

K i v o n a t

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2014. november 27-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
163/2014. (XI.27.) határozata**

A fonyódligeti üdülő üzleti és üzemeltetési tervéről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és jóváhagyja a fonyódligeti üdülő üzleti és üzemeltetési tervét az alábbi módosításokkal:

- 2015-ben építészeti felmérés előkészítése valósuljon meg, amelynek alapján később a részletes tervezés elindítható
- dolgozzon ki az Oktatási és Kulturális Bizottság egy koncepciót a fonyódligeti üdülő használatára és hasznosítására.

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

Az üzleti és üzemeltetési terveket a határozat melléklete tartalmazza.

Tarjáni István s.k.
polgármester

dr. Kovács András s.k.
jegyző

a kiadmány hiteléül:

Pénzesné Szép Anna
jegyzőkönyvvezető

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FONYÓDLIGETI ÜDÜLŐ

ÜZLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI TERVE

2015.



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

Biatorbágy, 2015.

ELŐZMÉNYEK

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2001-ben élt azzal 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, 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 üvegpelccal 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.

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 04-től augusztus 30-ig. A turnusok szombati napon kezdődnek, és a következő hét pénteken érnek véget a következőképpen:

Turnusok	május 02. -08.	május 09. - 15.	május 16. – május 22.	Május 23-29.	május 30-június 05.
június 06. –112.	június 13. - 19.	június 20. – 26.	június 27- július 03.	július 04-10.	július 11. – 17.
július 18. - 24.	Július 25 - 31.	augusztus 01-07.	augusztus 08-14.	augusztus 15.- 21.	Augusztus 22 -28.
Augusztus 29-szeptember 04.	Szeptember 05-szeptember 11.	Szeptember 12-szeptember 18.	Szeptember 19-25.		

Kedvező időjárás esetén lehetőség van az üdültetési időszak meghosszabbítására.

Az üdülő szálláshely-üzemeltetési engedéllyel rendelkezik.

AZ ELMÚLT ÉV SORÁN VÉGZETT FEJLESZTÉSEK

Az elmúlt évek során csak a legszükségesebb karbantartási munkák kerültek elvégzésre az épületen: eresz csatorna javítása, szúnyoghálók szükségszerű cseréje valamint a tisztasági festés. Az egyéb felújítási igények az Önkormányzat intézmény felújítási keretéből forráshiány miatt elutasításra kerültek.

Így a 2015. évben az alábbiakat szükséges elvégezni:

- Első kerítés festése: saját kivitelezésben, anyagigénnyel
- Kőház előtti terasz-lépcső burkolatának javítása
- Kőburkolatú járda javítása
- Főépület:
 - Csapadékvíz elvezetés megoldása. (a ház sarka vizesedik, mert az ereszcatornából kifolyó víz nincs elvezetve)
 - Erkély szigetelése, újraburkolása. (a szerkezet átázik)
 - Női zuhanyozóban elválasztófal elbontása, újraépítése, burkolása.
 - Férfi zuhanyozóban az elválasztófal burkolatának javítása,
 - Vizesblokkokban csempeburkolat javítása foltokban,
 - Konyhában vakolat és csempeburkolat javítása
 - Tisztasági festés

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, a mellékhelyiségek számának bővítése, valamint a padlástérben gyermekek részére játszótér kialakítása.



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 alkotják.

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 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 2015. évre vonatkozó üdültetési naptár egy hetes turnusokat tartalmaz, havi bontásban, május 02-től szeptember 25.-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 foglaltól illeti, aki az üdülő igénybevételének első napján, a szoba átvételkor köteles azt a gondnoknak átadni.

