



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS A fonyódligeti üdülő üzleti és üzemeltetési tervéről

A polgármesteri hivatal előkészítette a fonyódligeti üdülő üzleti és üzemeltetési tervét, melyek jelen előterjesztés mellékletét képezik.

A Képviselő-testület a térítési díjakat 2015. évre vonatkozóan a 2013-as évi szinten tartotta, emelést nem eszközölt.

1., Az üdülő hasznosítása:

Jelenlegi térítési díjak

Fonyódliget térítési díjak 2014. Ft/fő/éj	
Igénybe vevők	
Biatorbágyi 14 év felett	2.300
Biatorbágyi 0-14 év, nyugdíjas	1.200
Nem biatorbágyiak	3.700

Vendég éjszakák számának alakulása:

	május			június			július			augusztus			szeptember			összesen		
	2014	2015	vált.	2014	2015	vált.	2014	2015	vált.	2014	2015	vált.	2014	2015	vált.	2014	2015	vált.
Biatorbágyi 14 év felett	0	0	0	213	340	127	550	423	-127	586	677	91	8	100	92	1 357	1 540	183
Biatorbágyi 0-14 + nyugdíjas	0	108	108	340	350	10	596	339	-257	562	210	-352	0	0	0	1 498	1 007	-491
Nem biatorbágyi	0	0	0	0	0	0	0	56	56	0	0	0	0	0	0	0	56	56
Összesen	0	108	108	553	690	137	1 146	818	-328	1 148	887	-261	8	100	92	2 855	2 603	-252

A vendégéjszakák számának alakulása tartalmazza az intézményi térítésmentes igénybevételt is.

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének 163/2014. (XI.27.) határozata értelmében az önkormányzati-, valamint a köznevelési intézmények által szervezett programokhoz az üdülőt május, június, szeptember hónapban térítésmentesen biztosítja.

A vendég éjszakák számának alakulása táblázatból látszik, hogy az intézményi – térítésmentes – igénybevétel az előző évekhez hasonlóan 2015-ben is növekedett, míg a július, augusztus hónapra eső fizető vendéglátás során igénybe vett vendégéjszakák száma – szintén az előző évekhez hasonlóan – csökkenést mutatott.

A csökkenés oka konkrétan nem ismert, de az idei évben a jelentkezők száma kevesebb volt, s emellett az egyhuzamban igénybe vett éjszakák száma is csökkent, több olyan vendég volt, aki a turnusnak meghatározott 6 éjszakánál kevesebb éjszakára vette igénybe szolgáltatásunkat.

Az üdülő gondnokának tájékoztatása szerint a környéken egy kicsivel magasabb árfekvésért lényegesen jobb komfortfokozatú szálláshely vehető igénybe.

Az üdülő jelenleg 60 férőhelyes, ehhez kapcsolódóan 1-1 helyiségben 2 db női és 2 db férfi mosdóval- és zuhanyzóval rendelkezik, mely a kiszorgálandó vendéglétszámhoz viszonyítva kevésnek mondható. A férfi mosdó közvetlen szomszédságában egy társalgó található, mely jelen állapotában nem tölti be funkcióját.

Javasolom a Képviselő-testület részére azon lehetőség megfontolását és ahhoz költségvetési forrás biztosítását, arra, hogy a társalgót megszüntetve annak helyén további mosdók kerüljenek kialakításra.

Az üdülő üzemeltetéséből származó bevételek 2015-ben 2.151 eFt értékben realizálódtak.

A szabad kapacitásokat a helyben dolgozó gondnok értékesítette, szobánként 10.000 Ft/éj áron, melyet a vendégek a helyszínen csekken fizettek az Önkormányzat számlájára.

A fentiek alapján, a 2016. évre áremelést nem javaslok.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 163/2014. (XI.27.) sz. határozata az önkormányzati és intézményi igénybevétel térítésmentes időszakának meghatározásán túl az alábbi feladatokat írta elő:

- 2015-ben építészeti felmérés előkészítése valósuljon meg, amelynek alapján később a részletes tervezés elindítható,
- dolgozzon ki az Oktatási és Kulturális Bizottság egy koncepciót a fonyódligeti üdülő használatára és hasznosítására.

Az Oktatási Bizottság 2015. április 27-i ülésén tárgyalta a fonyódligeti üdülő használatának és hasznosításának koncepcióját, de az abban foglalt feladatok nem valósultak meg.

Így javaslom a koncepció készítés további munkafolyamatainak folytatását.

A 2015. október havi bizottsági ülések során a Pénzügyi, Ügyrendi és Stratégiai Bizottság kérte, hogy az előterjesztés illetve az üzleti terv kerüljön kiegészítésre a mágneszáras kapunyitó rendszer, a mozgáskorlátozottak ellátását is biztosító zuhanyzó kialakításának, valamint a takarítás átszervezésének többletköltségeivel.

A bekért árajánlatok alapján ezek a következők:

Mágneszáras kapunyitó rendszer:

Önállóan használható, vandál biztos beléptető terminál 125 Khz-es EM-ID kártyához., 1 ajtós beléptetés vezérlő, proximity kártya és /vagy PIN kód azonosítással.

Speciális funkciók vagy tulajdonságok Biztonsági mód (kód és kártya megadás szükséges a belépéshez)

Árajánlat: bttó 111 eFt

Mozgáskorlátozott mosdók kialakítása:

A mosdók kialakítására árajánlatot kértünk egy helyi vállalkozótól. Az árajánlat alapján a bruttó bekerülési költség 3.800 eFt.

Takarítás „turnus”váltás miatti többletköltség:

A jelenlegi szolgáltató cég jelezte, hogy meglévő alkalmazotti létszámával a feladatot nem tudja ellátni. Jelezte, hogy tekintettel a munka és a hely szezonjellegeré többletmunkaerőt csak teljes hónapra tud felvenni. Ennek havi többletköltsége 137 eFt. Ez május-augusztus hónapra számolva 548 eFt.

Biatorbágy, 2015. november 18.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének /2015. (XII. 3.) határozata

A fonyódligeti üdülő üzleti és üzemeltetési tervéről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. megtárgyalta és jóváhagyja a fonyódligeti üdülő üzleti és üzemeltetési tervét,
2. az önkormányzati- valamint a köznevelési intézmények által szervezett programokhoz az üdülőket május, június, szeptember hónapban továbbra is térítésmentesen biztosítja.

(Az üzleti és üzemeltetési terveket a határozat melléklete tartalmazza.)

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Pénzügy és Beruházási Osztály

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FONYÓDLIGETI ÜDÜLŐ

ÜZLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI TERVE

2016.



FONYÓDLIGETI ÜDÜLŐ
FONYÓDLIGET, TURÁN U. 13.
TEL: 06-85/361-585

Biatorbágy, 2016.

ELŐZMÉNYEK

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2001-ben élt azzal a lehetőséggel, hogy a fonyódligeti üdülőt megvásárolja. Az ingatlan megvásárlása lehetőséget nyújt arra, hogy a Képviselő-testület a szociálisan rászorulóknak, illetve a Biatorbágyon lakó polgárok és gyermekeik részére a Balatonon kedvezményes – a piaci árnál kedvezőbb - üdülési lehetőséget, a biatorbágyi általános iskolák tanuló részére pedig a tanrendhez kapcsolódó tanulmányi kirándulások, erdei iskolák esetén szállást biztosítson.



AZ ÜDÜLŐ BEMUTATÁSA

1. Elhelyezkedése:

Fonyódliget Somogy megye északi részén, a Balaton déli partján fekszik. A parttól 25 méterre található az önkormányzat tulajdonában álló üdülő épületkomplexum nagy udvarral, amely lehetőséget biztosít többek között szabadtéri sütésre-főzésre, labdajátékokra, napozásra, parkolásra. Az üdülő főépületében 4 négyszemélyes és 2 kétszemélyes szoba található. Az udvaron lévő kőházban 5 négyszemélyes szoba, a faház-soron pedig 4 négyszemélyes szoba áll a vendégek rendelkezésére. Valamennyi szoba mosdóval van felszerelve. A főépületben található a konyha, az étkező, valamint a női és férfi zuhanyzó és WC, míg a szórakozást színes televízió, videó, DVD lejátszó és hifitorony biztosítja a különteremben. Az üdülőben fűtési lehetőség nincsen. Maximális férőhely: 60 fő.

Jelenleg egy négyágyas szoba a következő felszerelésből áll: két heverő, egy emeletes ágy, két támlás szék, egy dohányzóasztal, fonott szőnyeg, egy szekrény (akasztós és polcos részekkel), hűtőszekrény, kisméretű televíziókészülék, mosdó üvegpolccal és tükörrel, ezenkívül az ablakon függöny és sötétítő található. Az ágynemű biztosított a vendégek részére.

Az udvaron a pihenni vágyók részére grillezési-bográcsoszási lehetőség biztosított.

2. Kikapcsolódási lehetőségek:

Az üdülő közelében található a szabadstrand, amely kellemes környezettel, megújult játszótérrel várja a strandolni vágyókat. A horgászati lehetőség is biztosított Fonyódligeten: mind a Balatonon, mind a közelben található halastónál. A helyi éttermek, büfék szintén a nyaralók rendelkezésére állnak.

Fonyódon éjszakai szórakozóhelyek, hajókikötő és vitorlázási lehetőség várja a szórakozni vágyókat. Fonyód mind gyalogosan, kerékpárral, mind vonattal jól megközelíthető.

Érdeemes kiemelni a dél-dunántúli, illetve (Badacsonyon keresztül) az észak-dunántúli csillagtúra lehetőségeket pl. osztály-, illetve tanulmányi kirándulások alkalmával.



3. Megközelíthetőség:

Vonattal: a Déli pályaudvarról induló, a Balaton déli partján közlekedő személyvonatok megállnak Fonyódligeten, a gyorsvonatok általában csak Fonyódon.

Közúton: M7-es autópályán, illetve a 7. számú főúton.

4. Turnusok:

Üdülésre egy hetes turnusokban van lehetőség, május 04-től augusztus 30-ig. A turnusok szombati napon kezdődnek, és a következő hét pénteken érnek véget a következőképpen:

<u>Turnusok</u>	május 07. -13.	május 14. - 20.	május 21. – május 27.	Május 28- június 03.	június 04-június 10.
június 11. –17.	június 18. - 24.	június 25. – július 01	július 02- július 08.	július 09-15.	július 16. – 22.
július 23. - 29.	Július 30 – augusztus 05.	augusztus 01- 07.	augusztus 06-12.	augusztus 13.- 19.	Augusztus 20 -26.
Augusztus 27- szeptember 02.	Szeptember 03- szeptember 09.	Szeptember 10- szeptember 16.	Szeptember 17-23.	Szeptember 24-30.	

Kedvező időjárás esetén lehetőség van az üdültetési időszak meghosszabbítására.

Az üdülő szálláshely-üzemeltetési engedéllyel rendelkezik.

AZ ELMÚLT ÉV SORÁN VÉGZETT FEJLESZTÉSEK

Az elmúlt évek során csak a legszükségesebb karbantartási munkák kerültek elvégzésre az épületen: szennyvízcsatorna javítása, szúnyoghálók szükség szerű cseréje valamint a tisztasági festés.

Így a 2016. évben az alábbiakat szükséges elvégezni:

- Újabb mosdók kialakítása
- Új bútorzat beszerzése a régi, elhasználtak helyett.
- Járda szélesítése a faházak előtt
- Faházak aljzat festése
- Kőházak ajtajának javítása
- Tisztasági festés
- Beléptető ajtó kialakítása

Hosszabb távú fejlesztési terveink között szerepel az udvar teljeskörű felújítása és az emeleti szobákban a nyílászáró-cserék folytatása, a szekrények javítása/passzítása, a faházak külső állagmegóvása, a járdaépítés folytatása, a kőházban a nyílászárók javítása és festése, a mellékhelyiségek számának bővítése, valamint a padlástérben gyermekek részére játszótér kialakítása.



KERESKEDELMI TERV

Az üdülő kapacitáskihasználtsága az elmúlt években az alábbiak szerint alakult:

A 100%-os kapacitás kihasználtságot a nyári hónapokban sem tudjuk elérni, tekintettel az időjárási körülményekre, valamint arra, hogy az üdülő térítési díjai komoly kiadást jelentenek a célközönség számára.

Figyelembe véve az üdülő jellegét és sajátosságait a fizetőképes keresletet a kisgyermekes családok, illetve a nyugdíjasok alkotják.

Május - június hónapban az üdülőt igénybe vevők kizárólag az iskolai oktatásban résztvevők közül kerültek ki – szervezett formában.

Biatorbágy Város Önkormányzatának alapvető döntése, hogy az általa Biatorbágy lakosságának nyújtott szolgáltatásokat nem fogja nyereségszerzés céljából biztosítani.

A fentiek értelmében az üdülőt térítésmentesen vehetik igénybe

- Biatorbágy Város Önkormányzat intézményei által szervezett üdültetések, az erdei iskolai foglalkozások, a szakmai és bentlakásos napközis táborokat, gyermeküdültetéseket,
- Biatorbágyon működő szervezetek, alapítványok által benyújtott kérelmek a képviselő-testület által meghatározott időszakokban.

Kedvezményes térítési díjat fizetnek:

- a Biatorbágyon állandó bejelentett lakóhellyel rendelkező lakosok,
- a Biatorbágyon állandó bejelentett lakóhellyel rendelkező 14 év alatti lakosok,
- a Biatorbágyon állandó bejelentett lakóhellyel rendelkező nyugdíjasok.

Az adott kedvezményekkel számítva jelenleg a beszedett térítési díjak a fix költségeket sem fedezik.

A költségek további csökkentése már nem lehetséges, a karbantartási kiadások tételsor tartalmaz(hat) olyan elemeket, melyek elvégzése nem kötelező jellegű.

Ahhoz, hogy bevételeinek fedezzék a kiadásokat, az üdülő legalább önfenntartó legyen szükséges:

- adott kedvezmények felülvizsgálata
- kapacitás kihasználás növelése.

A térítési díjak felülvizsgálata a 2012. évben megtörtént és jelentős (30% körüli) emelkedésről született döntés. Az emelkedés hatására az igénybevevők száma csökkent.

A kapacitás kihasználásnak növekedését biztosítani lehet:

- a marketing tevékenység fejlesztésével, az ország köznevelési intézményeit megkeresve annak érdekében, hogy a május-júniusi hónapokban ezen köznevelési intézmények erdei iskoláinak szálláshelyet adjon üdülönk.

A szállást foglalni csak írásban, a megfelelő nyomtatványon lehet, ami kérhető a polgármesteri hivatal pénzügyi osztályán illetve letölthető az önkormányzat honlapjáról. A foglalás akkor tekinthető elfogadottnak, ha írásbeli visszaigazolást kap a vendég és a foglaló összege befizetésre került.

A biatorbágyi 14 év alatti gyermekek, valamint a biatorbágyi nyugdíjasok számára kedvezményes térítési díj került megállapításra, ezenkívül az önkormányzat intézményei által szervezett gyermektáborok résztvevői térítésmentességben részesülnek a Képviselő-testület által meghatározott időszakokban.

Amennyiben az önkormányzati intézmény az igénybevételhez kapcsolódóan térítési díjat szed, a díjkalkulációt és a tételes elszámolást köteles a polgármesteri hivatal felé leadni.

A képviselő-testület külön határozatban helyi szervezetek, egyesületek részére kedvezményes üdültetési lehetőséget állapíthat meg.

A vendégeknek a foglalás visszaigazolását követően 1 héten belül a foglalót meg kell fizetniük, mely az üdülési díjuk 20%-a, a fennmaradó díjat pedig két héttel az üdülés előtt. A vendégnek jogában áll visszamondani a szállást legkésőbb az üdülés megkezdése előtt két héttel, viszont ebben az esetben a foglaló nem jár vissza.

Az önkormányzati intézményeknek tárgyév április 1-ig, a biatorbágyi civil szervezeteknek tárgyév május 31-ig kell az üdülő helyeire vonatkozó igényét jelezniük a Polgármesteri Hivatal felé. Abban az esetben, ha a jelzés a fenti időpontig nem érkezik meg, a szálláshely más részére kiadható, intézményi elsőbbséget nem tudunk biztosítani. A civil szervezeteknek nyújtott kedvezmények mértékéről a Képviselő-testület dönt.

Abban az esetben, ha a szoba kapacitásánál kevesebb vendég kívánja elfoglalni a szobát, akkor a fennmaradó férőhelyek térítési díjának 100%-át a vendég köteles megtéríteni azzal a kiegészítéssel, hogy az emeletes ágy 1 férőhelynek felel meg.

A vendég a szoba elfoglalásával kötelezettséget vállal arra, hogy az általa okozott, vagy a hibájából keletkezett károkat megtéríti. Az önkormányzat intézményei, illetve szervezetek, egyesületek által szervezett táborok esetében az adott intézmény, szervezet, egyesület köteles a keletkezett kárért helytállni, a helyreállítás költségeit az önkormányzat felé megfizetni. Aki ezt a kárt maga vagy – gyermek esetében – a gondviselője nem fizette meg, a későbbiekben az üdülést nem veheti igénybe, az üdülésből kizárható.



A szálláshelyek kiadására a képviselő-testület az alábbi prioritási sorrendet állapítja meg:

- 1. Biatorbágy Város Önkormányzatának intézményei által szervezett önköltséges üdültetések, kiemelten kezelve az erdei iskolai foglalkozásokat, szakmai és bentlakásos napközis táborokat, gyermeküdültetéseket – tárgyév április 1-ig leadott igények figyelembe vételével.**
- 2. Biatorbágyon működő szervezetek, alapítványok által benyújtott kérelmek**
- 3. A Biatorbágyon állandó bejelentett lakóhellyel rendelkező lakosok által benyújtott kérelmek**
- 4. A testvérvárosok által beérkezett foglalások**
- 5. Szabad kapacitások értékesítése**

Az üdülési lehetőség Biatorbágy lakossága számára – külön preferálva a nagycsaládosokat – a település honlapján, a Biatorbágyi Körképben, a helyi sajtón, a kábeltelevízió keresztül kerül meghirdetésre.

Amennyiben ezt követően marad szabad kapacitás, azt külső vendégek részére hirdetés útján ki kell adni.

A szabad kapacitásokat – a polgármesteri hivatal üdültetési referensével történő egyeztetés után – az üdülő gondnoka is helyben értékesítheti 10 000 Ft/szoba/éj áron.

Biatorbágy honlapján a fonyódligeti üdülőről részletes ismertető szerepel, mely tartalmazza többek között az üdülő elérhetőségét, elhelyezkedését, fotókat, az árakat, a férőhelyet, kikapcsolódási lehetőségeket, valamint a foglalás módját.



ÜDÜLTETÉSI NAPTÁR, ÜDÜLÉSI JEGY

Mind az üdültetési naptár, mind az üdülési jegy a turnusok zavartalan lebonyolításának elengedhetetlen kellékei. A fonyódligeti üdulőben szállásfoglalás az üdültetési naptár beosztása alapján lehetséges. A 2016. évre vonatkozó üdültetési naptár egy hetes turnusokat tartalmaz, havi bontásban, május 07-től szeptember 30.-ig. Jó idő esetén lehetőség van további turnusok beiktatására is.

A naptárban lehetőség van mind az előjegyzés, mind a foglalás jelölésére, az üdülést igénybevevő nevének feltüntetésével együtt. Az egyes turnusokat színekkel jelölt hetek választják el egymástól. A naptárban a fonyódligeti üdulő minden egyes szobája külön került feltüntetésre.

A vendég Fonyódligeten az üdülési szolgáltatásokat az üdülési jegy alapján veheti igénybe.

Az üdülési jegyek sorszámmal vannak ellátva a beazonosíthatóság, az egyszerűbb nyilvántartás és a gondnokkal történő gyorsabb egyeztetések végett.

Az üdültetési jegyet az üdültetési referens állítja ki, a térítési díj befizetését követően. Az eredeti példány a foglaltot illeti, aki az üdulő igénybevételenek első napján, a szoba átvételekor köteles azt a gondnoknak átadni.

