolaka i Żłobiaka”. Polega na możliwości wejścia do parku wodnego za symboliczną złotówkę przez żłobiaków i przedszkolaków. Opiekun dziecka wchodzi w cenie normalnej. W 2021 roku rozszerzyliśmy tą ofertę poza przedszkola publiczne.

Ilość dzieci, korzystających z promocji

**2 831 dzieci**

## PODJĘTE DZIAŁANIA MARKETINGOWE

---

### PÓŁKOLONIE DLA DZIECI

W lutym 2022 do oferty Chełmskiego Parku Wodnego wprowadzono półkolonie dla dzieci w wieku 7-12 lat. Nazwa półkolonii to **Bardzo Sportowe Aqua Ferie** i **Bardzo Sportowe Aqua Wakacje**. Założeniem programu wypoczynku była sportowa aktywizacja dzieci, stworzono ofertę zapewniającą ruch i zabawę, a przy tym radość. Codzienne aktywności to szaleństwa wodne, gra w squasha, rywalizacja w kręgielni, zajęcia z jogi, sporty OCR, czyli sporty z przeszkodami, jazda konna i ognisko z kiełbaskami, spotkanie z Duchem Bieluchem w Chełmskich Podziemiach Kredowych oraz wędrowki po Chełmie.

Atrakcyjność oferty sprawiła, że osiągnięto sukces. W latach 2022 – 2023 odbyły się 4 edycje półkolonii, przeprowadzono 4 turnusy zimowe oraz 9 turnusów letnich.

Z wypoczynku skorzystało

**193 dzieci**

Łączny przychód wyniósł

**143 250 zł**



## PODJĘTE DZIAŁANIA MARKETINGOWE

---

### SENIORZY W PARKU WODNYM

#### ZAJĘCIA

Prowadziliśmy i prowadzimy zajęcia Aqua Aerobic dla Klubu Seniorów przy PCK w Chełmie. Działania dla osób starszych to także Nauka Pływania dla Klubu Seniorów przy PCK w Krasnymstawie. Nowością były zajęcia Aqua Dance dla seniorów z UTW oraz dwie edycje Turnieju Warcabowego dla Seniorów w Tężni Solankowej.

#### BILETY DLA SENIORÓW

Na początku 2022 roku wprowadziliśmy cennik, który zakładał taryfę normalną oraz taryfę wakacyjną w okresie wakacji. Zakładała ona wzrost cen usług o 10 zł. W trosce o mieszkańców Chełma oraz osoby starsze przygotowaliśmy specjalny typ biletu SENIOR dla osób 60+.

Sprzedanych biletów SENIOR

Przychody z nowych biletów

**2 579 biletów**    **93 069,50 zł**

## PODJĘTE DZIAŁANIA MARKETINGOWE

---

**WAKACJE TO NAJLEPSZY CZAS DLA PARKU WODNEGO  
- NAJWIĘCEJ GOŚCI I NAJWIĘKSZE PRZYCHODY.**

Klienci  
w wakacje 2023

**36 035**

Przychody w okresie  
wakacji 2023 to ponad

**1 100 000 zł**

Wpływa na to m.in.

### **WAKACYJNA KAMPANIA INFORMACYJNO - PROMOCYJNA**

W latach 2020-2022 prowadziliśmy promocyjną akcję ulotkową oraz banerową, promującą dwa największe turystyczne "magnesy Chełma" - Podziemia Kredowe oraz Chełmski Park Wodny.

W 2023 roku prowadziliśmy akcję banerową pn. "Wakacje pod Palmą" - z uwagi na nową atrakcję turystyczną - palmę.

Co roku prowadzimy w okresie letnim intensywną akcję promocyjną na Pojezierzu Łęczyńsko-Włodawskim oraz nad jeziorem Białym.

## PODJĘTE DZIAŁANIA MARKETINGOWE

---

### OGÓLNOPOLSKA KARTA DUŻEJ RODZINY

Wstuchując się w głosy płynące ze strony klientów spoza Chełma wprowadzona została Ogólnopolska Karta Dużej Rodziny.

### MIEJSCE PRZYJAZNE ROWERZYSTOM

Przy Parku Wodnym utworzone zostało Miejsce Przyjazne Rowerzystom, które stało się doskonałym punktem postoju na relaks i wypoczynek.

### WSPIERAMY SPORT

Podpisaliśmy umowy z klubami sportowymi na 50 % zniżki dla zawodników na wybrane usługi z naszej oferty. Naszymi partnerami zostali m.in. Cement-Gryf Chełm, Chełmski Klub Sportowy, GKS Orzeł, UKS Niedźwiadek oraz nasza ambasadorka - Iwona Panas. To chełmska policjantka, osiagająca wspaniałe sukcesy w triathlonach służb mundurowych.

### WDROŻONO STANDARD MATERIAŁÓW REKLAMOWYCH

Projekt Chełmskiego Parku Wodnego przygotowała firma TK Holding - Architecture, zwracając szczególną uwagę na lokalne bogactwo naturalne - złoża skały wapiennej, na której położony jest Chełm. W oparciu o te informacje postanowiono ukazać piękno bryły obiektu na wszystkich materiałach reklamowych i informacyjnych. Zastosowano spójną grafikę dla wszystkich materiałów.

### POMAGAMY...

Wakacyjne vouchery dla Honorowych Dawców Krwi - wsparcie w najtrudniejszym okresie. Byliśmy zaangażowani w WOŚP - puszka czekała na darczyńców w Strefie Kas. Wspieramy ZOO w Zamościu - zapewniamy właściwą dietę lemurów. W 2022 roku przy Parku Wodnym dostępny był mammobus.





**Ewa Falenta**

Specjalista ds. Kadr, Płac i BHP

## KADRY, PŁACE, BHP

---

Po zmianie Zarządu w 2019 roku została dokonana szczegółowa analiza finansowa Spółki oraz zasady jej funkcjonowania. Zostały podjęte działania zmierzające do optymalizacji kosztów zatrudnienia oraz zmiany organizacyjne polegające na :

1. **Zmianie godzin otwarcia Chełmskiego Parku Wodnego**, co przyczyniło się do oszczędności na zleceniach pracy ratowników- zmniejszenie pracy o 3 godziny poranne dało oszczędność około 6 390,00 zł miesięcznie, łączna roczna oszczędność wyniosła ok. 76.000,00 zł.
2. **Rozwiązaniu umowy z zewnętrzną firmą sprzątającą** obsługującą obiekt i zatrudnienie pracowników sprzątających na umowę o pracę pozwoliło zmniejszyć koszty miesięcznie o około 15.000,00 zł.
3. **Pozyskiwaniu w ramach umowy z Centrum Integracji Społecznej osób do pomocy w usługach sprzątnięcia obiektu.**

### **4. Zmianie regulaminu organizacyjnego oraz schematu organizacyjnego spółki w celu:**

- przyporządkowanie podległości służbowej kierownikom działów,
- przyporządkowanie stanowisk pracy do poszczególnych działów spółki,
- aktualizacja zakresu obowiązków pracowników.

W związku ze zmianami organizacyjnymi w roku 2020 wprowadzono również procedury dotyczące:

- zasad zwalniania pracowników – 12.02.2020 r.,
- procedury antymobbingowe – 03.08.2020 r.,
- procedury bezpieczeństwa pracowników i użytkowników obiektu- 05.06.2020 r.

**Spółka nie posiadała szczegółowych regulacji dotyczących zasad wynagradzania jak również zasad ochrony danych osobowych.** Uchwałą Prezesa Zarządu z dnia 11.12.2020 r. wprowadzono regulamin wynagradzania, mający na celu wdrożenie przejrzystych zasad wynagradzania oraz usunięcie premii ze składników wynagradzania. Następnie została wprowadzona Polityka Ochrony Danych Osobowych, zgłoszenie inspektora ochrony danych osobowych i wdrożenie procedur bezpieczeństwa zgodnie z wprowadzonymi regulacjami. W roku 2022 zasady polityki zostały jeszcze raz zaktualizowane i dostosowane do obowiązujących przepisów.

W celu usprawnienia kontroli dostępu do budynku Chełmskiego Parku Wodnego w Chełmie z dniem 16.03.2020 r. wprowadzono Regulamin użytkownika kart dostępu do Chełmskiego Parku Wodnego. Z uwagi na fakt iż w Spółce były przydzielone telefony służbowe również wprowadzono stosowne regulacje dotyczące stworzenia Regulaminu przydziału, użytkownika służbowych telefonów komórkowych i zostały zawarte umowy z pracownikami o użytkowaniu sprzętu do celów służbowych.

## KADRY, PŁACE, BHP

---

**W okresie pandemii COVID -19 spółka miała wprowadzony przestój ekonomiczny w miesiącach: kwiecień, listopad i grudzień oraz obniżony wymiar czasu pracy w miesiącach maj, październik 2020 r.**

**W ramach Ustawy o zwalczaniu i zapobieganiu chorób zakaźnych Spółka pozyskała dofinansowanie części kosztów wynagrodzeń pracowników w wysokości - 177 179,00 zł.**

W roku 2021 z uwagi na pandemię COVID -19 w miesiącach styczeń – maj 2021 wprowadzono obniżony wymiar czasu pracy na stanowiskach bezpośredniej obsługi klienta. Umowy o pracę na czas określony nie były przedłużane, w miesiącu lutym pracę straciło 8 osób. Aby uzupełnić braki kadrowe w okresach czasowego otwarcia niektórych stref Parku Wodnego zorganizowane zostały staże dla bezrobotnych w ramach umowy z Powiatowym Urzędem Pracy na stanowiskach: sprzątaczką biurową i pracownik gospodarczy. Zawarliśmy również umowę z Powiatowym Urzędem Pracy w Chełmie o zatrudnieniu wspieranym w ramach którego część kosztów pracodawcy była pokrywana przez PUP .

Spółka w roku 2021 oraz w roku 2022 pozyskała środki z rezerwy Krajowego Funduszu Szkoleniowego na finansowanie działań na rzecz kształcenia ustawicznego 2 pracowników. Otrzymane środki finansowe pokryły koszty szkolenia pracowników w 80%.

W okresie od października 2022 r. do 31. grudnia 2022 r. z uwagi na trudną sytuację ekonomiczną Spółki, zostały podjęte kroki w celu zmniejszenia kosztów zatrudnienia. W dziale pracowników sprząających nie przedłużono 3 umów terminowych, ograniczono liczby godzin instruktorów nauki pływania zatrudnionych na umowy zlecenia – przejście kursów i lekcji instruktorskich przez koordynatora pozwoliło zmniejszyć koszty zatrudnienia zleceniobiorców. Zmiana godzin pracy Saun i zmniejszenie wymiaru godzin zleceniobiorców również pozwoliły ograniczyć koszty we wskazanym okresie o około 25.000,00 zł.

## KADRY, PŁACE, BHP

---

W miesiącu styczniu 2022 r. w ramach umowy z Powiatowym Urzędem Pracy w Chełmie pozyskano na okres 7 miesięcy dwie osoby na staż w dziale pracowników sprzątających.

Na podstawie porozumienia z Chełmskim Centrum Integracji Społecznej w Chełmskim Parku Wodnym organizowane są praktyki dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. W pierwszym kwartale 2022 praktyki na stanowiskach pracy pracownik utrzymania czystości odbywały 2 osoby, w drugim kwartale na stanowiskach pracy: pracownik utrzymania czystości, malarz - tapeciarsz - praktyki odbyło 8 osób. Po przebytych praktykach został złożony wniosek o zatrudnienie wspierane dla 4 osób na 6 miesięcy co obniżyło koszty zatrudnienia o kwotę 23.008,13 zł.

Dla poprawy bezpieczeństwa zatrudnionych pracowników zostały przeprowadzone badania środowiska pracy, zaktualizowano ocenę ryzyka zawodowego, zostały wdrożone procedury bezpiecznej eksploatacji sieci. **Po szczegółowej analizie stanu BHP ujawniono wieloletnie zaniedbania dotyczące przestrzegania przepisów przeciwpożarowych na Targowiskach Miejskich (brak przeglądów elektrycznych, przeglądów budowlanych, brak przeprowadzania próbnej ewakuacji i terminowej aktualizacji instrukcji p.poż), wszystkie nieprawidłowości zostały niezwłocznie usunięte.**

W odniesieniu do zmian wprowadzonych w kodeksie pracy, w roku 2023 został wprowadzony nowy regulamin pracy. Po przeprowadzeniu szeregu rozmów i ustaleń z kierownikami działów zmieniono również zapisy regulaminu organizacyjnego celem usprawnienia ich działania i uszczegółowienia zakresu obowiązków oraz podległości służbowej pracowników.



## KADRY, PŁACE, BHP

---

Analiza pod kątem zatrudnienia jest przeprowadzana na bieżąco, pracownicy są przesuwani z działów na których jest mniejsze zapotrzebowanie do działów wymagających okresowego dotrudnienia (pracownicy gospodarczy – przeniesienia z Targowisk Miejskich do Parku Wodnego i odwrotnie w zależności od potrzeb) – podjęcie takich ruchów kadrowych pozwala na uniknięcie dodatkowych kosztów związanych z odprawami zwalnianych pracowników, lub zatrudnianie nowych osób.

W obecnej chwili zatrudnienie w Chełmskim Parku Wodnym jest stabilne, wymiana kadrowa pracowników występuje najczęściej wśród pracowników sprzątających i pracowników kas spowodowana najczęściej zmianą pracy pracownika lub niezdolnością do pracy na danym stanowisku pracy, w pozostałych działach zmiany na stanowiskach są sporadyczne.

### **Obecne zatrudnienie przedstawia się następująco:**

Umowy o pracę. Stan na 31.10.2023

# 39,05 etatów

Zleceniobiorcy

# 15 osób





**Jarosław Tulikowski**  
Kierownik Techniczny

## DZIAŁ TECHNICZNY

---

**Od 2019 roku rozpoczęto kompleksowe działania konserwatorskie, inwestycyjne i naprawcze. Wykonano szereg zadań:**

- Zainstalowano energooszczędne oświetlenie LED w najbardziej uczęszczanej części ciągów pieszych parku oraz szatniach.
- Wymiana zużytych i uszkodzonych wentylatorów w centralach klimatyzacyjnych - ciągła praca urządzeń - ponad 60 000 godzin do tej pory.
- Wymiana złoża wraz z oczyszczeniem zbiorników retencyjnych w filtrach obiegów wody.
- Wymiana mieszaczy wody na prysznicach basenowych, głowic prysznicowych, głowic czasowych oraz zużytych dozowników mydła/żelu pod prysznic.
- Dwukrotna w roku wymiana filtrów kieszeniowych central klimatyzacyjnych.
- Wymiana skorodowanych presostatów, termostatów oraz kapilar wraz uzupełnieniem czynnika chłodzącego.
- Wycinanie i wykonanie włazów rewizyjnych w centralach klimatyzacyjnych.

- Naprawa we własnym zakresie i uruchomienie fontanny przed budynkiem (wymiana pomp, odkamienianie i oczyszczanie obiegu).
- Wymiana wypracowanych zużytych lamp UV.
- Naprawa we własnym zakresie króćców przyłączeniowych pomp w obiegach wody.
- Naprawa wraz z wymianą poszycia kanap w kępielni.
- Wymiana pasków napędowych w windach wynoszących kule kępielni.
- Instalacja powiązanej ze sprzedażą automatyki oświetlenia torów kępielni.
- Uszczelnienie posadzki w łazience męskiej koedukacyjnej. Eliminacja przecieków do kępielni i ciągłej destrukcji bieżni torów. **Remont wykazał, że podczas prac budowlanych obiektu płytki klejone były punktowo zamiast na całej powierzchni.** Poprzez wyptukane fugi woda dostawała się do stropów.
- Wymiana zużytych zaworów w ciągach dozowania chemii.
- Naprawa podłogi w halach Squash.
- Naprawa dźwigu do transportu osób niepełnosprawnych na hali basenowej (korozja urządzeń, mechaniki) Czeka na odbiór UDT.
- Zakup nowego odkurzacza basenowego Dolphin.
- Przegląd toru przeszkód AQUACROSS.
- Przeniesienie sauny małej na halę basenową.
- Zmiana warunków użytkowania toalet Champion - wprowadzenie opłat za użytą wodę.
- Naprawiona maszyna do generowania lodu na Saunarium.
- Poprawa estetyki tężni - osłony drewniane na konstrukcji.
- Montaż nowych schodów wejściowych do dużej beczki.
- Zminimalizowaliśmy zużycie energii elektrycznej o co najmniej 25 %, przez odpowiednio ustawione urządzenia.
- Przeprowadzono wnikliwą i szczegółową kontrolę wszystkich urządzeń pracujących w Parku (**zostały wówczas stwierdzone uchybienia, część urządzeń nie działało właściwie lub wcale, nie były one zgodne z dokumentacją**)

### AKTUALNE ZAPOTRZEBOWANIA TECHNICZNE:

#### **KRĘGIELNIA - REMONT KAPITALNY - KOSZT OK. 35 000 ZŁ**

- Audyt z serwisem.
- Zdegradowane bieżnie torów .
- Wypracowane zespoły wind wynoszących kule z komór kręgli.
- Wypracowane zespoły mechaniki i automatyki ustawiania kręgli.
- Nieaktualizowany program sterujący.
- Wypracowane jednostki komputerowe sterujące pracą automatyki kręgielni i zliczaniem punktów.
- Zdegradowane panele sufitowe w pomieszczeniu ( w wyniku przecieków z toalet basenowych).
- Zdegradowane komory amortyzująco - chwytające kule.
- Zdegradowane kule i kręgle po 7 letnim okresie używania.

#### **STREFA SQUASH**

- Połamane krzesło zespolone
- niesprawny program do automatycznego zliczania punktów
- Źle zabezpieczona podłoga w halach

#### **SAUNARIUM**

- Niewłaściwie dobrany piec saunowy w saunie Biosauna - obecnie pracujący nie dogrzewa pomieszczenia.
- Zdegradowane siedziska w saunie parowej.
- Wypracowane elektrody komory parowej generatora pary.
- Zdegradowane oświetlenie efektowe - LED
- Wypalone komory grzewcze w piecach saunowych.
- Wygrzane grzałki pieców.
- Zdegradowane leżanki w wypoczywalni.
- Brak automatyki uzupełniania wody w tężni.
- Wymiana uszkodzonej beczki.

### **BASENY I HALA BASENOWA**

- Wymiana na energooszczędne (LED) źródła światła w systemie oświetlenia hali basenowej.
- Nieczynne oświetlenie podwodne niecek basenowych.
- Zdegradowane kratki odpływowe w wannach SPA.
- Wypracowane kołowrotki naciągów lin wyznaczających tory na basenie sportowym.
- Zdegradowane liny nośne AQUACROSS.
- Zdegradowane deszczownice i głowice czasowe natrysków we wszystkich łazienkach.
- Konieczna wymiana na energooszczędne, automatyczne (LED) źródła światła w szatniach basenowych.
- Konieczne uzupełnienie i wymiana niesprawnych systemów panicznego otwierania drzwi ppoż.
- Konieczne uzupełnienie i wymiana niesprawnych systemów samozamykaczy drzwi ppoż.
- Wymiana zdegradowanych skrzydeł drzwiowych wraz z ościeżnicami
- Malowanie wraz z uzupełnieniem ubytków dolnych części bieżni schodów wejściowych.
- Czyszczenie i dezynfekcja odpływów kanalizacji w prysznicach basenowych.
- Wymiana armatury kwsoodpornej.

### **PODBASENIE / TECHNIKA OBIEKTU**

- Wymiana central klimatyzacyjnych.
- Zakup pomp obiegowych.
- Wymiana złoża filtracyjnego w filtrach obiegów.
- Wymiana filtrów pomp napowietrzających atrakcje wodne w basenie rekreacyjnym oraz wannach SPA.
- Remont stacji dozowania chemii i pomiaru parametrów wody.
- Uszczelnianie wycieków i nacieków wody technologicznej.
- Wymiana lamp UV.

## DZIAŁ TECHNICZNY

---

### DACH BUDYNKU

- Instalacja zabezpieczeń do pracy przy odśnieżaniu dachu.

### OTOCZENIE I SPRAWY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBIEKTU

- Kapitałny remont i uzupełnienie akumulatorów w systemie oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego.
- Naprawa i konserwacja wg projektu klap dymowych ppoż. zgodnie z wytycznymi zawartymi w protokole przeglądu.
- Obowiązkowe przeglądy obiektu, urządzeń oraz wyposażenia zgodnie z wymogami ustawowymi.

## NAPRAWY GWARANCYJNE SKANSKA

Uzyskaliśmy naprawę wszystkich usterek oraz nieprawidłowości i uchybień jakie były zgłoszone w okresie gwarancyjnym. Łącznie było ich 179 (ponad 90 od 2019 roku - czyli w okresie ostatnich dwóch lat gdzie była jeszcze gwarancja). To uchroniło nas przed poniesieniem dodatkowych wydatków w chwili obecnej.

W drodze długich negocjacji wypracowaliśmy wspólnie z firmą SKANSKA Porozumienie dzięki czemu mamy:

- uporządkowaną dokumentację powykonawczą.
- zmodernizowaną ultrafiltrację - koszt modernizacji ok. 20 tys. zł
- zmodernizowany węzeł cieplny - koszt ok. 40 tys.
- nowy, właściwie dobrany agregat wody lodowej - koszt ok. 25 tys.
- nowy, właściwie dobrany generator pary - koszt ok. 25 tys.
- przeniesioną saunę i wiele zrealizowanych bieżących napraw.

Powyższe zmiany miały i mają ogromny wpływ na zużycie energii elektrycznej, ciepłej i zużycie wody w Parku Wodnym.



## DZIAŁ TECHNICZNY

---

W Parku Wodnym zatrudniony został także technolog wody basenowej - chemik z wieloletnim doświadczeniem. Dzięki temu udało się:

- obniżenie o 50% kosztów chemii basenowej, poprzez odpowiednio dobraną metodę dozowania chemii oraz dobór tej chemii (ok 50 tys. zł rocznie),
- we współpracy z kierownikiem technicznym zostały wypracowane nowe procedury, które to spowodowały zminimalizowanie częstotliwości tzw. szokowania wody, dzięki czemu podwyższył się w znaczny sposób komfort naszych gości, bo zmniejszyły się opary chemii co było najbardziej odczuwalne w strefie basenowej a nawet w całym obiekcie.





**Monika Steszuk**

Samodzielne Stanowisko  
ds. Zamówień Publicznych

## ZAMÓWIENIA PUBLICZNE, UMOWY

---

Zarząd Spółki w 2019 roku zmniejszył ilość ratowników świadczących usługę ratownictwa wodnego w Chełmskim Parku Wodnym. Ilość ratowników jest obecnie dostosowana do ilości gości w Parku Wodnym utrzymując jednocześnie standardy jakościowe świadczonych usług oraz zapewniając bezpieczeństwo osób korzystających z basenów i atrakcji wodnych. Zmieniono również godziny otwarcia Parku Wodnego w sposób niedokuczliwy dla naszych gości co ma wpływ na znaczne obniżenie kosztów związanych z funkcjonowaniem obiektu.

Zarząd Spółki w 2020 roku zrezygnował z usług firmy zewnętrznej, świadczącej usługi sprzątnięcia w Chełmskim Parku Wodnym - obecnie sami zatrudniamy osoby sprzątnące, zakupiliśmy maszyny szorujące - czyszczące i drobny sprzęt co obniża koszty utrzymania obiektu.

Dzięki doborowi odpowiednio wykształconej i doświadczonej kadry, zostały wprowadzone nowe procedury dotyczące dozowania chemii basenowej, dzięki czemu znacznie zostały zmniejszone koszty związane z utrzymaniem właściwych parametrów wody.

## ZAMÓWIENIA PUBLICZNE, UMOWY

---

Dzięki doborowi doświadczonej kadry, zostały zastosowane odpowiednio dobrane metody utrzymania urządzeń elektrycznych, co spowodowało obniżenie o ok. 25% kosztów energii elektrycznej i zapotrzebowania na energię elektryczną z 2000 MWh na ok. 1500 MWh w skali roku.

Zostały sukcesywnie wypowiedziane umowy abonamentowe na telefony komórkowe.

Zarząd Spółki wypracował Porozumienie z Wykonawcą obiektu SKANSKA S.A. celem usunięcia usterek urządzeń zainstalowanych w Parku Wodnym oraz uchybień w dokumentacji powykonawczej stwierdzonych w okresie gwarancyjnym:

Od połowy 2019 roku do końca trwania gwarancji na obiekt zgłosiliśmy do Wykonawcy Skanska S.A. ponad 90 usterek. W związku z tym, że stwierdzono w tym okresie wiele uchybień wypracowaliśmy z Wykonawcą Skanska S.A. Porozumienie w przedmiocie uszczegółowienia i poprawienia przekazanej dokumentacji powykonawczej obiektu Chełmski Park Wodny oraz poprawienia stwierdzonych uchybień, dzięki czemu:

- Wykonawca dokonał kompleksowej inwentaryzacji istniejącej dokumentacji powykonawczej dotyczącej instalacji: ciepłej i zimnej wody użytkowej (w tym cyrkulacji).
- Wykonawca sporządził i przekazał Zamawiającemu dokumentację powykonawczą dotyczącą instalacji ciepłej i zimnej wody użytkowej.
- Wykonawca wykonał na swój koszt (ok 45 000 zł) modernizację technologii ultrafiltracji celem zwiększenia jej wydajności, co w konsekwencji doprowadziło do oszczędzania sporych ilości ciepła i wody potrzebnej do ogrzania wody basenowej

Wykonawca opracował i przekazał Spółce dokumentację powykonawczą zmodernizowanej ultrafiltracji.

Ponadto wykonawca Skanska S.A. w ramach gwarancji, m.in. :

- Wymienił agregat groty lodowej, który został dobrany odpowiednio do kubatury pomieszczenia, dzięki czemu spełnia on już swoją funkcję.
- Wymienił w strefie saun kostkarkę do lodu.
- Usunął przyczynę wycieku wody z niecki basenowej.
- Usunął przyczynę powodującą wyciek wody z fontanny dzięki czemu zmniejszyły się koszty utrzymania fontanny.
- Wymienił generator pary, na urządzenie zgodne z dokumentacją powykonawczą co zlikwidowało problem palących się grzałek.

### **UTWORZENIE STOWARZYSZENIA SPORTOWO - REKREACYJNEGO LEMUR DZIAŁAJĄCEGO PRZY PARKU WODNYM.**

W 2020 roku z inicjatywy Prezesa Artura Juszczała zostało utworzone Stowarzyszenie Sportowo-Rekreacyjne Lemur, które funkcjonuje przy Chełmskim Parku Wodnym. Spółka zawarła ze Stowarzyszeniem umowę o współpracy, której celem jest upowszechnianie kultury fizycznej i sportu, inicjowanie i wspieranie działań na rzecz propagowania aktywnego i zdrowego stylu życia, promowanie aktywnego wypoczynku dzieci i młodzieży, aktywizowanie i integrowanie środowiska lokalnego poprzez upowszechnianie kultury fizycznej i sportu.

Dzięki współpracy, Stowarzyszenie SR Lemur realizuje projekty w ramach dofinansowań m.in. z Ministerstwa Sportu i Turystyki głównie w Chełmskim Parku Wodnym, dzięki czemu promowana jest aktywność wśród mieszkańców miasta Chełm i okolic taka jak: pływanie, gra w squasha i kręgle co korzystnie wpływa na wizerunek obiektu oraz generuje dodatkowe przychody dla Spółki.





**Kamil Błaszczuk**

Samodzielne Stanowisko  
ds. Rozwoju i Inwestycji

## DZIAŁANIA INWESTYCYJNE I ROZWÓJ

---

W lipcu 2021 roku zostało wyodrębnione samodzielne stanowisko do spraw inwestycji i rozwoju. Celem tej zmiany ma być rozpoczęcie procesów inwestycyjnych w zakresie źródeł energii, wdrożenia oszczędności oraz zmian wpływających na rozwój.

### **KONKURS STUDIALNY ARCHITEKTOWNICZNY NA KONCEPCJĘ HALI TARGOWEJ**

W 2021 roku rozpoczęto prace nad opracowaniem dokumentacji konkursowej w zakresie ogłoszenia konkursu studialnego architektonicznego na koncepcję budowy Hali Targowej przy al. Armii Krajowej.

Nowoczesny pasaż handlowy miałby zastąpić obecnie pustoszejące targowisko. Decyzja o konkursie była konsultowana z przedstawicielami chełmskich kupców. Ich uwagi i propozycje zostały wniesione do wytycznych konkursowych.

Konkurs został ogłoszony 17 listopada 2021 roku. Otwarcie ofert miało nastąpić w 2022 roku. Niestety, nie złożono żadnych ofert.

### AUDYT CENNIKA USŁUG I OPRACOWANIE ZMIAN

W ostatnim kwartale 2021 roku przeprowadzona została szeroka analiza oferty i usług Chełmskiego Parku Wodnego. Okres poddany analizie obejmował czas od otwarcia obiektu Parku Wodnego do końca 3. kwartału 2021 roku.

Wyniki analizy pokazały zmiany w zachowaniu klientów, słabe strony oferty oraz miejsca, gdzie można dokonać uszczelnienia oferty.

Na podstawie tych badań opracowany został nowy cennik na 2022 rok, nowe zasady promocji i nowe mechanizmy przepływu klientów.

Cennik na 2022 rok po raz pierwszy zakładał wprowadzenie taryf. Taryfa wakacyjna obowiązywała w okresie od pierwszego dnia wakacji do 31 sierpnia i zakładała ceny wyższe o 10 zł względem taryfy standardowej. Ten zabieg pozwolił zmaksymalizować zyski w okresie, kiedy głównymi klientami Chełmskiego Parku Wodnego są przyjezdni turyści. Mimo wyższej taryfy, oferta Chełmskiego Parku Wodnego nadal była jedna z najtańszych w Polsce.

Z uwagi na wzrost cen w okresie wakacyjnym, wprowadzone zostały kierunkowe oferty promocyjne w stronę mieszkańców Chełma. Wprowadzone zostały bilety typu SENIOR - znacznie tańsze względem cen standardowych. W atrakcyjnej cenie utrzymana została oferta "Wieczne Pływanie" - czyli tańszy bilet po godz. 20:00.

Cennik projektowany był także pod kątem wprowadzenia w mieście "Karty Chełmianina". Wówczas możliwa byłaby weryfikacja mieszkańców Chełma i mieliby oni prawo do korzystania z taryfy standardowej.

Ta **zmiana pozwoliła wygenerować o 50% przychód** w 2022 roku w relatywnym do 2021 roku okresie wakacyjnym (lipiec-sierpień)



### **STACJA ŁADOWANIA POJAZDÓW ELEKTRYCZNYCH**

Podpisana została umowa z firmą GreenWay, dzięki której na parkingu Chełmskiego Parku Wodnego powstaną pierwsze regionie stacje ładowania pojazdów elektrycznych.

Dokonano wszelkich niezbędnych uzgodnień formalnych i technicznych. Planowana inwestycja zakłada powstanie 2 lub 3 stanowisk do ładowania pojazdów, które będą publicznie dostępne.

Wykonane zostały przyłącza i instalacje energetyczne. Firma jest na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

### **DZIERŻAWA DACHU POD BUDOWĘ STACJI GSM**

W styczniu 2023 roku nawiązana została współpraca z firmą P4 (operator sieci Play) w celu odpłatnego umiejscowienia stacji bazowej GSM na dachu Chełmskiego Parku Wodnego. Do maja 2023 roku trwały negocjacje dot. warunków finansowych. W lipcu 2023 roku podpisana została umowa dzierżawy.

W październiku 2023 roku zakończone zostały prace nad dokumentacją techniczną budowy stacji GSM, która następnie będzie wykorzystana do uzyskania niezbędnych pozwoleń. Na terenie Chełmskiego Parku Wodnego odbyły się dwie wizje lokalne, wspólnie z Działem Technicznym dokonano niezbędnych uzgodnień.

Budowa stacji rozpoczęła się 13 listopada 2023 roku. Planowany termin zakończenia prac to grudzień 2023.

### **INSTALACJE FOTOWOLTAICZNE**

Z uwagi na bezustanne zapotrzebowanie obiektu Chełmskiego Parku Wodnego na energię elektryczną i energię ciepłą, a głównie z uwagi na skutki skoku cen energii w 2022 roku z powodu wojny na Ukrainie, od 2022 roku prowadzone są prace nad możliwościami ograniczenia zużycia energii oraz możliwościami pozyskiwania energii z tańszych źródeł.

Na początku 2022 roku Spółka ChPWiTm złożyła wniosek do Lubelskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości na budowę 2 instalacji fotowoltaicznych do 50kWp każda. Wnioski zostały ocenione pozytywnie. LAMP przyznał dotację wysokości niespełna 50% wartości inwestycji.

Niestety, z uwagi na wybuch wojny na Ukrainie, w 2. połowie 2022 roku nastąpił gwałtowny wzrost kosztów usług w zakresie budowy instalacji PV. Ten fakt oraz sytuacja ekonomiczna Spółki zmusiły do rezygnacji z otrzymania dotacji z uwagi na brak zdolności finansowych do sfinansowania wkładu własnego zadania oraz z uwagi na ogromne zapotrzebowanie energetyczne ChPW relatywnie niska stopa zwrotu inwestycji w odniesieniu do kosztów.

Za dużo bardziej optymalne uznaliśmy rozwiązanie budowy kompleksowej farmy fotowoltaicznej o mocy przynajmniej 1,5 MW.

### **PŁATNY PARKING**

Parking przy budynku Chełmskiego Parku Wodnego jest bezustannie wykorzystywany przez osoby postronne, utrudniając parkowanie klientom. Podjęliśmy decyzję o wprowadzeniu opłat parkingowych. W grudniu 2023 roku ustawione zostaną parkometry. Klienci Parku Wodnego będą zwolnieni z opłat.

### KLASTER ENERGII

We wrześniu 2023 roku nawiązana została współpraca z Mazowieckim Klastrem ICT oraz firmą ECN S.A. w zakresie powołania Klastra Energii Chełm. To podmioty, które podobne inicjatywy klastrowe realizują w innych częściach kraju. Dzięki działalności takich klastrow, otwierają się nowe możliwości pozyskiwania finansowania na zadania energetyczne.

Dlatego też we wrześniu, dzięki nawiązaniu współpracy z MK ICT oraz ECN S.A., podjęte zostały rozmowy dot. powołania chełmskiego Klastra Energii, w skład którego ma wchodzić Miasto Chełm, MPGK Sp. z o.o. w Chełmie oraz ChPWITM Sp. z o.o. w Chełmie. Powołanie Klastra otworzy możliwości finansowania zewnętrznego inwestycji w zakresie źródeł energii. Planowana jest budowa farmy fotowoltaicznej o mocy powyżej 2 MW, która zabezpieczy potrzeby energetyczne Spółki.

W październiku 2023 roku, z inicjatywy Chełmskiego Parku Wodnego, Miasto Chełm złożyło wniosek o dofinansowanie procesu budowy Klastra Energii Chełm w zakresie opracowania niezbędnej dokumentacji analiz i wykonania studium. Projekt pt. „Wsparcie rozwoju społeczności energetycznych na terenie Miasta Chełm i okolic” został złożony w ramach naboru 3.12 B2.2.2. Instalacje OZE realizowane przez społeczności energetyczne. Urząd Miasta Chełm otrzymał 12 listopada informację o pozytywnej ocenie formalnej złożonego wniosku.

Obecnie trwają także negocjacje nad treścią Umowy Klastra pomiędzy stronami oraz analizy prawne. Planowane zawarcie umowy powołania Klastra Energii Chełm planowane jest na grudzień 2023 roku.

# TARGOWISKA MIEJSKIE



**Michał Toporek**  
Zarządca Targowisk  
Miejskich

## PODJĘTE DZIAŁANIA

---

**Od 2019 roku rozpoczęliśmy wdrażanie wielu zmian poprawy działania Targowisk Miejskich przy jednocześnie niskich nakładach finansowych.**

**Zgodnie z uwagami zgłaszanymi przez najemców, przeprowadzono reorganizację targowiska na ul. Popiełuszki, która pozytywnie wpłynęła na wewnętrzną komunikację. Wytyczono na nowo miejsca handlowe, udrożniono przejazd pojazdów. Spółka stara się badać bieżące potrzeby i problemy najemców oraz klientów, a następnie odpowiednio reagować.**

**Po wielu latach sporów uregulowano status handlu na tzw. „Łączniku” przy Placu Kupieckim. Po konsultacjach opracowano schemat organizacyjny miejsc handlowych oraz odpowiednie stawki za zajęcie terenu. Działania te przyczyniły się do ustania długoterminowych konfliktów. Na bieżąco monitorowana jest sytuacja na targowisku.**

**Rozpoczęto realizację inwestycji na stoiskach handlowych przy Cmentarzu Komunalnym**, polegającej na doprowadzeniu sieci elektrycznej i instalacji oświetlenia. Uporządkowano również schemat dzierżawy miejsc handlowych.

---

**Celem uregulowania kwestii prowadzenia handlu poza miejscami do tego wyznaczonymi oraz obowiązującym zakazem zwrócono się do władz Miasta z prośbą o interwencję przy ul. Piłsudskiego i Jedność.** Sytuacja związana z handlem prowadzonym naprzeciw targowiska przy ul. Piłsudskiego niekorzystnie wpływa na sytuację finansową spółki poprzez rezygnację najemców z prowadzenia działalności na targowiskach, na rzecz działalności w miejscach nieodpłatnych. Na dany moment Targowisko przy ul. Piłsudskiego i Jedność zagospodarowane jest w 60 % co wpływa na zmniejszenie przychodów z dzierżawy.

---

**Wykonano prace remontowe i poprawiające estetykę targowiska przy al. Armii Krajowej.** W sposób gospodarczy dokonano nasadzeń estetycznych roślin, rozbiórek opuszczonych boksów handlowych oraz uporządkowania ciągów komunikacyjnych. Wykonane zostały także materiały reklamowe Targowiska umieszczone na ogrodzeniu wzdłuż ul. Lutostawskiego.

---

Prowadzone są regularne prace konserwatorskie na wszystkich targowiskach - malowanie, naprawy dachu, naprawy instalacji elektrycznych itp.









