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 és az iharos-völgyi tábor üzleti és üzemeltetési tervéről

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

Az üzemeltetési tervben bemutatásra került, hogy mind az Iharosi, mind pedig a fonyódligeti üdülő az előző évi térítési díjakkal illetve kedvezményekkel kalkulálva nemhogy az üzemeltetés teljes, de a fix költségeit sem tudja kitermelni. Ahhoz, hogy az üdülők működtetéséből adódó – adott támogatásokon felül – biztosítandó saját forrást a minimális szinten tudja az önkormányzat tartani az alábbi javaslatokról kérem a képviselő-testület döntését:

A fonyódligeti üdülő tekintetében:

1. A kapacitás bővítés érdekében a 12 ágyas szoba 2 db 4 ágyassá alakítása az intézmény-felújítás keretén belül
2. az önkormányzati intézmények által szervezett programokhoz az üdülő térítésmentes biztosítása a május 04 - június 30, valamint augusztus 24- szeptember 21 időszakra korlátozódjon.

Az iharosi tábor tekintetében:

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, valamint a köznevelési intézmények 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.

A 2013. évi térítési díjtételekre az alábbi javaslatot teszem:

1. fonyódligeti üdülő	2012	2013 javasolt	változás mértéke
helyi lakosok részére:	1 800	1 900	+5,5%
nem biatorbágyi lakosok részére:	2 800	3 000	+7,0 %
biatorbágyi 14 év alattiak részére:	900	950	+5,5%
biatorbágyi nyugdíjasok:	900	950	+5,5%
2. Iharos-völgyi tábor:			
helyi lakosok részére:	1 000	1 100	+10%
biatorbágyi gyermeke részére:	5 00	550	+10%
nem biatorbágyi lakosok részére:	1 700	1800	+5,8%

Biatorbágy, 2013. március 14.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
/2013.( )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.

A képviselő-testület a fonyódligeti üdülőben lévő 12 ágyas szoba 2 db 4 ágyassá alakítására intézmény felújítási keretén belül fedezetet nyújt.

A képviselő-testület az önkormányzati- valamint a köznevelési intézmények által szervezett programokhoz az üdülőket május, június, szeptember hónapban térítésmentesen biztosítja.

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

2013.

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

Biatorbágy, 2013.

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 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. Az üdülőben fűtési lehetőség nincsen. Maximális férőhely: 60 fő.

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 a következőképpen:

Turnusok	**május 04. -10.**	**május 11. - 17.**	**május 18. – május 24.**	**Május 25-31.**	**június 01. -07.**
június 08. –14.	**június 15. - 21.**	**június 22. – 28.**	**június 29- július 05.**	**július 06-12.**	**július 13. – 19.**
július 20. - 26.	**Július 27 - augusztus 02.**	**augusztus 03-09.**	**augusztus 10-16.**	**augusztus 17.- 23.**	**Augusztus 24 -30.**
Augusztus 31- szeptember 06.	**Szeptember 07- szeptember 13.**	**Szeptember 14- szeptember 21.**			

Kedvező időjárás esetén lehetőség van az üdültetési időszak meghosszabbítására.

Az üdülő szálláshely-üzemeltetési engedéllyel rendelkezik.

AZ ELMÚLT ÉVEK SORÁN VÉGZETT FEJLESZTÉSEK

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, 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, valamint megtörtént a Damjanich utca felőli kocsibeálló kiszélesítése.
A kisgyermekek legnagyobb örömére az udvar hátsó részében egy homokozó került kialakítására, megkezdődött az egyes épületek térkőből épített járdával való összekötése, megvalósult a főépület körül a csapadékvíz elvezetése és a vízgyűjtő készítése.
Sor került a főépület 2. sz. szobájában az ablakok cseréjére és a földszinti ablakpárkányok elkészíttetésére, a faházsor bádoglemezének megújítására.

Hosszabb távú fejlesztési 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.

KERESKEDELMI TERV

Az üdülő kapacitáskihasználtsága az elmúlt években az alábbiak szerint alakult:

		2012.			
Üdültetés hete	*kapacitás*	*Kiadott helyek száma*	*kihasználtság %*	*kapcsolódó bevétel*	*Kapcsolódó ráfordítás*
Január	1 800	0	0,00%	0	0
Február	1 800	0	0,00%	0	234 167
Március	1 800	0	0,00%	0	127 250
Április	1 800	0	0,00%	0	120 804
Május	1 800	280	15,56%	18 600	484 460
Június	1 800	590	32,78%	708 090	1 393 390
Július	1 800	1 289	71,61%	1 361 280	665 621
Augusztus	1 800	990	55,00%	250 207	1 174 832
Szeptember	1 800	0	0,00%	0	630 194
Október	1 800	0	0,00%	0	112 119
November	1 800	0	0,00%	0	0
December	1 800	0	0,00%	0	0
Összesen	21 600	834	3,86%	2 338 177	4 942 837
A kapacitás 60 férőhellyel és havi 30 nappal lett számolva.					

A 100%-os kapacitás kihasználtságot a nyári hónapokban sem tudjuk elérni, tekintettel arra, hogy a 60 férőhely tartalmazza a 12 ágyas szobát, melyet teljes kihasználtsággal magánszemélyek részére nem, csak intézmények esetén tudjuk kiadni.

A célközönséget a nyári szezonban túlnyomó részt a kisgyermekes családok, illetve az iskoláskorú gyermekek részére szervezett táborok résztvevői alkotják.

Május 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

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.

A kiadott helyek számából térítési díjat fizetők, illetve nem fizetők aránya az alábbiak szerint alakult a 2012. évben:

Hónapok	***Összes kiadott hely***	***Térítésmentesen igénybevett helyek***	***Fizetők aránya***
Május	280	240	14,29%
Június	590	373	36,78%
Július	1 289	134	89,60%
Augusztus	990	660	33,33%
Összesen:	***3 149***	***1 407***	***55,32%***

A fizetők arányából teljes árat fizetők (biatorbágyi, illetve nem biatorbágyi felnőttek) a jelenlegi nyilvántartásunk alapján nem, illetve jelentős többletmunkával mutatható ki.

Az üzemeltetési tervben megfogalmazódott, hogy – tekintettel arra, miszerint az önkormányzat nem nyereségszerzés céljából vásárolta meg az üdülőt, ezért a bevételeknek kizárólag az üdülő üzemeltetési és felújítási költségeit kell fedezni.

BEVÉTELEK ALAKULÁSA

2012-ben a bevételek a következőképpen alakultak:

- ***befizetett térítési díjak összege***:	2.338.170,- Ft
- 14 éven aluli biatorbágyi lakosoknak juttatott kedvezmény:	1.050.000,- Ft
- nyugdíjas biatorbágyi lakosoknak juttatott 50%-os kedvezmény:	214.000,- Ft
- civil szervezeteknek juttatott kedvezmény:	630.000,- Ft
- Önkormányzat intézményeinek juttatott kedvezmény:	580.000,- Ft
Adott kedvezmények összesen:	2.474.000,- Ft
Kedvezmények nélkül elérhető bevételek összesen:	*4.812.170,- Ft*

KIADÁSOK ALAKULÁSA

Az Üdülő fix kiadásai (nem függ a látogatók számától):

- főállású gondnok illetménye:	1.376.000 Ft
- szociális hozzájárulási adó:	317.520 Ft
- szemétszállítás	113.722 Ft
- rovarirtás	50.000 Ft
- takarítás	1.032.254 Ft
Fix kiadások összesen:	***2.889.496 Ft***

Az Üdülő változó költségei:

- karbantartási kiadások	1.054.500 Ft
- rezsi kiadások	522.083 Ft
- mosatás	423.597 Ft
- tisztítószer, higiéniai anyagok	180.000 Ft
Változó költségek összesen:	2.180.180 Ft
Költségek összesen:	***5.069.676 Ft***

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:
- a térítési díjak felülvizsgálata
- adott kedvezmények felülvizsgálata
- kapacitás kihasználás növelése.

A kapacitás kihasználásnak növekedését biztosítani lehet:

- a 12 ágyas szoba 2 db 4 ágyas szobává alakításával (összes férőhelyek száma csökken, viszont a 4+4 könnyebben kiadható)
- 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 fentiek alapján a képviselő-testület a költségtérítés összegét helyi lakosok részére 2013-ban: 1.900,- Ft/fő/éjszaka (2012-ben: 1.800,- forint/fő/éjszaka), nem biatorbágyi lakosok részére 2013-ban: 3.000- Ft/fő/éjszaka (2012-ben: 2.800,- forint/fő/éjszaka) állapítja meg.

A veszteségek minimalizálása végett 2013-tól s**zállást 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 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 2013-ban: 1.900,- Ft/fő/éjszaka (2012-ben: 1.800,- 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.
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 az üdülő helyeire vonatkozó igényét **tárgyév április 1-ig jelezniük kell** 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.

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.

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 2013. évre vonatkozó üdültetési naptár egy hetes turnusokat tartalmaz, havi bontásban, május 04-től szeptember 21.-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.

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
IHAROS-VÖLGYI TÁBOR
ÜZLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI TERVE
2013.

IHAROS-VÖLGYI TÁBOR
BIATORBÁGY

Biatorbágy, 2013.

AZ IHAROS-VÖLGYI TÁBOR

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

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

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

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

A tábor jó híre – adottságainak köszönhetően – gyorsan elterjedt. Aki a táborban megfordult, elégedett volt a szolgáltatásokkal és a csodálatos tájjal. A tanárok, szülők és a vendégek egyöntetű véleménye, hogy ezt a helyet a lehető legjobb célra hasznosította az önkormányzat. Bíznak 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 rászorulók üdülési támogatására.
Az üdülő egyéb tevékenységet nem folytat. Természetesen az Önkormányzat nem zárkózik el a lehetőségtől, hogy szabad kapacitásait külsős vendégek részére értékesítse.

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

A képviselő-testület a költségtérítés összegét helyi lakosok részére 2013-ban: 1.100,- Ft/fő/éjszaka (2012-ben: 1.000- Ft/fő/éjszaka) állapította meg, nem biatorbágyi lakosok részére pedig 2013-ban: 1.800- Ft/fő/éjszaka (2012-ben: 1.700- 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 illetve részvételi költsége megtérítése 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 2012. év folyamán a látogatók április végétől október közepéig foglalták le a tábort. Leggyakrabban a Biatorbágyi Általános Iskola és a Benedek Elek Óvoda vette igénybe a vendégházat.
Az ónkormányzat intézményein kívül néhány helyi egyesület is kibérelte az iharosi házat, valamint magánszemélyek tartottak összejövetelt, rendezvényt, osztálytalálkozót, sőt gyermekfoglalkozásokat is.

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

BEVÉTELEK ALAKULÁSA

2012-ben a bevételek a következőképpen alakultak:

- ***befizetett térítési díjak összege***:	258.100 ,- Ft
Adott kedvezmények:	
- Önkormányzati intézményeknek adott kedvezmények:	165.000,- Ft
- Biatorbágyi Általános Iskola kézművel nyári táborai	150.000,- Ft
Adott kedvezmények összesen:	315.000,- Ft
Kedvezmények nélkül elérhető bevétel:	***573.100,- Ft***

KIADÁSOK ALAKULÁSA

Az Üdülő fix kiadásai:

- szemétszállítás	28.250 Ft
- takarítás	46.000Ft
- távfelügyelet	144.000 Ft
Fix költségek összesen:	***218.250 Ft***

Az Üdülő változó költségei:

- gondnok bérköltsége és járulékai	58.000 Ft
- karbantartási kiadások	75.000 Ft
- rezsi kiadások	35.696 Ft
- mosatás	15.000 Ft
- tisztítószer, higiéniai anyagok, készletek pótlása	43.000 Ft
Változó költségek összesen:	***226.696 Ft***

Iharos-völgyi tábor költségei mindösszesen	444.946 Ft

MARKETING TERV

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

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

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 – tárgyév április 01-ig leadott igények figyelembevételével
2. A Biatorbágyon működő szervezetek, alapítványok által benyújtott kérelmek
3. A Biatorbágyon állandó bejelentett lakóhellyel rendelkező lakosok által benyújtott kérelmek
4. Testvérvárosok által beérkezett foglalások
5. Szabad kapacitások értékesítése

Az üdülési lehetőség Biatorbágy lakossága számára elsősorban az önkormányzat honlapján, a Biatorbágyi Körképben kerül meghirdetésre.
Amennyiben ezt követően marad szabad kapacitás, azt külső vendégek részére hirdetés útján ki kell adni.

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

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 2013. 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 foglalót illeti, aki a tábor igénybevételének első napján köteles azt a gondnoknak bemutatni, illetve átadni.

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

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