**Приложение №3**

к Постановлению Президиума Совета ФПК №29-1 от 06.10.2023 года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**План-развития**

**санаторно-курортных и туристических организаций ФПК**

**и проведения первоочередных работ**

В настоящее время общее количество санаторно-курортных и туристических организаций ФПК, числящихся на балансе Управления “Кыргызкурорттуризм” составляет – 15. Из них: санаториев – 5, в т.ч. “Голубой Иссык-Куль”, “Жалал-Абад”, “Иссык-Ата”, “Джеты-Огуз”, “Кыргызстан”, домов отдыха – 3, в т.ч. “Ала-Тоо”, “Чолпон-Ата”, “Иссык-Куль”, пансионатов – 2, в т.ч. “Арстанбап”, “Ош”, турпансионатов – 1, “Арстанбап-Ата”, турбаза – 2, в т.ч турбаза “Ош”, турбаза “Алтын-Арашан”, автобаза “Турист” и Детский оздоровительный центр “Улан”.

Все эти объекты, были построены в советское время, а после распада Союза в 1992 году были переданы Федерации профсоюзов Кыргызстана, на основании постановления Исполнительного Комитета Всеобщей Конфедерации Профсоюзов от 22.09.1992 года “О закреплении прав по владению, использованию и распоряжению профсоюзным имуществом”.

За прошедшие годы, к сожалению, состояние большинства санаторно-курортных и туристических организаций ФПК практически не изменилось. С этого времени начался новый этап в истории санаторно-курортной системы, который, можно охарактеризовать как затянувшийся кризис, порой имеющий разрушительный характер.

Наряду с единичными случаями успешного выживания в новых рыночных условиях, в целом весь санаторно-курортный комплекс очень трудно пережил лишение централизованного финансирования и не смог полностью перестроиться на рыночные рельсы. При этом, необходимо отметить, что во времена СССР здравницы Кыргызской Республики были планово-убыточными и благополучно функционировали за счет финансирования Всесоюзного Центрального Совета профессиональных союзов.

Основные проблемы наших здравниц, порождены и воспроизводятся внешними причинами, носят системный характер. К основным причинам нынешнего состояния санаторно-курортного комплекса ФПК следует отнести:

- резкое изменение условий хозяйствования при отсутствии времени на адаптацию к ним собственника и коллективов здравниц:

- снижение спроса на санаторно-оздоровительные услуги, сопровождающиеся низким уровнем платежеспособности населения и переориентацией платежеспособной части потребителей на частный сектор и заграничные курорты;

- отсутствие эффективного государственного регулирования процесса становления рыночных отношений, для защиты отечественных санаторно-курортных организаций.

До сих пор отсутствуют механизмы поддержания санаторно-курортной системы профсоюзов через налоговую, таможенную и ценовую политику, что еще больше снижает конкурентоспособность по сравнению с частным сектором, который имеет несоизмеримо меньшую фискальную нагрузку.

Относительно стабилизирующим фактором для выживаемости здравниц профсоюзов является Фонд оздоровления трудящихся при Соцфонде КР, через который государством осуществляется финансирование закупок санаторно-курортных услуг, но в целом это можно рассматривать как временную меру государственного воздействия на санаторно-курортный рынок.

При этом, необходимо отметить, что из-за сложного финансового положения санаторно-курортных и туристических организаций ФПК, собственных средств, направляемых на обновление основных фондов, недостаточно. В этих условиях продолжается процесс истощения основных фондов, поскольку уровень капиталовложений не обеспечивает их простое воспроизводство, теряются кадры, особенно высококвалифицированные, происходит деградация всего санаторно-курортного комплекса.

В целом санаторно-курортный комплекс ФПК располагает огромным потенциалом и составляет наиболее привлекательную часть курортного фонда КР. Для того, чтобы коренным образом изменить ситуацию, необходимо создать условия для обеспечения сочетания потенциальной инвестиционной емкости санаторно-курортного комплекса, с реальной инвестиционной привлекательностью этих здравниц.

При решении этой проблемы необходимо обеспечить льготное налогообложение здравниц, что послужило бы механизмом для стимулирования объемов производства и реализации конкурентно способных санаторно-оздоровительных услуг для населения. В целом вся отрасль санаторно-курортных услуг нуждается в долгосрочных инвестициях, без которых невозможно техническое и технологическое обновление основных фондов и производственных мощностей.

Санаторно-курортные и туристические организации ФПК в целом можно разделить на несколько групп, исходя из реального состояния основных средств, инфраструктуры и финансово-экономических показателей.

К первой группе относятся санатории “Голубой Иссык-Куль”, “Жалал-Абад” и “Иссык-Ата”. Эти здравницы обеспечивают более 80% всех доходов и несут основную нагрузку при обслуживании по путевкам ФОТ, работая круглогодично.

Ко второй группе относятся: санаторий “Джеты-Огуз”, дома отдыха “Ала-Тоо”; “Иссык-Куль”. Данные здравницы работают сезонно, финансово-экономические показатели не показывают особой динамики и сильно зависят от средств ФОТ. При этом имеется хороший потенциал для роста и развития.

К третьей группе относятся: санаторий “Кыргызстан”; пансионат “Арстанбап” и ДОЦ “Улан”. При этом необходимо отметить, что показатели у них самые минимальные, порой с отрицательной динамикой и полностью зависят от средств ФОТ, но потенциал развития имеется, порой очень большой.

К четвертой группе относятся дома отдыха “Ош”, “Чолпон-Ата”; турбаза “Ош”, турбаза “Алтын-Арашан”, турпансионат “Арстанбап-Ата”, автобаза “Турист”.

Эти объекты выживают за счет аренды или сданы в аренду. Перспективы у них появятся только при наличии хороших инвестиционных проектов.

**Первая группа:**

**1. Санаторий “Голубой Иссык-Куль”** – флагман санаторно-курортной системы ФПК. Располагает номерным фондом на 1000 койко/мест, функционирует круглогодично. Имеется соответствующая лечебная база и квалифицированный персонал. За последние годы проведен большой объем ремонтно-строительных работ, который заметно улучшил состояние жилых корпусов и лечебной базы, но вместе с тем имеются проблемы, которые могут быть решены только с привлечением инвестиций. В частности:

- скважины минеральной воды имеют глубину более 1500 метров и износ их составляет 80-90 процентов. Поэтому остро стоит вопрос их перебуривания и модернизации, требующей больших затрат, **в пределах 50,0 млн. сомов** и привлечения специалистов, которых фактически нет в стране;

- необходимо дополнительно выполнить строительство отдельного помещения для грязевых и минеральных процедур, общей площадью 2000 м2, для единовременного приёма отдыхающих в количестве 500 человек, с затратами **в размере – 150,0 млн. сомов.**

**2. Санаторий “Джалал-Абад”** мощностью 346 койко-мест, функционирует как санаторий с 1920 года. Площадь земельного участка занимаемого санаторием составляет 39,05 га. Санаторий «Жалал-Абад» принимает больных, страдающих желудочно-кишечными заболеваниями, с заболеваниями опорно-двигательного аппарата, почек и мочевыводящих путей, гинекологическими и урологическими, кожными и аллергическими заболеваниями.

Основными лечебными факторами санатория «Жалал-Абад» являются термальные, слабо и сильно минерализованные сульфатно-гидрокарбонатные и натриево-кальциевые воды, газирующие азотом, применяемые для ванн и питьевого лечения. Кроме этого, в лечебных целях используется торфяно-иловая лечебная грязь, курсом лечения по 8-10 процедур, в виде местных и общих грязевых обёртываний (аппликаций).

На ряду с этим, руководством санатория «Жалал-Абад» рассматривается вопрос привлечения потенциальных инвесторов или партнёров, для освоения свободных земельных участков на территории санатория, под строительство индивидуальных коттеджей, востребованных отдыхающими.

Впериод с 2023 по 2024 годы, планируется:

- строительство двух спальных корпусов, вместимостью по 40 койко-мест каждый.

- выполнить строительство спального корпуса на 300 койко-мест, общей площадью 6600 м2, с затратами – **150,0 млн. сомов.**

**3. Санаторий «Ысык-Ата»** является одним из старейших курортов в Центральной Азии, который функционирует с 1891 года. Вместимость санатория в данное время – 264 койко-места, расположен в 77 км от г. Бишкек в ущелье горной реки Ысык-Ата, на высоте 1775 м над уровнем моря. Площадь земельного участка – 1179,76 га. Из них: 20,76 га в частной собственности, а 1159,0 га закреплено во временное пользование, сроком на 49 лет.

По своим природным лечебным средствам, санаторий «Ысык-Ата» является бальнеогрязевым и предназначен для лечения больных с заболеваниями органов движения, нервной системы и гинекологическими заболеваниями.

Основными лечебными средствами санатория являются: сульфатно-хлоридные, слабоминерализированные азотно-кремнистые, гидрокарбонатно-натриевые термальные воды и торфяно-иловая грязь Камышановского месторождения.

В лечении широко применяют минеральные ванны и грязелечение, лечебные души, гинекологическое орошение, тампоны, гидромассаж, электросветолечение, парафинолечение, грязевые аппликации, гальваногрязь, мануальная терапия, массаж.

Вместе с тем, в санатории имеются проблемы, решить которые можно только с привлечением инвестиций. Так, в настоящее время, очистные сооружения санатория находятся в не рабочем состоянии. Для их полного восстановления, по оценкам независимых оценщиков, потребуются огромные затраты **в пределах 50 млн. сомов,** которые без привлечения инвестиций санаторию самостоятельно не решить.

**Вторая группа:**

**1. Санаторий «Джеты-Огуз»** вместимостью 195 койко-мест, организован в 1927 году на базе радоновых минеральных вод Джеты-Огузского месторождения. Площадь земельного участка занимаемого санаторием составляет 111,44 га. Кроме этого, санаторий имеет земельный участок площадью 37,0 га сельскохозяйственного назначения.

Высокогорный курорт расположен на высоте 2200 м над уровнем моря, в живописном ущелье, среди тянь-шаньских елей и горной реки Джеты-Огуз и находится на расстоянии 411 км от г. Бишкек.

По своим природным лечебным средствам санаторий «Джеты-Огуз» является бальнеогрязевым и предназначен для лечения больных с заболеваниями органовдвижения, нервной системы и гинекологическими заболеваниями. Наличие уникальных термальных вод различной минерализации с высоким содержанием радона явилось основанием для признания курорта «Джеты-Огуз» бальнеологическим.

Минеральные воды курорта, своеобразные по химическому составу и ценные по лечебным свойствам, являются основным лечебным фактором курорта. Кроме этого, в лечебных целях используются иловые грязи Джергалановского месторождения, в качестве грязевых аппликаций, гальваногрязей, тампонов т.д.

Несмотря на наличие уникальных природных лечебных ресурсов, санаторий «Джеты-Огуз» в среднем по году, работает с загруженностью 40-50%. Причиной такого положения, является неудовлетворительное состояние спальных корпусов, построенных в советское время, с номерами без удобств. В перспективе, прорабатывается вопрос, связанный с привлечением инвестиций, на обоюдовыгодных условиях, с выполнением следующиех мероприятий:

- реконструкция спальных корпусов № 3, № 4 с общими затратами **в размере –** **60,0 млн. сомов;**

- реконструкция водозабора пресной воды, с затратами **в размере – 10,0 млн. сомов.**

**2. Дом отдыха «Ала-Тоо»** функционирует с 1974 года только в летний период. Площадь земельного участка занимаемого домом отдыха составляет 24,76 га. На территории дома отдыха расположены 48 типовых 20-ти местных деревянных коттеджей общей вместимостью – 960 койко-мест. Из них: номера категории стандарт – 800 койко-мест, категории улучшенный – 160 койко-мест.

Кроме этого, на территории дома отдыха имеется гостиница с номерами категории люкс на 21 койко-место, детский сектор – 64 койко-места, с номерами без удобств и 2 новых гостевых дома на 40 койко-мест, с номерами улучшенной планировки. Всего вместимость дома отдыха составляет – 1085 койко-мест.

Дом отдыха «Ала-Тоо», является одним из самых крупных домов отдыха в Иссык-Кульском курортном районе, в центре г. Чолпон-Ата, на высоте 1620 метров над уровнем моря, в 250 км от г. Бишкек. Территория дома отдыха хорошо озеленена хвойными и лиственными породами деревьев.

Вместе с тем, за 49 лет эксплуатации, без проведения капитального ремонта, деревянные коттеджи обветшали, инженерные коммуникации сгнили, технологическое оборудование после неоднократного проведения ремонтов кдальнейшей эксплуатации не пригодно и подлежит замене.

Для приведения имущества дома отдыха в нормальное состояние, необходимо выполнить капитальный ремонт кровли коттеджей и реконструкцию в номерах с затратами – **30,0 млн. сомов.**

**3. Дом отдыха «Иссык-Куль»** (бывший тур.пансионат «Иссык-Куль»), расположен на северном берегу оз. Иссык-Куль, близ с.Бостери, Иссык-Кульского района, функционирует с 01.06.1984 года. В 2009 году передан на баланс Управления «Кыргызкурорттуризм». Площадь земельного участка занимаемого домом отдыха составляет 8,64 га. Для размещения отдыхающих, на территории дома отдыха расположены 2 спальных корпуса №1 на 300 койко-мест и № 2 на 92 койко-места, а также деревянные, из лёгких конструкций коттеджи в количестве 56 штук.

Состояние коттеджей из лёгких конструкций неудовлетворительное, т.к. за 39 лет эксплуатации капитальный ремонт не производился. Состояние 1-го и 2-го спальных корпусов удовлетворительное, но требуется проведение реконструкции и ремонта.

Учитывая востребованность дома отдыха в летний период, необходимо решать вопрос увеличения мощности дома отдыха «Иссык-Куль» до 450-500 койко-мест, для этого необходимо:

**-** выполнить строительство спального корпуса на 120 койко-мест, **с затратами – 30,0 млн. сомов;**

**-** провестиреконструкцию в восточномблокеспального корпуса №1 на 150 койко-мест, с **затратами – 15,0 млн.** **сомов.**

**4. Дом отдыха «Чолпон-Ата»** расположен на северном берегу оз. Иссык-Куль, в центре курортного района г. Чолпон-Ата, на высоте 1620 метров над уровнем моря, в 250 км от г. Бишкек и функционирует с 1960 года. Площадь земельного участка занимаемого домом отдыха «Чолпон-Ата» составляет – 17,68 га.

На балансе дома отдыха числится 38 коттеджей на 638 койко-мест. Из них: 16 койко-мест расположены в номерах улучшенной планировки, 2 койко-места в номере категории «Люкс», остальные койко-места расположены в коттеджах, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

Кроме этого, на балансе дома отдыха числятся и задействованы в производстве следующие объекты:

- столовая на 250 посадочных мест – состояние здания столовой и пищеблока не удовлетворительное;

- летний кинотеатр, танцплощадка – состояние не удовлетворительное;

- прачечная, душевой павильон, гелеодуш;

- административный корпус, хоздвор и другие хозпостройки;

- водозабор пресной воды;

В перспективном развитии, с целью использования дома отдыха «Чолпон-Ата» по назначению необходимо:

**-** построить спальный корпус на 250 койко-мест с **затратами в сумме – 120,0 млн. сомов;**

**-** выполнить реконструкцию здания столовой и пищеблока с полной заменой технологического оборудования, с затратами **в сумме – 15,0 млн. сомов.**

**Третья группа:**

**1. Санаторий «Кыргызстан»** вместимостью 86 койко-мест, расположен в 26 км от г. Бишкек, в с. Малиновка, Аламудунского района, в Ала-Арчинском ущелье, на высоте 1450 метров над уровнем моря. Площадь земельного участка санатория составляет – 25,83 га. Территория санатория с восточной стороны прилегает к подножию гор, с западной стороны граничит с рекой Ала-Арча.

Из всех имеющихся спальных корпусов, в основном используется по назначению спальный корпус постинфарктного отделения 1960 года постройки на 48 койко-мест категории стандарт.

Кроме этого, частично используются под спальные номера без удобств отдельные комнаты спального корпуса №7, таких койко-мест – 32. а также помещения в отдельно стоящих зданиях. Количество таких мест – 6, относящихся к категории стандарт.

В летний период, в случае необходимости, используется спальный корпус №8, вместимостью 21 койко-место без удобств. Остальные корпуса №№2,3,4 общей вместимостью 58 мест находятся в аварийном состоянии и не используются по назначению.

Для создания нормальных условий отдыхающим необходимо построить спальный корпус на 150 койко-мест, с номерами со всеми удобствами и поликлиникой на 1-м этаже, **с затратами – 50,0 млн. сомов.**

**2. Пансионат «Арстанбап»** вместимостью 480 койко-мест, функционирует с мая по сентябрь с 1978 года. Площадь земельного участка занимаемого пансионатом составляет 26,8 га. Пансионат «Арстанбап» находится в 60 км от г. Жалал-Абад и расположен на юго-восточном склоне хребта «Бабаш-Ата», на высоте 1700 метров над уровнем моря, среди лесов из реликтовых ореховых рощ, фруктовых деревьев и зарослей кустарников.

На территории пансионата расположены 25 типовых коттеджей вместимостью на 20 койко-мест каждый. Из общего количества койко-мест – 440 койко-мест относятся к категории стандарт, 40 мест – улучшенные.

Кроме этого, на балансе пансионата числятся:

- столовая на 500 посадочных мест;

- летний кинотеатр на 622 места;

- складские помещения;

- водозабор пресной воды из родника, очистные сооружения.

В настоящее время, в пансионате «Арстанбап» остро стоит вопрос о наличии питьевой воды. Родник, из которого поступает вода в пансионат, с каждым годом становится беднее, дебит воды падает, в результате возникают жалобы со стороны отдыхающих.

В перспективе, с привлечением инвестиций, планируется:

- пробурить скважину пресной воды на территории пансионата, с установкой напорной ёмкости на 50 м3, с учётом самотёка воды на потребитель, **с затратами – 10,0 млн. сомов;**

- выполнить капитальный ремонт кровли коттеджей и реконструкцию в спальных номерах, **с затратами – 20,0 млн. сомов.**

**3. Детский оздоровительный центр «Улан»** вместимостью 340 койко-мест, создан на базе турбазы «Улан», функционирующей с 1969 года и находится в 18 км от г. Балыкчи, на северном берегу озера Иссык-Куль. Площадь земельного участка 17,66 га.

На территории ДОЦ «Улан» расположены:

- спальный корпус № 1 на 340 койко-мест;

- столовая на 340 посадочных мест;

- склад продовольственный;

- склад промтоварный;

- прачечная;

- мастерские;

- очистные сооружения КУ-200;

- канализационно-насосная станция;

- водозабор пресной воды;

- ёмкость для накопления воды;

- трансформаторная станция;

- коттеджи летнего типа из лёгких конструкций;

Учитывая наличие на территории ДОЦ «Улан» скважины термально-минеральной воды, вода которой может использоваться для внутреннего применения при болезнях органов пищеварения-хронические гастриты, болезнях кишечника, при хронических заболеваниях печени желчевыводящих путей, хронических панкреатитах необходимо перепрофилировать ДОЦ «Улан» в санаторий «Улан», согласно разработанного ОАО «Кыргызгипрострой» эскизного проекта, **с затратами – 75,0 млн. сомов.**

Сведения подготовлены в соответствии с распоряжением Федерации профсоюзов Кыргызстана №63 от 11.09.2023 года на основании подлинных документов.

**Председатель Комиссии:**

**Арстанбеков О.А.**

**Члены Комиссии:**

**Омуралиев К.А.**

**Мамбетакунов Н.Т.**

**Приглашенный специалист:**

**Самохин А.И.**