



Sezonsko poročilo smučišča TC Gače za sezono 2016- 2017

TC GAČE®



Podjetje Smuk d.o.o. je v juliju 2016 s podjetjem Iskra d.d. podpisalo kupoprodajno pogodbo za nakup objektov, naprav in opreme na smučišču Gače. Razlog za nakup je bilo sodelovanje z lokalno skupnostjo, Občino Semič, ki je z ločeno kupoprodajno pogodbo pridobila vodovodno infrastrukturo in transformatorski postaji na navedenem smučišču. S tem so se pokazale možnosti za ponoven zagon smučišča, v katerem smo videli svojo podjetniško priložnost za razvoj tako zimskega, kot tudi poletnega turizma. Z deli smo začeli takoj po podpisu pogodbe, po 27.7.2016.

Ključna predsezonska dela

Kljub poznemu začetku s pripravami na sezono (v juliju 2016) so bila pred začetkom sezone izvedena sledeča ključna vzdrževalna in pripravljalna dela:

- Namestitev izpadle transportne vrvi na vlečnici Gače 1.
- Menjava napenjalne vrvi na vlečnici Gače 1. Novo vrv je dobavil švicarski proizvajalec Fatzer. Zaradi neugodne konstrukcije vlečnice z zgornjim vpetjem je bilo ob tem potrebno dvigniti utež vlečnice (tehnično zahteven postopek). Menjava je bila dokumentirana z poročilom, ki je bilo ena od osnov za pridobitev obratovalnega dovoljenja.
- Izdelava spremljevalne dokumentacije za menjavo sornikov na petih vlečnicah. Iskra d.d. je na vlečnicah zamenjala sornike kolesnih baterij. Postopka niso izpeljali do konca, saj niso naročili varnostne analize niti pridobili varnostnega poročila. Zatečena situacija ni bila spodbudna, saj naknadna izdelava varnostnih analiz skoraj ni možna. Kljub temu je bilo stanje urejeno in je smučišče dobilo uradno varnostno poročilo za menjavo sornikov kolesnih baterij vseh vlečnic, kar je omogočilo izvedbo tehničnih pregledov in pridobitev obratovalnih dovoljenj na Gače BIS, Gače I in Medo.
- Izvedba manjkajočih tehničnih preizkusov in pregledov:
 - vlečnica Medo - sorniki kolesnih baterij, pogonska gred, os povratnega kolesa, os odklonske vrvenice napenjalne vrvi horizontalno in vertikalno, prižemke,
 - sedežnica Gričice - pogonska gred, os povratnega kolesa, os odklonske vrvenice napenjalne vrvi horizontalno in vertikalno, prižemke, sistem zaščite pred delovanjem strele,
 - vlečnica Gače I - transportna vrv, os povratnega kolesa, os odklonske vrvenice napenjalne vrvi spodaj, prižemke, sistem zaščite pred delovanjem strele,
 - vlečnica Gače BIS - elektroinstalacije, transportna vrv, pogonska gred, os povratnega kolesa, os odklonske vrvenice napenjalne vrvi zgoraj, prižemke, sistem zaščite pred delovanjem strele.
- Izdelava manjkajočih obratovalnih predpisov za tri vlečnice.
- Pridobitev obratovalnih dovoljenj za tri vlečnice. Po izvedbi vseh tehničnih del, preizkusov, pregledov in ureditvi dokumentacije je nastala podlaga za izvedbo uradnih tehničnih pregledov, ki so jih vlečnice uspešno prestale in je Ministerstvo za infrastrukturo 5.12.2016 lahko izdalo obratovalna dovoljenja za vlečnice Gače I, Gače BIS in Medo z rokom veljave 2 leti.
- Razvoj rešitve nihajočega stebra sedežnice Gričice. Ob preskusnem zagonu sedežnice Gričice se je pokazalo, da negativni steber številka 9 ekstremno niha. Po vsej verjetnosti v tem tiči razlog za to, da so prejšnji upravljavci smučišča sedežnico lahko vozili le z znižano hitrostjo. Z angažmajem kadra iz Fakultete za strojništvo Univerze v Ljubljani, je bila razvita rešitev z vsemi preračuni, in sicer z zateznimi vrvmi do faze, da bi jo lahko začeli izvajati. Prišlo je le do delne izvedbe (betoniranja sider), dokončno varno izvedbo je pa prehitela zima.
- Ureditev vmesnega izstopa na vlečnici Gače 1. Točka izstopa je po novem vrisana v shemo smučišča, postavljena je ob upoštevanju zakonskih varnostnih vidikov in je opremljena z nadzorno točko (kontejner).
- Nadgradnja smučišča s sodobnim kontrolno-kartičnim sistemom SkiData.



Opomba: manjša dela povezana s splošno ureditvijo okolice in zunanjega izgleda infrastrukture tukaj niso navedena

Ključne številke

Sezono lahko povzamemo v sledečih številkah:

- Število smučarskih dni: 43
- Število prodanih kart: 7674

odrasli (dnevne in 4-urne)	3650
otroci (dnevne in 4-urne)	2071
sezonski smučarji	19
tečajniki	854
sindikalni obisk	80
šolarji	1000 (karte, ki jih je kupila MO Novo Mesto)

Opomba: v teh številih niso zajeti smučarji, ki so smučali s promocijskimi kartami, ki niso bile predmet prodaje.

- Število smučarskih tečajev: 3

Realizacija sredstev pridobljenih na javnem razpisu Občine Semič za dodelitev sredstev za subvencioniranje zagona smučišča Gače v letu 2016

V decembru 2016 je podjetje Smuk d.o.o. pridobilo, na javnem razpisu Občine Semič za dodelitev sredstev za subvencioniranje zagona smučišča Gače v letu 2016, sredstva v višini 52.326,00 €.

Podjetje je pridobljena sredstva razporedilo za sledeče investicije na smučišču:

Investicija	Strošek (EUR)	Dokument
delno pokritje stroškov sistema skidata in nakupa kart	34.978,47	Editrade d.o.o. RAČUN ŠT. 17-300-1543/2 RAČUN ŠT. 17-300-0001/1 RAČUN ŠT. 17-300-0026/1 RAČUN ŠT. 17-300-0050/1 RAČUN ŠT. 17-300-0063/1
izvedba menjave napenjalne vrvi	3.700,00	Helena Trebušak s.p. RAČUN ŠT. 17001
delno pokritje stroškov varnostnih pregledov	3.366,24	ZAG, Q Techna d.o.o. RAČUN ŠT. 16-300-002025 RAČUN ŠT. 16-370-000071 RAČUN ŠT. 00741/16 RAČUN ŠT. 00900/16
delno pokritje stroškov ključavničarskih dela na vlečnicah	3.300,00	Ključavničarstvo in avtoservis Peter Vahtar s.p. RAČUN ŠT. 02/67/16
popravilo teptalca LH500 - planetarni pogon	2.440,00	Golte d.o.o. RAČUN ŠT. 17-307-000063
čiščenje razpršilcev topov	1.600,00	Strojinstal Andrej Cerar s.p. RAČUN ŠT. 003/17
zemeljska dela	1.488,40	Izkopi Požek Franci Požek s.p. RAČUN ŠT. 16-360-000148
izdelava sidrišč za sanacijo 9. stebra	1.452,89	GBV d.o.o., Izkopi Požek Franci Požek s.p. RAČUN ŠT. 16-360-000138 RAČUN ŠT. 360/16
SKUPAJ	52.326,00	



Na podlagi Sporazuma o sodelovanju pri izvedbi projekta Nujna sanacijska dela na smučišču Gače, je MO Novo mesto preko svojega javnega zavoda za izvedbo Regijskega smučarskega programa kupila 1000 otroških smučarskih vozovnic v vrednosti 19,380.00 €.

Promocija smučišča

Glavne promocijske aktivnosti so vključevale:

Vzpostavitev nove spletne strani za TC Gače	http://www.gace.si/
Vzpostavitev Facebook profial za TC Gače in sorodnega profila Gostinstvo Gače	https://www.facebook.com/tcgace/ https://www.facebook.com/Gostinstvo-GA%C4%8CE-1207044186023079/
Vzpostavitev prisotnosti na spletnem portalu u Snežni telefon	http://snezni-telefon.si/TC-Gace
Ureditev profila na spletnem portalu Bergfex	http://www.bergfex.si/tc-gace/
Vzpostavitev prisotnosti na spletnem zemljevidu Google Maps	https://www.google.si/maps/place/Turisti%C4%8Dni+center+GA%C4%8CE/@45.6656434,15.0880255,17z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x4764f7f62e5c8ac7:0x3a6907abc4aacbcc!8m2!3d45.6656434!4d15.0902142
Vzpostavitev spletnih kamer	http://www2.sc-nm.si/slavko/gace/
Snemanje treh promocijskih spotov	https://www.facebook.com/pg/tcgace/videos/?ref=page_internal
Organizacija radijskega oglaševanja	Oglasni spoti na Radio 1 in Radio Aktual

Ključne ugotovitve po prvi sezoni 2016/2017

Pozitivne ugotovitve:

- Pred sezono nam kot upravljavcu ni bilo znano kako se ljudje v praksi odzivajo na smučišče na Gačah. Na razpolago smo imeli le mnenja takšnih in drugačnih dejavnikov. Praksa je pokazala, da že ob minimalno zadovoljivem stanju snežne podlage smučišče ob vikendih služi kot zadostna atrakcija za lokalno prebivalstvo, da privabi zadostno število ljudi, ki ekonomsko upraviči obratovanje vsaj dveh vlečnic. Za zaslužek iz te dejavnosti je pa seveda potrebno nuditi več.
- Povprečna zimska sezona z nad 40 smučarskimi dnevi in vsaj 2-3 obdobji, ki skupaj doprinesejo 15-20 ledenih ali skoraj ledenih dni zadostuje za ekonomsko upravičeno obratovanje smučišča v obsegu treh glavnih vlečnic. Ob nadgradnji zasneževalnega sistema, bi taki pogoji nudili zadostno podlago tudi za obratovanje sedežnice.
- Glede na predhodne negativne izkušnje z lokalnimi dejavniki na Gorenjskem, kot upravljavec nismo imeli občutka kako se bo obneslo sodelovanje z lokalnimi dejavniki. Po preteku prve sezone lahko ugotovimo, da so vsi lokalni dejavniki s katerimi smo bili v poslovnem stiku delovali korektno in izpolnili vse za kar so se pred sezono zavezali.
- Kljub problemom na kadrovskega področju je tekom te sezone nastalo jedro ljudi, ki so usposobljeni za opravljanje del na žičničarskih delovnih mestih, vključno z delovnim mestom vodje obratovanja.
- Problematičnost prevoza do večjih smučišč v državi, nudi Gačam tudi ob slabših vremenskih in snežnih pogojih zadostno prednost pri lokalnih izvajalcih smučarskih tečajev, da se lahko le-te odločijo za izvedbo tečajev na Gačah. Kljub temu, da je v pretekli sezoni smučišče izvajalcem



tečajev prodalo preko 800 kart, je to segment ki ima znaten potencial za rast ob izboljšanjem zasneževanju smučišča.

Negativne ugotovitve:

- Glede na stanje sornikov kolesnih baterij sedežnice Gričice ter veljavnost tehnične dokumentacije, lahko upravljavec smučišča pričakuje resen strošek menjave omenjenih sornikov v roku treh let. Ocena investicije znaša 30-35.000,00 €.
- Domet zasneževalnega sistema v trenutnem stanju in številčnosti, ne omogoča zasneževanja proge B v celoti na debelino vsaj 0,3m hitreje kot v 10-12 zaporednih nočeh s temperaturami pod -6°C. Glede na vremenske podatke in izkušnje je tak vremenski odsek zelo redek, kar še podaljša čas zasneževanja. Za dolgoročni uspeh smučišča sta nujna ukrepa obnova in nadgradnja zasneževalnega sistema smučišča do stanja, ko bo možno zasnežiti eno progo v celoti v 5-ih nočeh. Ocena investicije je v teku.
- Dotrajane kontrolne in elektro napeljave na vlečnicah in sedežnici vnašajo dodatno nesigurnost v obratovanje zaradi sicer kratkoročnih, a nenadnih ustavitvev naprav. Zaradi starosti vlečnic je smotrnost investicije v prenovo vprašljiva.
- Po prvi sezoni so se pokazale napake in določene nepravilnosti tudi pri vodenju smučišča. Kljub ustrezni usposobljenosti vodje, neposredno vodenje včasih ni doseglo zelenih ciljev, zato je prihajalo do težav na področju kadrovanja in tehničnega vodenja. To je imelo za posledico nekatere zastoje in izpade pri tekočem delovanju smučišča. Vsekakor bo temu delu potrebno v bodoče posvetiti veliko pozornosti, zato podjetje že pripravlja spremembo na tem področju, kar pojasnjujemo v nadaljevanju.

Vizija prihodnosti

Sprememba upravljavca

Prva sezona je pokazala dobre, pa tudi manj dobre strani, ki nam služijo kot pomembna izkušnja in usmeritev za boljše delo v prihodnosti. Razlike v viziji in načinu razvoja smučišča med družbeniki Smuk d.o.o. ter sodelovanje lokalnih akterjev pri upravljanju smučišča je porodilo idejo o nadgradnji, ki se bo odrazila v povezovanju v novo družbo, ki bo prevzela vse obveznosti v zvezi s smučiščem Gače. Nova družba bo zagotovila sredstva za odkup opreme od podjetja Iskra d.d. in nujne investicije v predsezonskem obdobju. Ob tem je pomembno omeniti, da bo, glede na višino investicij in finančno izpostavljenost upravljavca vremenskim pogojem v prvih treh do petih zimah, ko rizika slabih sezon ne bo možno razporediti na izboljšano zasneževanje in predvsem poletno sezono (poletna infrastruktura bo takrat v fazi razvoja), v tem času iniciativi na Gačah še vedno nujno potrebna nadaljnja podpora s strani lokalnih skupnosti, najsi bo to v obliki partnerstev na javnih razpisih ali udeležbe pri nakupu smučarskih vozovnic. Dogovor o sodelovanju zainteresiranih občin bo moral biti sklenjen pred pričetkom investicij.

Arhitekturni biro Arhabitat iz Novega mesta pripravlja grafični načrt 10-letnega razvoja Turističnega Centra Gače. V besedi ga lahko povzamemo na sledeči način:

Razvoj v letih 2017-2022

Ključne investicije:

- odkup opreme smučišča,
- nadgradnja in širitev zasneževalnega sistema,
- ureditev nočne smuke,



- zamenjava sornikov kolesnih baterij sedežnice Gričice,
- pridobitev obratovalnih dovoljenj za sedežnico Gričice, Vrh leva in Vrh desna,
- postavitvev zip-line trase,
- postavitvev kolesarskega parka z izposojjo koles,
- vzpostavitev učne pohodniške poti,
- pričetek gradnje nastanitvenih kapacitet v sklopu projekta »Kočevarska vas« na območjih predvidenih v načrtih urbanega razvoja Komarne vasi / možen zamik v naslednje razvojno obdobje /

Skupna preliminarna ocena investicij: ~ 1.300.000,00 €.

Predvideni viri financiranja investicij v odstotkih skupne ocene investicij:

Lastna - investicija družbenikov	Lastna – re-investicija dobička iz poslovanja	Občine	Sredstva pridobljena na razpisih
15,5%	31,5%	20,5%	32,5%

Opombe

- Preliminarni detajlni finančni načrt s scenariji razvoja dogodkov po letih bo na voljo skupaj z grafičnim načrtom 10-letnega razvoja Turističnega Centra Gače po 15.5.2017.
- Pri razvoju finančnega načrta uporabljamo sledeče predpostavke in izhodišča:
 - Na povprečno zimo bomo sposobni v povprečju dosegati 10.000,00 EBITDA na teden in bomo poslovali vsaj 10 tednov. Predpostavka ima temelje v izkušnji iz sezone 2016/2017. Predpostavka je ambiciozna, ampak po našem mnenju dosegljiva.
 - Pri pridobitvi razpisnih sredstev v začetni razvojni fazi smatramo, da ima projekt razvoja TC Gače ob pogoju domicilnosti v Občini Semič visoke možnosti za uspeh pri razpisih, ki spadajo pod ukrep LEADER/CLLD v sklopu LAS DBK (predvsem ukrep razvoj osnovnih storitev 2.C).
Drugi razpis na kateri ciljamo, je Javni razpis Fundacije za šport za sofinanciranje gradnje športnih objektov v letih 2017, 2018 in 2019. Tukaj projekt lahko računa na 30-50% sofinanciranje in višje možnosti za uspeh v primeru, da se na razpis prijavi športno društvo, ki bo delovalo na bazi TC Gače. Podjetje Smuk d.o.o. je sicer že dvakrat bilo uspešno pri prijavi na razpise Fundacije za šport in je tudi uspešno prestalo kontrolo realizacije pridobljenih sredstev iz strani Fundacije za šport.
 - Zgoraj omenjeni investicijski načrt je terminsko izvedljiv v primeru, da v letih 2017-2022 ne bo izrecno slabih zim. Glede na to, da na vreme se ne moremo zanesti, pri podrobnejšem razvoju scenarijev planiramo tudi scenarije s slabimi zimami.
 - Finančni načrt do leta 2022 predvideva tudi izplačila družbenikom v višini 160.000,00. Vir za ta izplačila bo izključno dobiček iz poslovanja. Izplačila bodo možna le ob doseganju investicijskih ciljev.
 - Za stabilno finančno konstrukcijo celotnega projekta je nujna soudeležba zainteresiranih občin na nivoju 50.000,00 EUR letno v času razvoja letne infrastrukture. Opcijo za dogovor vidimo pri letni predprodaji kart v omenjenem znesku.
 - Dogovor o odobritvi občinskih sredstev, potrebnih za izpeljavo investicij v obdobju 2017-2022 v potrebni višini, bo novi upravljavalec sklenil z občinami pred pričetkom investicij.

Razvoj v letih 2022-2027

Ključne investicije:

- širitev zasneževalnega sistema v območje delovanja vlečnic Vrh leva in Vrh desna
- nadaljevanje gradnje nastanitvenih kapacitet v sklopu projekta »Kočevarska vas« na območjih predvidenih v načrtih urbanega razvoja Komarne vasi.



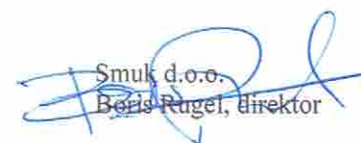
Razvoj po letu 2027

Ključne investicije:

- širitev smučišča do naselja Črmošnjice.

Zaključek

Kljub temu, da upravljavec smučišča ni dosegel svojega poslovnega cilja v sezoni 2016/2017, je bil dosežen pomemben mejnik – smučišče na Gačah je storilo korak naprej in iz stanja mirovanja prešlo v stanje obratovanja. Najpomembnejši naslednji korak bo nadgradnja zasneževalnega sistema do stanja, ko bo upravljavec sposoben funkcionalno zasnežiti teren v aktualnih vremenskih razmerah in bo lahko s tem kratkoročno stabilno zagotavljal sezono in dolgoročen stabilen obstoj smučišča. Sodobnejše tehnologije to lahko omogočijo, kadrovska ekipa, ki se je izoblikovala tekom sezone 2016/2017 pa lahko nadgradnjo izpelje. Ključnega pomena pri tem bo složen pristop upravljavca in lokalne skupnosti.


Smuk d.o.o.
Boris Rugeč, direktor