



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **A fonyódligeti üdülő üzemeltetési tervéről**

MELLÉKLETEI:

- Üzemeltetési terv

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2024. november 28.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK: -

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Pénzügyi Osztály, Városgondnokság

ELŐTERJESZTŐ: Kocsis József polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Czuczor Orsolya pénzügyi osztályvezető

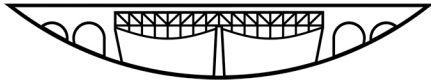
AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: Czuczor Orsolya, pénzügyi osztályvezető

Törvényességi felügyelet: dr. Téglási László jegyző helyett dr. Juhász Ágnes aljegyző

Dátum: 2024. november 11.



BIATORBÁGY



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/213

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

ELŐTERJESZTÉS

A fonyódligeti üdülő üzemeltetési tervéről

A polgármesteri hivatal előkészítette a fonyódligeti üdülő üzemeltetési tervét, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

1., Az üdülő hasznosítása:

A város az üdülőt május, június és szeptember hónapban az önkormányzati illetve köznevelési intézmények rendelkezésére bocsátja, melyért térítési díjat nem kér.

A fizetővendéglátás keretén belül július-augusztus hónapban kerül hasznosításra az épület, melyhez kapcsolódóan a *térítési díjak az alábbiak szerint alakultak.*

Fonyódliget térítési díjak Ft/fő/éj		
	2023.	2024.
Igénybe vevők		
Biatorbágyi 14 év felett	3.000	3.000
Biatorbágyi 0-14 év, nyugdíjas	1.600	1.600
Nem biatorbágyiak	5.000	5.000

A térítési díjak az idegenforgalmi adót nem tartalmazzák, azt az igénybevevők külön fizetik meg.

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.**

Az üdülő működtetése a 2023-as évben átalakult, jelentős költségcsökkentést hajtottunk végre, de fenntartása még így is önerőt igényel.

2025. évben a fonyódligeti üdülő 2024. év szerinti hasznosítását javaslom, azzal, hogy az állagmegóvási munkálatokon túl fejlesztés az épületen ne történjen.

Biatorbágy, 2024. november 11.

Kocsis József s.k.
polgármester

Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (X. 28.) határozata
A fonyódligeti üdülő üzemeltetési tervéről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

jóváhagyja

a fonyódligeti üdülő üzemeltetési tervét, és az alábbi döntést hozza:

- 1) az önkormányzati, valamint a köznevelési intézmények által szervezett programokhoz az üdülőket május, június, szeptember hónapban továbbra is térítésmentesen biztosítja,
- 2) a lakossági igénybevevők részére az üdülőt az alábbi térítési díjakon biztosítja:

	2025.
Igénybe vevők
Biatorbágyi 14 év felett
Biatorbágyi 0-14 év, nyugdíjas
Nem biatorbágyiak

Az üzemeltetési tervet a határozat melléklete tartalmazza.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

Végrehajtásért felel: Pénzügyi osztály, Városgondnokság

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FONYÓDLIGETI ÜDÜLŐ

ÜZEMELTETÉSI TERVE

2025.



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

ELŐZMÉNYEK

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



AZ ÜDÜLŐ BEMUTATÁSA

1. Elhelyezkedése:

Fonyódliget Somogy megye északi részén, a Balaton déli partján fekszik. A parttól 25 méterre található az önkormányzat tulajdonában álló üdülő épületkomplexum nagy udvarral, amely lehetőséget biztosít többek között szabadtéri sütésre-főzésre, labdajátékokra, napozásra, parkolásra. Az üdülő főépületében 4 négyszemélyes és 2 kétszemélyes szoba található. Az udvaron lévő kőházban 5 négyszemélyes szoba, a faház-soron pedig 4 négyszemélyes szoba áll a vendégek rendelkezésére. Valamennyi szoba mosdóval van felszerelve. A főépületben található a konyha, az étkező, valamint a női és férfi zuhanyzó és WC. 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-bogracsozási lehetőség biztosított.

2. Kikapcsolódási lehetőségek:

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

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

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 01-től szeptember 30-ig. A turnusok szombati napon kezdődnek, és a következő hét pénteken érnek véget.

Az üdülő szálláshely-üzemeltetési engedéllyel rendelkezik.

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

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

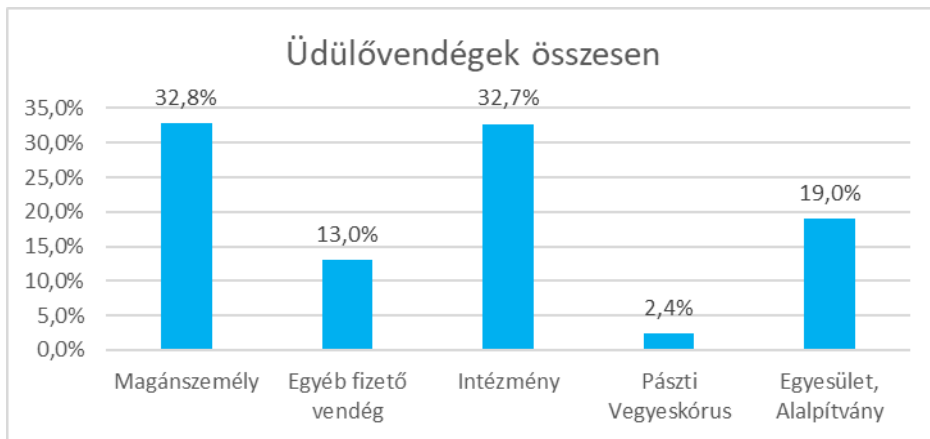
Május - június hónapban az üdülőt igénybe vevők kizárólag az iskolai oktatásban résztvevők közül kerültek ki – szervezett formában.

I. 2024-ES ÉV ÉRTÉKELÉSE

A 2024-es évben az üdülő májustól szeptemberig tartott nyitva. Ezalatt az 5 hónap alatt összesen 2897 vendégéjszakára vették igénybe az apartman nyújtotta lehetőségeket.

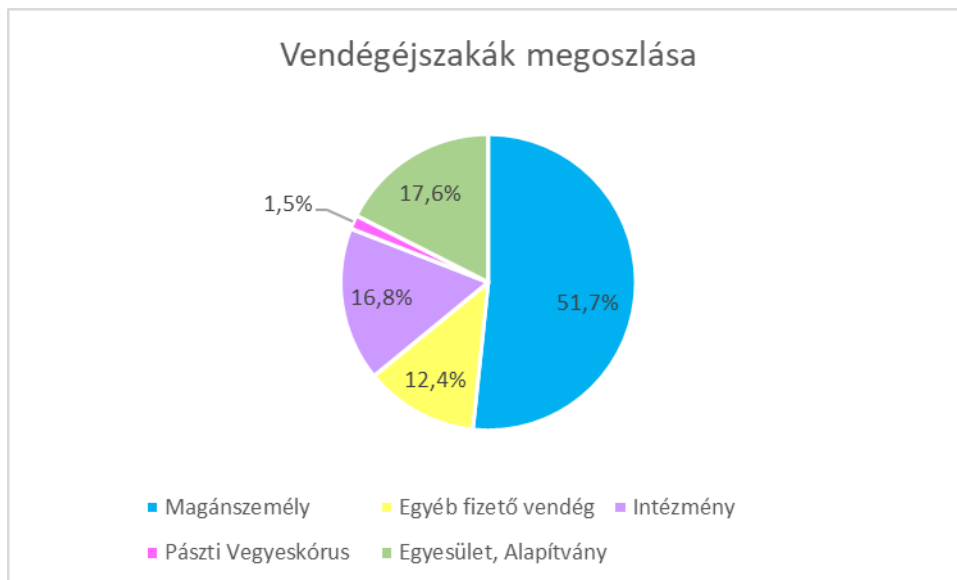
301 fő érkezett valamely intézmény által, 175-en érkeztek a biatorbágyi egyesületeknek köszönhetően. Továbbá 120 fő fordult meg 360 vendégéjszakára egyéb fizetővendégként. 2024-ben összesen 302 magánszemély 1497 vendégéjszaka élvezte az üdülő nyújtotta lehetőségeket.

Fő		%
Magánszemély	302	32,8%
Egyéb fizető vendég	120	13,0%
Intézmény	301	32,7%
Pászti Vegyeskórus	22	2,4%
Egyesület, Alapítvány	175	19,0%
Összesen	920	



Vendégéjszakák megoszlása

Kategória	Szám	%
Magánszemély	1497	51,7%
Egyéb fizető vendég	360	12,4%
Intézmény	487	16,8%
Pásztai Vegyeskórus	44	1,5%
Egyesület, Alapítvány	509	17,6%
Összesen	2897	

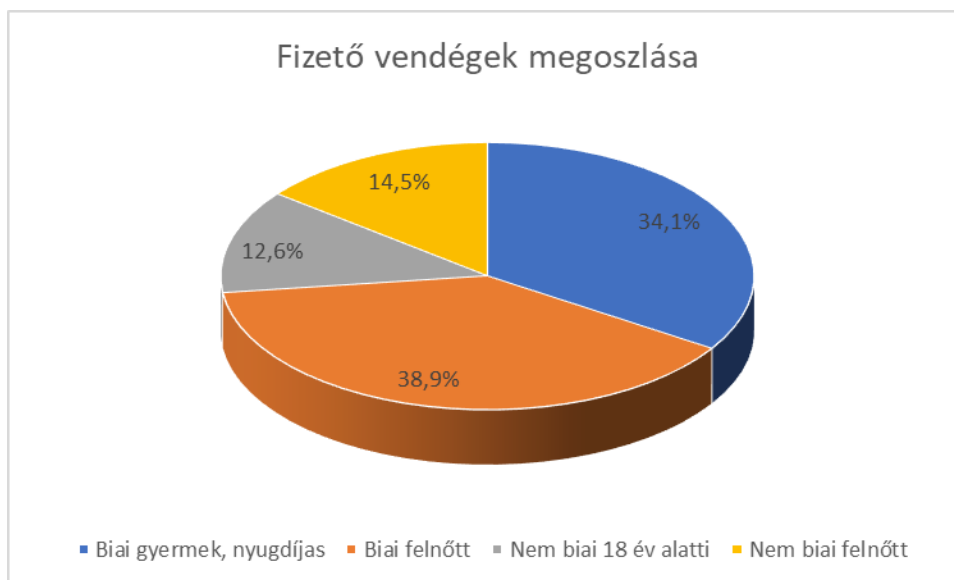


2024 januárjától az üdülő 3.778.620 Ft bevételt hozott, azonban ezzel szemben 9.730.274 Ft-ot fordítottak a fenntartására, így összességében az üzemeltetés 5.951.654 Ft veszteséget termelt.

Fizető vendégek megoszlása

Biai gyermek, nyugdíjas	144	34,1%
Biai felnőtt	164	38,9%
Nem biai 18 év alatti	53	12,6%
Nem biai felnőtt	61	14,5%
Összesen	422	

2024-ben **73%-ban helyi lakosok** vették igénybe az üdülő szolgáltatásait



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.
- Testvértelepülésen állandó bejelentett lakóhellyel rendelkező lakosok

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

Ahhoz, hogy bevételein fedezzék a kiadásokat, az üdülő legalább önfenntartó legyen szükséges az adott kedvezmények felülvizsgálata

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

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

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

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

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

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

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

A vendég a szoba elfoglalásával kötelezettséget vállal arra, hogy az általa okozott, vagy a hibájából keletkezett károkat megtéríti. Az önkormányzat intézményei, illetve

szervezetek, egyesületek által szervezett táborok esetében az adott intézmény, szervezet, egyesület köteles a keletkezett kárért helytállni, a helyreállítás költségeit az önkormányzat felé megfizetni. Aki ezt a kárt maga vagy – gyermek esetében – a gondviselője nem fizette meg, a későbbiekben az üdülést nem veheti igénybe, az üdülésből kizárható.



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

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

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

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

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

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



ÜDÜLTETÉSI NAPTÁR, ÜDÜLÉSI JEGY

Mind az üdültetési naptár, mind az üdülési jegy a turnusok zavartalan lebonyolításának elengedhetetlen kellékei. A fonyódligeti üdülőben szállásfoglalás az üdültetési naptár beosztása alapján lehetséges. A 2025. évre vonatkozó üdültetési naptár egy hetes turnusokat tartalmaz, havi bontásban, május 01-től szeptember 30.-ig. Jó idő esetén lehetőség van további turnusok beiktatására is.

A naptárban lehetőség van mind az előjegyzés, mind a foglalás jelölésére, az üdülést igénybevevő nevének feltüntetésével együtt. Az egyes turnusokat színekkel jelölt hetek választják el egymástól. A naptárban a fonyódligeti 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 foglalt illeti, aki az üdülő igénybevételének első napján, a szoba átvételkor köteles azt a gondnoknak átadni.



Az üdülő 2025. évi tervezett költségvetése:

Személyi juttatások:

1 fő gondnok: 3.668 eFt

Munkaadót terhelő járulékok: 477 eFt

Dologi kiadások: 6.620 eFt

telefon, internet: 120 eFt

Üzemeltetési anyagok: 500 eFt

igénybevett szolgáltatások:	2.500 eFt
Közműdíjak:	1.500 eFt
Eszközbeszerzések:	500 eFt
<u>Karbantartás, kisjavítás:</u>	<u>1.500 eFt</u>
<i>Kiadások összesen:</i>	<i>10.765 eFt</i>

Bevételek:

<i>térítési díjak:</i>	<i>3.600 eFt</i>
<i>Önkormányzati támogatás:</i>	<i>7.165 eFt</i>