BIATORBÁGY

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 2017. évre vonatkozóan a 2015-ös évi szinten tartotta, emelést nem eszközölt.

1., Az üdülő hasznosítása:

Jelenlegi térítési díjak

Fonyódliget térítési díjak 2017 Ft/fő/éj	
Igénybe vevők	
Biatorbágyi 14 év felett	2.300
Biatorbágyi 0-14 év, nyugdíjas	1.200
Nem biatorbágyiak	3.700

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.

Az eddigi statisztikáknak és tendenciáknak megfelelően ***2017. évben is az intézményi programok töltötték meg az üdülési szezon jelentős részét,*** lakossági igénybevétel július közepétől augusztus első hetéig.

Az üdülő fenntartása - tekintettel annak állapotára, az igénybevevők körére, valamint a fizetőképes kereslet nagyságára - nem rentábilis. Az üdülő meglétével, jelenlegi formában történő működtetésével a ***Képviselő- testület támogatást nyújt a helyi köznevelési intézményekben tanuló gyermekeknek, civil szervezeteknek, szociálisan hátrányos helyzetben lévőknek.***

A fentiek alapján, a 2018. évre áremelést, valamint állagmegőrzési munkálatokon túlmenő fejlesztéseket nem javaslok.

Biatorbágy, 2017. október 13..

Tarjáni István s.k.

Polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének

/2017. (X. 26.) határozata

A fonyódligeti üdülő üzleti és üzemeltetési tervéről

Biatorbágy Város Önkormányzata 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.
3) a lakossági igénybevevők részére az üdülőt a 2017. évi térítési díjakon biztosítja.

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

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester, Jegyző
Végrehajtásért felel: Pénzügy

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

FONYÓDLIGETI ÜDÜLŐ

ÜZEMELTETÉSI TERVE

2018.



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

Biatorbágy, 2018.

ELŐZMÉNYEK

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2001-ben élt azzal a lehetőséggel, hogy a fonyódligeti üdülőt megvásárolja. Az ingatlan megvásárlása lehetőset nyújt arra, hogy a Képviselő-testület a szociálisan rászorulók, 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. A szórakozást színes televízió, videó, DVD lejátszó és hifitorony biztosítja az étkező helyiségben.

Az épület korszerűtlen, a jelenlegi nyaralási igényeket nem elégíti ki. A maximálisan elhelyezhető 60 vendéget 4, illetve 6 ágyas szobákban tudjuk elhelyezni közös mosdó helyiségekkel.

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-bográcsozási lehetőség biztosított.

2. Kikapcsolódási lehetőségek:

Az üdülő közelében található a szabadstrand, amely kellemes környezettel, megújult játszótérrel 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 04-től augusztus 30-ig. A turnusok szombati napon kezdődnek, és a következő hét pénteken érnek véget.

Az üdülő szálláshely-üzemeltetési engedéllyel rendelkezik.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete az üdülő 2016. évi üzleti-, és üzemeltetési tervének

A fentiekből adódóan az üdülőt túlnyomó részt iskolás csoportok, nagy létszámú helyi civil szervezetek veszik igénybe, valamint olyan régi vendégek, akik nosztalgia hangulatot keresnek, visszatérő vendégek.

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 alkothatják.
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 üdülőnk.

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 kábeltelevízión 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 üdülőben szállásfoglalás az üdültetési naptár beosztása alapján lehetséges. A 2018. évre vonatkozó üdültetési naptár egy hetes turnusokat

tartalmaz, havi bontásban, május 05-tól szeptember 28.-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 foglalót illeti, aki az üdülő igénybevételének első napján, a szoba átvételekor köteles azt a gondnoknak átadni.



Az üdülő 2018. évi tervezett költségvetése:

Személyi juttatások:

1 fő gondnok:	***1.544 eFt***
Munkaadót terhelő járulékok:	***363 eFt***
Dologi kiadások:	***3.915 eFt***
telefon, internet:	85 eFt
Üzemeltetési anyagok:	300 eFt

igénybevett szolgáltatások:	2.200 eFt
Közműdíjak:	830 eFt
Karbantartás, kisjavítás:	500 eFt
Kiadások összesen:	***5.822 eFt***

Bevételek:

térítési díjak:	***1.500 eFt***
Önkormányzati támogatás:	***4.322 eFt***