



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

Az iharos-völgyi tábor üzleti és üzemeltetési valamint felújítási tervéről

A polgármesteri hivatal előkészítette az iharos-völgyi tábor üzleti és üzemeltetési tervét, melyek jelen előterjesztés mellékletét képezik.

Térítési díjak vonatkozásában 2014-től új rendszer került bevezetésre az árakat nem az igénybevevők köre és száma, hanem az igénybevétel időpontja határozta meg:

	Hétköznap	Hétféje
Tábor bérleti díj	12 000	18 000
Ágynemű bérlet	900	900

Hétköznapokra:

- legalább 3, egymás utáni nap bérleése esetén 20.000 Ft/3 nap
- legalább 4, egymás utáni nap bérleése esetén 25.000 Ft/4 nap
- legalább 5, egymás utáni nap bérleése esetén 30.000 Ft/ 5 nap.

A bérleti díjak alakulása:

2012. évben 258 eFt,

2013. évben 481 eFt.

2014. évben 535 eFt

2015. évben 564 eFt

2016. évben 551 eFt

2017. évben 738 eFt

A 2014. évi tapasztalatok alapján 2015. évtől az üzleti és üzemeltetési tervbe kaució került beépítésre. Ennek összege 10.000 Ft/bérlő.

A 2017. évben sajnálatos módon 2 olyan károkozás történt, amikor a kaució összege az okozott kárt nem fedezte. Ezekben az esetekben a különbözet befizetésre került.

Ahhoz, hogy a kár megtérítése egyszerűbb legyen, lehetőség van a kaució összegét megemlíni.

A károkozáson túlmenően probléma forrása a pihenés megzavarása az éjszakai órákban történő hangoskodással.

A tábor házirendjének 5. pontja tartalmazza a mások nyugalma zavaró tevékenységek tilalmát, ám ennek betartatása rendkívül nehéznek bizonyul, **erre bizottsági javaslatokat várunk.**

A tábort túlnyomó részt a helyi köznevelési intézmények veszik igénybe, térítés köteles, lakossági igénybevétel hétvégenként jelentkezik.

Biatorbágy Város Önkormányzat Oktatási és Kulturális Bizottsága 2015. áprilisában 67/2015. (IV.27.) határozatában fogadta el az iharos tábor használatának és hasznosításának koncepcióját.

A koncepció rögzíti, hogy Biatorbágy Város Önkormányzata az eddig hagyományoknak és az előző éveknek megfelelően:

- erdei iskolák, nyári táborok, edzőtáborok,
- városi és civil szervezetek rendezvényei,
- szabadidős rendezvények, családi események helyszínéül kívánja üzemeltetni az iharosi tábort.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete a 2017. évi költségvetésében forrást biztosított az Iharosi tábor koncepciótervének elkészítésére, mely belátható időn belül a Képviselő-testület elé kerül.

A fentiekből adódóan a tábor üzleti- és üzemeltetési terve az előző évekhez képest nem változott, csak az eddigiek szerinti működtetéssel igen, fejlesztéssel nem számol.

Biatorbágy, 2017. október 13.

Tarjáni István s.k.
Polgármester

Összeállította: Czuczor Orsolya, pénzügyi osztályvezető

Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
/2017. (X. 26.) határozata

Az iharos-völgyi tábor üzleti és üzemeltetési tervéről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- 1) megtárgyalta és jóváhagyja az iharos-völgyi tábor üzleti és üzemeltetési tervét,
- 2) az önkormányzati valamint a köznevelési intézmények által szervezett programokhoz az üdülőt május, június, szeptember hónapban térítésmentesen biztosítja,
- 3) a tábor bérleti díján nem változtat.
- 4) a kaució összegét Ft-ban határozza meg.

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

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Pénzügy és Beruházási Osztály

Biatorbágy Város Önkormányzat Iharosi tábor Házirendje

Az üdülő májustól szeptemberig tart nyitva.

- 1.) Az igénybe vevők kötelesek az üdülés megkezdésekor a részükre kiadott üdülési jegyet az üdülő gondnokának átadni. Az üdülés során előforduló problémákról az igénybe vevők kötelesek a gondnokot tájékoztatni, aki köteles haladéktalanul a szükséges intézkedés megtételére.
- 2.) A szobák érkezés napján reggel 12:00-20:00 között foglalhatók el és a távozás napján legkésőbb 10:00 óráig kell elhagyni. Kérjük kedves vendégeinket, hogy a szobát elutazáskor olyan állapotban hagyják, mint amilyen az érkezéskor volt.
- 3.) Az üdülőben csak a kijelölt helyen szabad dohányozni!
- 4.) Az üdülőbe állatot vinni nem lehet
- 5.) Az épületben és a hozzá tartozó közösségi és közös használatra szolgáló helyiségekben és területen napszaktól függetlenül tartózkodni kell minden, mások nyugalma zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől. Televízió, rádió és egyéb berendezések úgy működtethetők, hogy mások nyugalma ne zavarják.
- 6.) Tekintettel arra, hogy az üdülőben bentlakó gondnok nincs, az igénybe vevők kötelesek szobánként gondoskodni a vagyonbiztonságról.
- 7.) Az üdülő berendezési tárgyaira az igénybe vevők kötelesek vigyázni, és azt rendeltetésszerűen használni.
- 8.) Az üdülőben lévő közös helyiségek tisztán tartásáért az üdülő tulajdonosa által megbízott cég felelős. A takarításnak úgy kell történnie, hogy azon idő alatt a vendégek nyugalma ne zavarja.
- 9.) Parkolni kizárólag a kijelölt helyen lehet.
- 10.) Az üdülőben be kell tartani a tűzvédelmi előírásokat. Tábortűzet gyújtani, fát aprítani csak a kijelölt helyen és a tűzvédelmi előírások betartásával szabad.
- 11.) Az utcai kapukat kérjük a saját érdekükben is éjjel - nappal zárják be!
- 12.) Az okozott károkat teljes mértékben az üdülést igénybe vevőnek kell megtérítenie!

Jó pihenést és kellemes szórakozást kíván Biatorbágy Város Önkormányzata nevében:

Tarjáni István
Polgármester

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
IHAROS-VÖLGYI TÁBOR
ÜZLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI TERVE
2018.



IHAROS-VÖLGYI TÁBOR
BIATORBÁGY

Biatorbágy, 2017.

AZ IHAROS-VÖLGYI TÁBOR

Biatorbágy Város Képviselő-testülete 1992-ben vásárolta meg az Iharos-völgyi tábort a Kincstár- és Vagyonkezelő Igazgatóságtól.

Jelenleg a vendégház alapvető funkciója, hogy az általános iskolások nyári, szünidei táboroztatását biztosítsa, ezenkívül óvodai foglalkozások, erdei iskolák, összejövetelek helyszínéül, valamint turistaszállóként szolgáljon. Sokoldalúságára csak néhány példa: a tábor kiválóan alkalmas osztálytalálkozók, kézműves-, nyelvi- és sporttáborok, főzőversenyek lebonyolítására, valamint nyugdíjas csoportok, turistacsoportok, óvódások, általános iskolások fogadására. Biatorbágy természeti szépségei, csodálatos panorámája évente sok száz kirándulót vonz. Számukra kiváló szálláshelyül szolgál az Iharos-erdő szélén található turistaház.



Az épületben öt szoba található: egy kétszemélyes, kettő tízszemélyes, és kettő hatszemélyes. Az épület végében található az étkező, amely oktatásra is kiválóan alkalmas. A főépület mellett található felszerelt konyha lehetőséget biztosít ételek elkészítésére vagy felmelegítésére. A ház előtti fedett terasz nagyszerű teret biztosít összejövetelek, foglalkozások lebonyolításához. Az épületet riasztó biztosítja.

A főépülethez hatalmas udvar tartozik, kocsibeállóval, grillezővel, bográccsal. A mellékhelyiségek (WC, mosdó és zuhanyzó) szintén az udvarban találhatóak két konténerben, jó állapotban. Az épület fűtésére nincs kiépített lehetőség.

A tábor jó híre – adottságainak köszönhetően – gyorsan elterjedt. Aki a táborban megfordult, elégedett volt a szolgáltatásokkal és a csodálatos tájjal. A tanárok, szülők és a vendégek egyöntetű véleménye, hogy ezt a helyet a lehető legjobb célra hasznosította az önkormányzat. Bízunk benne, hogy a jövőben még sokáig fogja szolgálni a biatorbágyiak és az idelátogató vendégek pihenését, kikapcsolódását és szórakozását.

KERESKEDELMI TERV

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

Az üdülővel kapcsolatban is elsőként ezen gondolat fogalmazódott meg. Ezért az üzleti és üzemeltetési terv alapvetően e döntés végrehajtásával kapcsolatosan lett kidolgozva. A kereskedelmi tevékenység fő részét a „szociális” szállásnyújtás teszi ki. Ezen kereteken belül nyílik lehetőség a biatorbágyi iskolások és óvodások szervezett üdültetésére, illetve táborozására – elsősorban erdei iskola jellegű foglalkozások megtartására -, a Biatorbágyon működő szervezetek, valamint a szociálisan rászorulóknak üdülési támogatására.

Az üdülő egyéb tevékenységet nem folytat. Természetesen az Önkormányzat nem zárkózik el a lehetőségtől, hogy szabad kapacitásait külsős vendégek részére értékesítse.

Az iharosi tábor – jellegéből adódóan – legtöbbször a hétvégéken kívánják igénybe venni. Ezért működtetéséhez külön főállású gondnok alkalmazására nincs szükség, a hétvégi munkavégzést az önkormányzat dolgozója látja el, túlóra keretében.

A képviselő-testület a költségtérítés összegét 2014-ben: hétköznaponként 12.000 Ft/nap 3 egymás után nap bérlete esetén 20.000 Ft/3 nap, 4 egymást követő hétköznap bérlete esetén 25.000 Ft/4 nap, 5 egymást követő nap bérlete esetén 30.000 Ft/ 5 nap. Hétvégenként a tábor bérleti díja 18.000 Ft/nap. Ágynemű bérlet 900 Ft/fő.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat nem nyereségszerzés céljából vásárolta meg az üdülőt, ezért a bevételeknek kizárólag az üdülő üzemeltetési és felújítási költségeit kell fedezni.

A tábor bérlői alkalmanként 10.000 Ft kauciót kötelesek fizetni.

Az intézményi táborokhoz a Képviselő-testület a táborot térítésmentesen biztosítja.

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

Az Üdültetési szabályzat az üzleti és üzemeltetési terv elválaszthatatlan részét képezi.

A vendégek a tábor elfoglalásával kötelezettséget vállalnak arra, hogy az általuk okozott, vagy a hibájukból keletkezett károkat megtérítik. 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.

A 2017. év folyamán a látogatók április végétől október közepéig foglalták le a tábort. Leggyakrabban a Biatorbágyi Általános Iskola és a Benedek Elek Óvoda vette igénybe a vendégházat.

Az önkormányzat intézményein kívül néhány helyi egyesület is kibérelte az iharosi házat, valamint magánszemélyek tartottak összejövetelt, rendezvényt, osztálytalálkozót, sőt gyermekfoglalkozásokat is.

A legtöbb foglalás a nyári hónapokra érkezett, május, június, július és augusztus hónapokban szinte teljesen foglalt volt a tábor. A korábbi évekhez viszonyítva az önkormányzati intézmények egyre nagyobb mértékben veszik igénybe a tábort.

MARKETING TERV

Biatorbágy Önkormányzata döntésének értelmében az üdülő elsősorban szociális célokat szolgál. A marketing-tevékenységünk az üdülő jellegéből adódóan legfőképpen az általános iskolásokra, óvodai csoportokra, helyi egyesületekre és szervezetekre, továbbá turistacsoportokra, tájvédőkre irányul.

Az önkormányzat arra törekszik, hogy a jelenleg csak szezonálisan használható üdülőt alkalmassá tegye a téli üzemelésre is. A szezonon kívüli időszakok kihasználásának javítása érdekében az önkormányzat a térségben különféle hirdetéseket tehet közzé.

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

1. Biatorbágy Város Önkormányzatának intézményei által szervezett foglalkozások, üdültetések, kiemelten kezelve az erdei iskolai foglalkozásokat, szakmai és bentlakásos

napközis táborokat, gyermeküdültetéseket – tárgyév április 01-ig leadott igények figyelembevételével

2. A Biatorbágyon működő szervezetek, alapítványok által benyújtott kérelmek

3. A Biatorbágyon állandó bejelentett lakóhellyel rendelkező lakosok által benyújtott kérelmek

4. Testvérvárosok által beérkezett foglalások

5. Szabad kapacitások értékesítése

Az üdülési lehetőség Biatorbágy lakossága számára elsősorban az önkormányzat honlapján, a Biatorbágyi Körképben kerül meghirdetésre.

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

Jelentkezni írásban lehet, melynek tartalmaznia kell az üdülés időtartamát, közvetlen elérhetőséget, valamint a résztvevők számát. A jelentkezést követően az üdültetési referens a prioritási sorrend alapján dönt a foglalás befogadásáról vagy elutasításáról, amit visszaigazol a kérelmező felé. Amennyiben az üdültetési referens visszaigazolta a foglalást, úgy a foglalónak fizetési kötelezettsége áll fenn, melynek a visszaigazolás megküldésétől számított 5 munkanapon belül, illetve a létszám bizonytalansága esetén – a foglalás ismételt megerősítése mellett - legkésőbb az üdülés megkezdése előtt eleget kell tennie. A vendégeknek a foglalás visszaigazolását követően 1 héten belül a foglaltat 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

ÜDÜLTETÉSI NAPTÁR, ÜDÜLÉSI JEGY

Mind az üdültetési naptár, mind az üdülési jegy a turnusok zavartalan lebonyolításának elengedhetetlen kellékei. Az Iharos-völgyi táborban a szállásfoglalás az üdültetési naptár beosztása alapján lehetséges. A 2018. évre vonatkozó üdültetési naptár március-április-május-június-július-augusztus-szeptember-október hónapokat tartalmazza, napok szerinti bontásban. A naptárban lehetőség van mind az előjegyzés, mind a foglalás jelölésére, a szállásfoglaló

nevének, valamint az igénybevevők számának feltüntetésével együtt. A naptárban az Iharos-völgyi tábor minden szobája külön került feltüntetésre.

A térítési díj befizetése a polgármesteri hivatal pénztárában, illetve átutalással történik.

A vendég az üdülési szolgáltatásokat az üdülési jegy alapján veszi igénybe.

Az üdültetési jegyet a térítési díj befizetését követően az üdültetési referens állítja ki. Az eredeti példány a foglaltat illeti, aki a tábor igénybevételének első napján köteles azt a gondnoknak bemutatni, illetve átadni.



A tábor használata során a következő igények, javaslatok merültek fel az üdülőt igénybevevők, valamint a gondnok részéről:

1. A jelenleg kiépített vízhálózat ideiglenes megoldással bír, amely csak fagymentes időszakban használható. Ősszel a vizet le kell engedni, hogy a csövek ne fagyjanak szét, ezért szükség van a vízhálózat földbe fektetett, biztonságos, végleges kiépítésére.

Tekintettel az épület korára és ebből adódó állagára, terveinkben csak a legszükségesebb karbantartási feladatok kerültek feltüntetésre.

Költségvetés tervezet 2018. év

Személyi juttatások:

eseti gondnok díjazása **765.000 Ft**

Munkaadót terhelő járulék: **207.000 Ft**

Dologi kiadások: **1.143.000 Ft**

készlet beszerzés	75 000
közüzem díjak	45 000
karbantartás, kisjavítás	480 000
egyéb szolgáltatások (mosatás, gallyazás stb.)	300 000

<u>ÁFA</u>	243 000
Kiadások összesen:	2.115.000 Ft

Bevételek:	
térítési díj:	600.000 Ft
Önkormányzati támogatás:	1.515.000 Ft