



## 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 és az iharos-völgyi tábor üzleti és üzemeltetési tervéről

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala előkészítette a fonyódligeti üdülő és az iharos-völgyi tábor üzleti és üzemeltetési tervét, melyek jelen előterjesztés mellékletét képezik.

A 2012. évi térítési díjtételekre az alábbi javaslatot teszem:

	2011	2012 javasolt	változás mértéke
<b>1. Fonyódligeti üdülő</b>			
helyi lakosok részére:	1700	1800	105,88%
nem biatorbágyi lakosok részére:	2600	2800	107,69%
biatorbágyi 14 év alattiak részére:	850	900	105,88%
biatorbágyi nyugdíjasok:	850	900	105,88%
<b>2. Iharos-völgyi tábor:</b>			
helyi lakosok részére:	950	1000	105,26%
biatorbágyi gyermeke részére:	450	500	111,11%
nem biatorbágyi lakosok részére:	1600	1700	106,25%

Az iharosi táborban gazdaságos üzemeltetés akkor biztosítható, ha alkalmanként legalább 10 fő veszi azt igénybe.

Mind a fonyódligeti üdülő, mind az iharos-völgyi tábor tekintetében az önkormányzat intézményei által szervezett táborok résztvevői térítésmentességben részesülnek. Amennyiben az önkormányzati intézmény az igénybevételhez kapcsolódóan térítési díjat szed, a díjkalkulációt és a tételes elszámolást köteles a Polgármesteri Hivatal felé benyújtani.

Kérem a képviselő-testületet a térítési díjak megállapítására, és az üzleti és üzemeltetési tervek elfogadására.

Biatorbágy, 2012. március 14.

Tarjáni István s.k.  
Polgármester

Határozati javaslat  
Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2012.( )Öh. számú határozata

**A fonyódligeti üdülő és az iharos-völgyi tábor üzleti és üzemeltetési tervéről**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és jóváhagyja a fonyódligeti üdülő és az iharos-völgyi tábor üzleti és üzemeltetési tervét.

Az üzleti és üzemeltetési terveket a határozat melléklete tartalmazza.

Tarjáni István s.k.  
polgármester

dr. Kovács András s.k.  
jegyző

# BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

## FONYÓDLIGETI ÜDÜLŐ

ÜZLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI TERVE

**2012.**



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

**Biatorbágy, 2012. március 12.**

## ELŐZMÉNYEK

Biatorbágy Város Képviselő-testületének 2001-ben lehetősége nyílt arra, hogy a korábban az Agrárgazda Szövetkezet tulajdonát képező fonyódligeti üdülőt megvásárolja annak érdekében, hogy a szociálisan rászorulóknak, illetve a Biatorbágyon lakó polgárok és gyermekeik részére a Balatonon üdülési lehetőséget biztosítson.

Az Önkormányzat – a kihasználtság előzetes felméréseként - felkérte az intézmények vezetőit, hogy véleményezzék az üdülőt, alkalmas-e arra, hogy az általuk szervezendő táborok helyszínéül szolgáljon, illetve milyen mértékben használnák az üdülőt annak megvásárlása esetén.

2002-ben a Képviselő-testület által elfogadott tervek alapján megkezdődött az épületegyüttes felújításának első lépcsője. Ennek keretén belül az épületek új tetőt kaptak, a főépület földszintjén található használaton kívüli helységek falainak elbontásával új étkező került kialakításra, míg minden épületen elvégzésre kerültek az állapotmegóvó munkálatok.

Az Üdülő ezen átalakítások és felújítások után 2002. májusában fogadhatta első vendégeit, az Általános Iskola tanulóit.



## AZ ÜDÜLŐ BEMUTATÁSA

### 1. Elhelyezkedése:

Fonyódliget Somogy megye északi részén, a Balaton déli partján fekszik. A parttól 25 méterre található a Biatorbágyi Önkormányzat tulajdonában álló üdülő épületkomplexum nagy udvarral, amely lehetőséget biztosít többek között szabadtéri sütésre-főzésre, labdajátékokra, napozásra, parkolásra. Az üdülő főépületében 2 négyszemélyes, 2 kétszemélyes és 1 tizenkét személyes 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. Maximális férőhely: 60 fő.

## 2. Kikapcsolódási lehetőségek:

Az üdülő közelében található a balatonparti szabadstrand, amely kellemes környezettel, megújult játszótérrel és egy óriáscsúszdával várja a strandolni vágyókat. A horgászási 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.

Érdemes 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 12-től augusztus 31-ig. A turnusok szombati napon kezdődnek, és a következő hét pénteken érnek véget a következőképpen:

<b><u>Turnusok</u></b>	<b>május 12. -18.</b>	<b>május 19. - 25.</b>	<b>május 26. - június 01.</b>	<b>június 02. -08.</b>	<b>június 09. -15.</b>
<b>június 16. -22.</b>	<b>június 23. - 29.</b>	<b>június 30. – július 06.</b>	<b>július 07-13.</b>	<b>július 14-20.</b>	<b>július 21. – 27.</b>
<b>július 28. - augusztus 03.</b>	<b>augusztus 04-10.</b>	<b>augusztus 11- 17.</b>	<b>augusztus 18-24.</b>	<b>aug. 25.- 31.</b>	

Kedvező időjárás esetén lehetőség van az üdültetési időszak meghosszabbítására.

## **AZ ELMÚLT ÉVEK SORÁN VÉGZETT FEJLESZTÉSEK**

A Képviselő-testület korábbi döntése értelmében az üdülővel kapcsolatos hosszú távú tervek a következők voltak: a szobákat zuhanyzóval, WC-vel kell ellátni, a téglalapú épületekben fűtés kiépítésével biztosítani kell a téli üdültetés lehetőségét, amely komfortfokozat megfelel a mai elvárásoknak, és lehetőséget teremt arra, hogy a felhasználói kör kibővüljön.

Az elmúlt évek során megvalósult a főépületben a vizesblokkok kialakítása, egyúttal az épületen kívüli WC és konténerfürdő elbontása. A főépület földszintjén új, műanyag nyílászárók kerültek beépítésre. Megtörtént a kőház homlokzatának javítása és a tető szigetelése.

2005-ben több fejlesztés is megvalósult, melyek közül kiemelendő a főépület külső festése, a kőház-szobákat elválasztó panelek cseréje, a szobákban lévő mosdók cseréje, a lépcsőfeljáró lakkozása, a főépület emeleti folyosójának és az 1. szobának újraparkettázása, a 2. szoba parkettájának lakkozása, valamennyi helyiségben új függöny és sötétítő felszerelése, valamint a 4. számú szoba felújítása és kétágyas szobává alakítása.

2006. évtől a takarítási szolgáltatás a délutáni órákra is kiterjesztésre került, valamint megtörtént a Damjanich utca felőli kocsibeálló kiszélesítése.

2008-ban a kisgyermekek legnagyobb öröme az udvar hátsó részében egy homokozó került kialakítására, amely igen nagy népszerűségnek örvend. Emellett megkezdődött az egyes épületek térkőből épített járdával való összekötése, megvalósult a főépület körül a csapadékvíz elvezetése és a vízgyűjtő készítése.

2009. évben a főépület 2. sz. szobájában sor került az ablakok cseréjére és a földszinti ablakpárkányok elkészíttetésére. Folytatódott a kertben a járdaépítés, továbbá szükségessé vált a faházsor bádoglemezének megújítása.

2010. évben az intézmény-felújítás keretein belül több helyiség tisztasági meszelése történt meg.

2011. évben folytatódott az ajtók, ablakok cseréje illetve megtörtént a zuhanyzók zuhanyajtóval történő felszerelése.

2011-ben a Polgármesteri Hivatal megkérte Fonyód Város Önkormányzatától az üdülő szálláshely üzemeltetési engedélyét, mely alapján az üdülőt közösségi szálláshellyé



nyilvánították. Az eljárás során az ÁNTSZ, mint eljáró szakhatóság kötelezően előírta a kőépületben és a faházakban a töredezett padlózat cseréjét.

Hosszabb távú 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, valamint a mellékhelyiségek bővítése.

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 üvegpelccal és tükörrel, ezenkívül az ablakon függöny és sötétítő található. Az ágynemű biztosított a vendégek részére.



## **KERESKEDELMI TERV**

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

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 legnagyobb részét a „szociális” szállásnyújtás teszi ki. Ezen kereteken belül nyílik lehetőség a biatorbágyi iskolások és óvodások szervezett üdültetésére (tanulmányi kirándulások, különféle táborok), 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 piaci áron értékesítse külsős vendégek részére.

**A Képviselő-testület a költségtérítés összegét helyi lakosok részére 2011-ben: 1.700,- forint/fő/éjszaka, nem biatorbágyi lakosok részére pedig 2600- forint/fő/éjszakában állapította meg. 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 14 év alatti gyermekek, az Általános Iskolai oktatásban résztvevők, valamint a nyugdíjasok 50% kedvezményt kapnak a térítési díjból, ezenkívül az Önkormányzat intézményei által szervezett gyermektáborok résztvevői térítésmentességben részesülnek. 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.**

**Az üdülőben lehetőség van pótágy igénybevételére, melynek díja 2011-ben: 1.700,- Ft/éjszaka. Pótágy kérése esetén a főépület emeletén található nagyobb méretű szobák használatát javasoljuk.**

**Nem biatorbágyi vendégeket nem érint az 50%-os diák-, illetve nyugdíjas kedvezmény igénybevételének lehetősége.**

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.



## **MARKETING TERV**

Biatorbágy Önkormányzata döntésének értelmében az üdülő elsősorban szociális célokat szolgál. A marketing-tevékenység gyakorlatilag kimerül a város keretein belül, kivéve, ha a kihasználatlan kapacitások kerülnek meghirdetésre külső vendégek számára. Az Önkormányzatnak szándékában áll a testvérvárosi kapcsolatok keretén belül a csereüdülések megszervezése is. Az üdülő megfelelő alapot nyújthat az ország más területén üdülővel rendelkező Önkormányzatokkal való ifjúsági cseretáborok megszervezéséhez.

Az Önkormányzat arra törekszik, hogy a jelenleg csak szezonálisan használható üdülőt alkalmassá tegye téli üzemelésre is. A szezonon kívüli (május, illetve szeptember hónapok) időszakok kihasználásának javítása érdekében a Képviselő-testület a térségben különféle hirdetésekkel tehet közzé.

**Ezek alapján a Képviselő-testület az alábbi prioritási sorrendet állapítja meg:**

- 1. Biatorbágy Város Önkormányzatának Intézményei által szervezett üdültetések, kiemelten kezelve az erdei iskolai foglalkozásokat, szakmai és bentlakásos napközis tábort, gyermeküdültetéseket**

## **2. Biatorbágyon működő szervezetek, alapítványok által benyújtott kérelmek**

## **3. Biatorbágy lakossága által benyújtott kérelmek**

## **4. A testvérvárosok által beérkezett foglalások**

## **5. Szabad kapacitások értékesítése**

A fenti prioritási sorrendre vonatkozó kedvezményezett foglalási időintervallum az Üdültetési szabályzatban került rögzítésre.

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.

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

Jelentkezni kizárólag írásban lehetséges, amelynek tartalmaznia kell az üdulés időtartamát, valamint a résztvevők számát. A jelentkezést követően az üdultetési referens a prioritási sorrend alapján dönt a foglalás befogadásáról vagy elutasításáról, amit írásban visszaigazol a kérelmező felé. Amennyiben az üdultetési referens visszaigazolta a foglalást, úgy a foglalónak fizetési kötelezettsége áll fenn, melynek a visszaigazolás megküldésétől számított 5 munkanapon belül, de legkésőbb az üdulési időszakot megelőző 15. napig eleget kell tennie.



## **ÜDÜLTETÉSI NAPTÁR, ÜDÜLÉSI JEGY**

Mind az üdultetési naptár, mind az üdulési jegy a turnusok zavartalan lebonyolításának elengedhetetlen kellékei. A fonyódligeti üdulőben szállásfoglalás az üdultetési naptár

beosztása alapján lehetséges. A 2012. évre vonatkozó üdültetési naptár egy hetes turnusokat tartalmaz, havi bontásban, április 28.-tól augusztus 31.-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 üdülő 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 foglaltat illeti, aki az üdülő igénybevételének első napján, a szoba átvételekor köteles azt a gondnoknak átadni.



## **AZ ELMÚLT ÉVEK TENDENCIÁI**

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján elmondható, hogy az üdülő kihasználtsága magas, különösen nagy arányban vették igénybe önkormányzati intézmények, biatorbágyi egyesületek, a szociálisan rászorulóknak és a nagycsaládosok. 2003-tól jelentősen megnőtt a szervezett gyermeküdültetések száma is.

2011-ben az üdülési szezon május elejétől szeptember végéig tartott.



Az Önkormányzat intézményei közül az Általános Iskola, a Művészeti Iskola és az Óvoda szervezett kirándulásokat, valamint ez évben is megrendezésre került a szociális tábor. A Nyugdíjasklub négynapos kirándulást szervezett Fonyódligetre. Ezenkívül a Füzes Néptáncgyűttes, valamint a Lengyel Kisebbségi Önkormányzat Lengyelországból érkezett vendégei töltöttek el több napot az üdülőben.

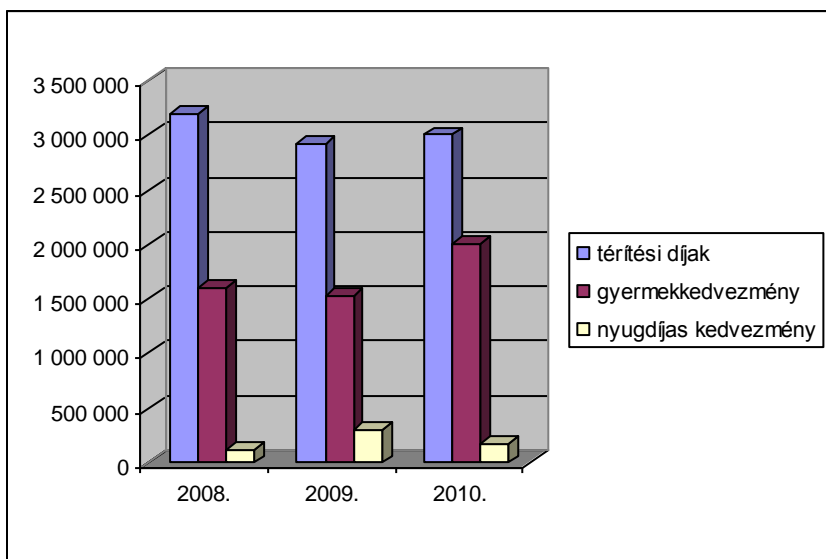
Az igénybevevők többségét kisgyermekes családok alkotják. A nyaralók többsége Biatorbágyról érkezett, de szép számmal jöttek a szomszédos településekről.

Összességében elmondható, hogy a főszezon alatt - június 12.-től augusztus 20.-ig - szinte teljes volt az üdülő kihasználtsága. A szezon folyamán a szervezetek, intézmények összesen 6 hetet vettek igénybe, a magánszemélyek, családok pedig 4,5 hetet.

2011-ben a bevételek a következőképpen alakultak:

- befizetett térítési díjak összege:	2.733.000,- Ft
- 14 éven aluli biatorbágyi lakosoknak juttatott kedvezmény:	1.010.400,- Ft
- nyugdíjas biatorbágyi lakosoknak juttatott 50%-os kedvezmény:	178.700,- Ft

Összehasonlításképpen a bevételek alakulása az elmúlt három évben a következő:



## PÉNZÜGYI TERV

### Bevételek

	forint
Üdültetések	2 750 000
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN</b>	<b>2 750 000</b>

### Kiadások

		forint
Bér		1 128 000
<b>Bérjellegű kiadások összesen</b>		<b>1 128 000</b>

Szociális hozzájárulási adó		305 000
<b>Munkaadót terhelő járulékok</b>		<b>305 000</b>

víz- és csatornadíjak		350 000
elektromos energia		270 000
gázenergia		0
távközlési díjak		60 000
<b>közművek</b>		<b>745 000</b>

tüzelőanyag beszerzés		30 000
hajtó és kenőanyag beszerz.		15 000
kisértékű tárgyi e. beszerz.		70 000
egyéb készlet beszerzés		300 000
vegyszer beszerzés		15 000
karbantartás		980 000
egyéb üzemeltetési feladat (mosatás, takarítás, szemétszállítás, posta ktg...)		1 590 000
Vásárolt termékek, szolg.-ok ÁFÁ-ja		1 011 000
Különféle adók, díjak		0
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN</b>		<b>4 756 000</b>

## ***BEVÉTELEK***

Biatorbágy Város Képviselő-testülete az üdülő költségvetésének meghatározásakor is tartja magát a korábbi tendenciához. A bevételek között csak a biztos elemek szerepelnek. A tervezet a maximális 60 fő üdülésének lehetőségével kalkulált a korábbi évek tapasztalatai alapján június 04. és szeptember 09. közötti időszakra, ami kihasználtság szempontjából három részre tagolható:

1. Előszезon: június 04. – július 01.

Előszезonban az üdülőt leginkább az önkormányzati intézmények látogatják, az általános iskola osztálykirándulások keretében, a művészeti iskola és az óvoda pedig tanévzárót tart. A nyugdíjasklub minden év júniusában többnapos kirándulást szervez Fonyódligetre. Szintén évente kerül megrendezésre az üdülőben a szociális tábor iskoláskorú gyermekek részére. Családok igen ritkán veszik igénybe az üdülő szolgáltatásait előszезonban, bevétel leginkább helyi egyesületek, szervezetek részvételétől várható.

2. Főszезon: július 02. – augusztus 26.

A főszезon egyértelműen a családokról szól, bár előfordulhatnak iskolai és biatorbágyi egyesületek által szervezett táborok. Ezen időszakban generálódik a bevétel jelentős része. Nagy öröm, hogy vannak évről-évre visszatérő vendégek, akik már tél idején igyekeznek lefoglalni az általuk kedvelt szobát, illetve szobákat.



3. Utószezon: augusztus 21. – szeptember 09.

Az utószezon bevétel szempontjából meglehetősen kiszámíthatatlan, hiszen nagymértékben függ az időjárástól. Augusztus 20-át követően a kisgyermekes családok jellemzően már nem látogatják a Balatont, leginkább a horgászatot kedvelők és nyugalomra vágyók részvételére lehet számítani.

Eddigi tapasztalatok alapján a tizenkét ágyas szobát csak iskolások vették igénybe, hiszen a szoba 6 db emeletes ágyból áll, így alkalmatlan arra, hogy családoknak adjuk ki. Ezenkívül sem hűtőszekrény, sem televíziókészülék nem került elhelyezésre benne.

**A fentiek alapján 2012. évre az üdültetésből származó várható bevétel 2,75 millió forint.**

## ***KIADÁSOK***

A működési kiadásokat 3 részre lehet bontani. Az első egységben találhatóak a bér és bérjellegű kiadások. Az üzemeltetéshez elengedhetetlen egy 8 órás gondnok alkalmazása. A kiadások második egységét a bérek járulékai alkotják.

A harmadik egység a közüzemi és szolgáltatási díjakat foglalja magába, a fenti táblázatban feltüntetett adatok szerint.

**BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**IHAROS-VÖLGYI TÁBOR**  
**ÜZLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI TERVE**  
**2012.**



**IHAROS-VÖLGYI TÁBOR**  
**BIATORBÁGY**

**Biatorbágy, 2012. március 13.**

**AZ IHAROS-VÖLGYI TÁBOR**

Biatorbágy Város Képviselő-testületének 1992-ben lehetősége nyílt arra, hogy a korábban a munkásórség bázisaként szolgáló Iharos-völgyi tábort a Kincstár- és Vagyonkezelő Igazgatóságtól megvásárolja.

Az Önkormányzat – a kihasználtság előzetes felméréseként - felkérte az intézmények vezetőit, hogy véleményezzék a vendégházat, alkalmas-e arra, hogy az általuk szervezendő

táborok helyszínéül szolgáljon, illetve milyen mértékben használnák az üdülőt annak megvásárlása esetén.

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, óvodások, 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 tíszemélyes, 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 melléképületek (WC, mosdó és zuhanyzó) szintén az udvarban találhatóak két konténerben, jó állapotban. 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.

**A Képviselő-testület a költségtérítés összegét helyi lakosok részére 950- Ft/fő/éjszakában állapította meg, nem biatorbágyi lakosok részére pedig 1600- forint/fő/éjszaka. Amennyiben a vendégek csak egy délutánt szeretnének a táborban eltölteni, úgy a fent megállapított térítési díj felét kell kifizetniük. Az üdülési szezon áprilistól októberig tart. 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 14 éven aluliak, az Általános Iskolai oktatásban résztvevők, valamint a nyugdíjasok 50% kedvezményt kapnak a térítési díjból, ezenkívül az Önkormányzat intézményei által szervezett táborok résztvevői térítésmentességben részesülnek. Amennyiben az önkormányzati intézmény az igénybevételhez kapcsolódóan térítési díjat szed, a díjkalkulációt és a tételes elszámolást köteles a Polgármesteri Hivatal felé leadni. A tábor igénybevételére minimum 10 fő részvétele esetén nyílik lehetőség.**

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.**

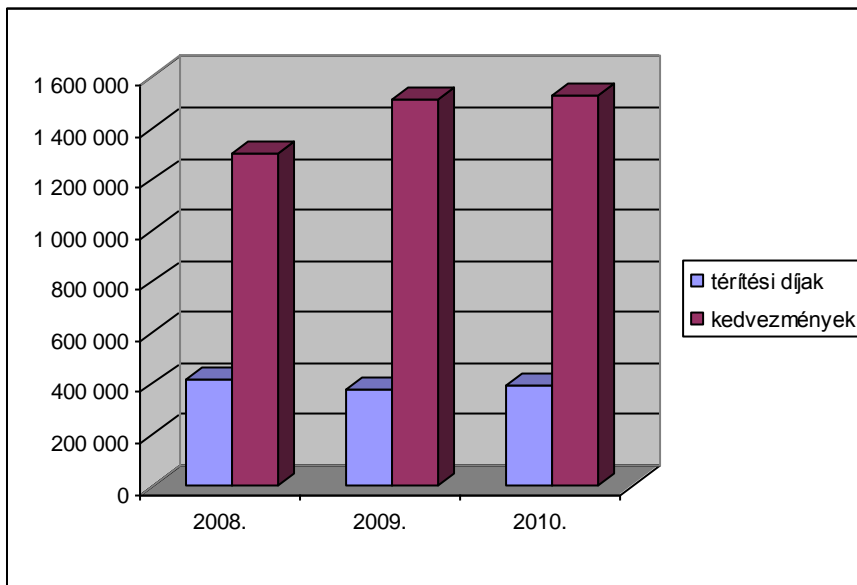
A 2011. év folyamán a látogatók április végétől október közepéig foglalták le a tábort. Leggyakrabban az Általános Iskola és a Benedek Elek Óvoda vette igénybe a vendégházat, ezenfelül a Családsegítő Központ és Gyermekjóléti Szolgálat is szervezett itt tábort a nyár folyamán. Az Önkormányzat intézményein kívül néhány helyi egyesület is kibérelte az iharosi házat, valamint magánszemélyek tartottak összejövetelt, rendezvényt, osztálytalálkozót, sőt gyermekfoglalkozásokat is. 2010. júliusban Biatorbágy Város Képviselő-testülete egy hét táborozási lehetőséget biztosított a sajjóládi árvízkárosult gyermekek számára.

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.

2011-ben a bevételek a következőképpen alakultak:

- befizetett térítési díjak összege: 277.875,- Ft

Összehasonlításképpen a bevételek alakulása az elmúlt három évben a következő:



## 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 a Képviselő-testület a térségben különféle hirdetéseket tehet közzé.

**Fentiek alapján a Képviselő-testület 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**
- 2. A Biatorbágyon működő szervezetek, alapítványok által benyújtott kérelmek**
- 3. Biatorbágy lakossága által benyújtott kérelmek**
- 4. Testvérvárosok által beérkezett foglalások**
- 5. Szabad kapacitások értékesítése**

A fenti prioritási sorrendre vonatkozó kedvezményezett foglalási időintervallum az Üdültetési szabályzatban került rögzítésre.

Az üdülési lehetőség Biatorbágy lakossága számára elsősorban az önkormányzat honlapján, az Önkormányzati Híradón, illetve szabad kapacitás esetén a helyi sajtón keresztül 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.

## **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 2012. 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 Iharosvölgyi 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 foglalót illeti, aki a tábor igénybevételének első napján köteles azt a gondnoknak bemutatni, illetve átadni.



## PÉNZÜGYI TERV

### Üzemeltetési rész

#### Bevételek

	forint
Üdültetések	400 000

<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN</b>	<b>400 000</b>

### Kiadások

		forint
<b>Bérjellegű kiadások összesen</b>		<b>0</b>

<b>Munkaadót terhelő járulékok</b>		<b>0</b>
------------------------------------	--	----------

Víz		35 000
Villany		30 000
tüzelőanyag beszerzés		10 000
Kisértékű tárgyeszköz beszerzés		30 000
egyéb készlet beszerzés		100 000
vegyszer beszerzés		5 000
karbantartási feladatok		80 000
Egyéb üzemeltetés (mosatás)		50 000
Vásárolt termékek és szolg.ÁFA		74 000
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN</b>		<b>414 000</b>



### BEVÉTELEK

Az Iharos-völgyi tábor várható átlagos kihasználtsága az egész szezonra vonatkozóan 70%. A tervezet 34 fő üdülésének lehetőségével kalkulált április 02.-a és október 28.-a közötti időszakra. Májusban az óvodások veszik birtokba a tábort. A nyári szünet jelentős részében várhatóan az Általános Iskola, a Művészeti Iskola, valamint a Családsegítő Központ veszi használatba az üdülőt, különböző táborok keretében. Áprilisban szinte csak a hétvégéket

(péntek-szombat-vasárnap) számíthatjuk bele a bevétel-kalkulációba. A nyári hónapokban az iskolai rendezvények miatt a hétköznapiok kihasználtsága is megnő, majd szeptemberben, az iskolakezdéssel ismét lecsökken, bár ebben az időszakban a jó kirándulóidő következtében turistacsoportok és az óvodások foglalják le a tábort.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati intézmények térítésmentességben részesülnek, bevétel a helyi egyesületek, illetve magánszemélyek befizetéseiből adódik.

Össességében a bevétel a korábbi évek tendenciáját, valamint az eddig beérkezett foglalásokat figyelembe vétel várhatóan 400 ezer Ft-ot tesz ki

## **KIADÁSOK**

Az Iharosi-tábor működtetéséhez kapcsolódó dologi kiadások magukba foglalják a közüzemi és szolgáltatási díjakat, a takarítás díját és a tisztítószerket, a fenti táblázatban feltüntetett adatok szerint. Az egyéb üzemeltetési kiadások az ágyneműk mosatásának költségeit, a szemétszállítást foglalják magukba, míg az egyéb készlet beszerzéshez a konyhai felszerelések (pohár, evőeszköz), az ágyneműk és a meglévő eszközök pótlása tartozik.

## **Fejlesztési rész**

2010. évben megtörtént a főépület belső festése, a konyha tisztasági meszelée és a szúnyogháló cseréje az intézményfelújítás keretei között.

2011. évben a Klubház felső kijáratánál megsüllyedt térköburkolat helyreállításra került és megtörtént a csapadékvíz elvezetés helyreállítása is.

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.
2. Az Iharos-völgyi tábort belátható időn belül téli használatra is alkalmassá kell tenni. Ehhez szükség van a fűtőrendszer átépítésére.
3. Indokolt a tábor különböző gyermekjátékokkal való felszerelése, mivel a vendégek túlnyomó többsége óvodás, illetve általános iskolás gyermekekből áll.
4. A főépület folyosójának linóleum cseréje, a konyha mosogatószekrényének cseréje szükségessé vált.
5. A vizesblokkban és a konyhában a bojlerok vízkötelenítése, karbantartása szükséges illetve cserére szorul 2 db mosdókagyló.