



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@pmh.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.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat mindkét üdülője elsősorban szociális célokat szolgál, így a 2011. évi térítési díjakra vonatkozóan nem javaslok emelést.

Az általam előterjesztett díjtételek az alábbiak:

1. Fonyódligeti üdülő

helyi lakosok részére:	1.600,- Ft/fő/éj
nem biatorbágyi lakosok részére:	2.400,- Ft/fő/éj

2. Iharos-völgyi tábor:

helyi lakosok részére:	900,- Ft/fő/éj
nem biatorbágyi lakosok részére:	1.500,- Ft/fő/éj

Az iharosi táborban gazdaságos üzemeltetés akkor biztosítható, ha 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, 2011. március 18.

Tarjáni István
Polgármester



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@pmh.biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Képviselő-testülete /2011.()Öh. számú határozata

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

Biatorbágy Város 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
2011.



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

Biatorbágy, 2011. március 10.

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 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 14-től szeptember 09-ig. A turnusok szombati napon kezdődnek, és a következő hét pénteken érnek véget a következőképpen:

Turnusok	május 14. -20.	május 21. - 27.	május 28. - június 03.	június 04. -10.	június 11. -17.
június 18. -24.	június 25. - július 01.	július 02. -08.	július 09-15.	július 16-22.	július 23. – 29.
július 30. - augusztus 05.	augusztus 06-12.	augusztus 13-19.	augusztus 20-26.	aug. 27.- szept. 02.	szeptember 03-09.

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 tégl 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 kisgyermeknek 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 faház sor bádoglemezének megújítása.

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

A további fejlesztések 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 melléképületek 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,- forint/fő/éjszakában (2010-ben: 1.600,- forint/fő/éjszaka), nem biatorbágyi lakosok részére pedig,- forint/fő/éjszakában állapítja meg (2010-ben: 2.400,- forint/fő/éjszaka). 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,- Ft/éjszaka (2010-ben: 1.600,- 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 táborokat, 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, az Önkormányzati Híradón, 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 üdülőről részletes ismertető szerepel, mely tartalmazza többek között az üdülő elérhetőségét, elhelyezkedését, fotókat, az árakat, a férőhelyet, kikapcsolódási lehetőségeket, valamint a foglalás módját.

Jelentkezni kizárólag írásban lehetséges, amelynek tartalmaznia kell az üdülés időtartamát, valamint a résztvevők számát. A jelentkezést követően az üdültetési referens a prioritási sorrend alapján dönt a foglalás befogadásáról vagy elutasításáról, amit írásban 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, de legkésőbb az üdülési időszakot megelőző 15. napig eleget kell tennie.



ÜDÜLTETÉSI NAPTÁR, ÜDÜLÉSI JEGY

Mind az üdültetési naptár, mind az üdülési jegy a turnusok zavartalan lebonyolításának elengedhetetlen kellékei. A fonyódligeti üdülőben szállásfoglalás az üdültetési naptár beosztása alapján lehetséges. A 2011. évre vonatkozó üdültetési naptár egy hetes turnusokat tartalmaz, havi bontásban, április 30.-tól 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 szaggatott vonal választja 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 foglaltól 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 nagycsaládosoknak. 2003-tól jelentősen megnőtt a szervezett gyermeküdültetések száma is.

2010-ben az üdülési szezon május végétől augusztus 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.

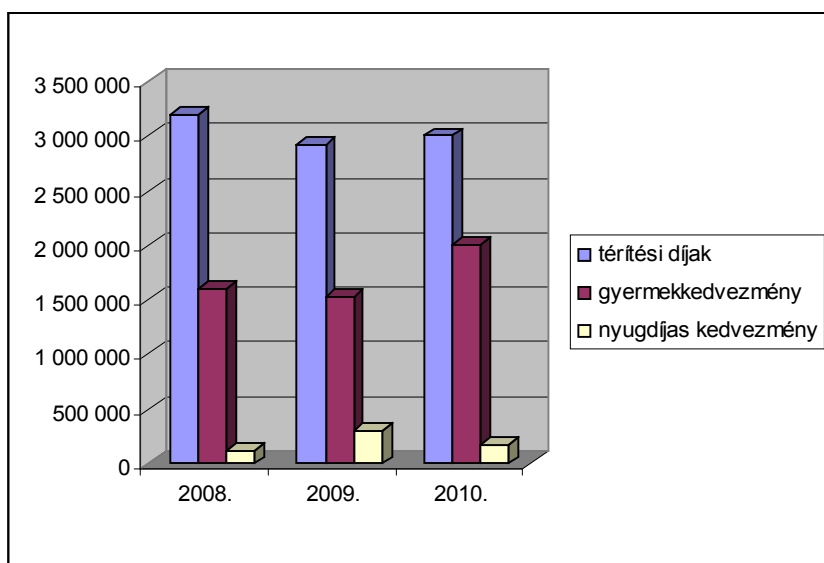
Az igénybevevők többségét kisgyermekes családok alkotják. A nyaralók többsége Biatorbágyról érkezett, de szép számmal jöttek a szomszédos településekről.

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.

2010-ben a bevételek a következőképpen alakultak:

- befizetett térítési díjak összege:	3.002.800,- Ft
- 14 éven aluli biatorbágyi lakosoknak juttatott kedvezmény:	2.010.400,- Ft
- nyugdíjas biatorbágyi lakosoknak juttatott 50%-os kedvezmény:	178.700,- Ft

Összehasonlításuképpen a bevételek alakulása az elmúlt három évben a következő:



PÉNZÜGYI TERV

Bevételek

	forint
Üdültetések	3 000 000
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	3 000 000

Kiadások

	forint
Bér	1 062 000
Bérjellegű kiadások összesen	1 062 000

Nyugdíjbiztosítási járulék	255 000
Egészségügyi járulék	21 000
Munkaadói járulék	11 000
TB és járulékok	287 000

víz- és csatornadíjak	385 000
elektromos energia	318 000
gázenergia	20 000
távközlési díjak	56 000
közművek	779 000
tüzelőanyag beszerzés	32 000
hajtó és kenőanyag beszerz.	50 000
kisértékű tárgyi e. beszerz.	250 000
egyéb készlet beszerzés	200 000
vegyszer beszerzés	35 000
mosatás	400 000
karbantartás	250 000
tisztítószer	100 000
takarítás	750 000
szemétszállítás	150 000
vagyonvédelem	50 000
egyéb szolg. postaköltség	15 000
egyéb üzemeltetési feladat	94 000
tisztasági festés	300 000
Üzemeltetési feladatok	2 676 000
Vásárolt termékek, szolg.-ok ÁFÁ-ja	864 000
Különféle adók, díjak	200 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN	5 868 000

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. Előszezon: június 04. – július 01.

Előszezonban 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 előszezonban, bevétel leginkább helyi egyesületek, szervezetek részvételétől várható.

2. Főszezon: július 02. – augusztus 26.

A főszezon 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 2011. évre az üdültetésből származó várható bevétel 3 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.

Az üdülő üzemeltetéséből származó bevételek működési költségekkel nem terhelt része kizárólag az üdülő fejlesztésére, korszerűsítésére fordítható. Az üzemeltetésből származó többletbevételek kizárólag az üdülő eszközeinek fejlesztésére, bővítésére fordíthatóak. Az üdülővel kapcsolatban felmerülő kiadások nem kötődhetnek az üdülő bevételtervének teljesüléséhez.

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
IHAROS-VÖLGYI TÁBOR
ÜZLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI TERVE
2011.



IHAROS-VÖLGYI TÁBOR
BIATORBÁGY

Biatorbágy, 2011. március 11.

AZ IHAROS-VÖLGYI TÁBOR

Biatorbágy Város Képviselő-testületének 1992-ben lehetősége nyílt arra, hogy a korábban a munkásörség 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 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. 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,- Ft/fő/éjszakában állapította meg (2010. évben: 900,- Ft/fő/éjszaka), nem biatorbágyi lakosok részére pedig,- forint/fő/éjszaka (2010-ben: 1.500,- 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.

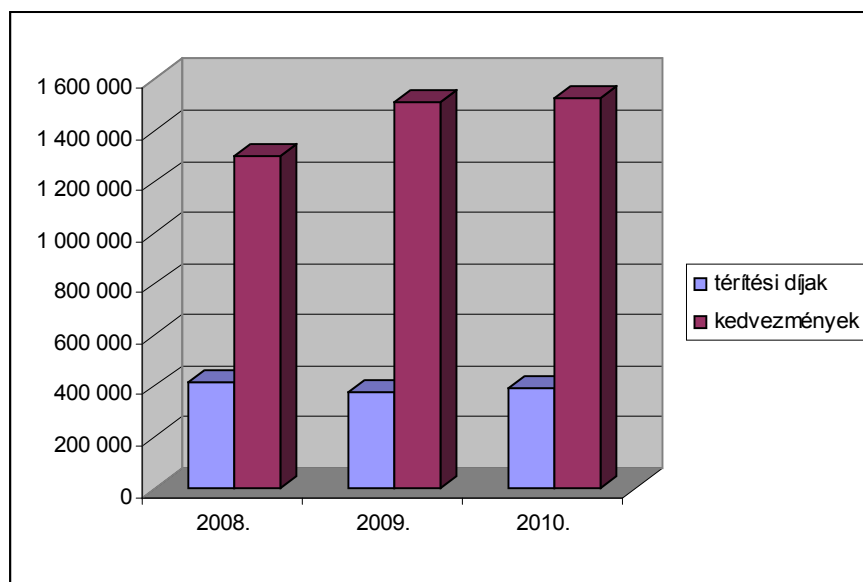
A 2010. év folyamán a látogatók március végétől október közepéig foglalták le a tábort. Leggyakrabban az Általános Iskola és a Benedek Elek Óvoda vette igénybe a vendégházat, ezenfelül a Családsegítő Központ és Gyermekjóléti Szolgálat is szervezett itt tábort a nyár folyamán. Az Önkormányzat intézményein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

2010-ben a bevételek a következőképpen alakultak:

- befizetett térítési díjak összege: 391.500,- Ft
- a támogatottaknak nyújtott 50%-os, ill. 100%-os kedvezmény: 1.530.000,- 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 2011. 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 igénybevételenek első napján köteles azt a gondnoknak bemutatni, illetve átadni.



PÉNZÜGYI TERV

Üzemeltetési rész

Bevételek

	forint
Üdültetések	400 000
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	400 000

Kiadások

		forint
Bérjellegű kiadások összesen		0

TB és járulékok		0
------------------------	--	----------

tisztítószer		70 000
egyéb készlet beszerzés		40 000
kisértékű tárgyi e. beszerzés		50 000
takarítás		50 000
egyéb üzemeltetés		100 000
karbantartás		100 000
Üzemeltetési feladatok		410 000
Vásárolt termékek, szolg.-ok ÁFÁ-ja		102 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN		512 000



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 hétköznapok 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 tisztítószereket, 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

A főépület belső festésére, a konyha tisztasági meszelésére és a szúnyoghálók cseréjére idei évben került sor az intézményfelújítás keretei között.

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.

Az üzemeltetésből származó többletbevételek kizárólag az üdülő eszközeinek fejlesztésére, bővítésére fordíthatóak. Az üdülővel kapcsolatban felmerülő kiadások nem kötődhetnek az üdülő bevételtervének teljesüléséhez.