

KIVONAT

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
2009. március 26-án megtartott ülésének
jegyzőkönyvéből**

**Biatorbágy Város Képviselő-testülete
18/2009.(03.26.)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.

Dr. Palovics Lajos s.k.
polgármester

Makranczi László s.k.
jegyző

a kiadmány hitelül:

Lékó Magdolna
jegyzőkönyvvezető

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FONYÓDLIGETI ÜDÜLŐ
ÜZLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI TERVE
2009.



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

Biatorbágy, 2009. március 04.

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.

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 16-tól szeptember 11-ig. A turnusok szombati napon kezdődnek, és a következő hét pénteken érnek véget a következőképpen:

Turnusok	május 16. -22.	május 23. - 29.	május 30. - június 05.	június 06. -12.	június 13. -19.
június 20. –26.	június 27. - július 03.	július 04. -10.	július 11-17.	július 18-24.	július 25. – 31.
augusztus	augusztus	augusztus	augusztus	aug. 29.-	szeptember

01.-07.	08-14.	15-21.	22-28.	szept. 04.	05-11.
---------	--------	--------	--------	------------	--------

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 téglapépületekben fűtés kiépítésével biztosítani kell a téli üdültetés lehetőségét, amely komfortfokozat megfelel a mai elvárásoknak, és lehetőséget teremt arra, hogy a felhasználói kör kibővüljön. A tizenkét ágyas szobát át kell alakítani három két-, illetve négyágyas, zuhanyzóval felszerelt szobává. Ezen átalakításokkal az üdülő kihasználtsága nagymértékben nő. A Képviselő-testület az erre vonatkozó terveket 2006-ban elkészítette.

Az elmúlt évek során megvalósult a főépületben a vizesblokkok kialakítása, egyúttal az udvari WC és konténerfürdő elbontása. A főépület földszintjén új, műanyag nyílászárók kerültek beépítésre. Megtörtént a kőház homlokzatának javítása és a tető szigetelése. A konyha és az étkezőhelyiség felújításra került és megkezdődött az épületegyüttes riasztóberendezéssel és tűzjelzővel való felszerelése. A szobákba televíziókészülékek és hűtőszekrények, valamint a földszinti szobák elé műanyag kerti bútorok kerültek elhelyezésre, ezzel is szolgálva a vendégek kényelmét.

2005-ben több fejlesztés is megvalósult, melyek közül kiemelendő a főépület külső festése, a kőház-szobákat elválasztó panelek cseréje, a szobákban lévő mosdók cseréje és egyúttal új tükörök, polcok felszerelése, 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 kisgyermek legnagyobb öröme az udvar hátsó részében egy homokozó került kialakítására, amely igen nagy népszerűségnek örvend. Emellett megkezdődött az egyes épületek térközből épített járdával való összekötése, megvalósult a főépület körül a csapadékvíz elvezetése és a vízgyűjtő készítése.

A további fejlesztések között szerepel az udvar teljeskörű felújítása.

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.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete 2006-ban elfogadta az üdülő fejlesztési tervét, mely alapján összeállításra került az engedélyezési tervdokumentáció, és lezajlott az építési engedélyezési eljárás.



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 zárkozik el a lehetőségtől, hogy szabad kapacitásait piaci áron értékesítse külsős vendégek részére.

A Képviselő-testület a költségtérítés összegét helyi lakosok részére 1.600,- forint/fő/éjszakában, nem biatorbágyi lakosok részére pedig 2.400,- forint/fő/éjszakában állapította meg. 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% támogatást kapnak a térítési díjból, ezenkívül az Önkormányzat intézményei által szervezett gyermektáborok résztvevői 100% támogatásban részesülnek, amely kedvezmények a szociális keretösszeg üdültetési előirányzatának terhére kerülnek elszámolásra.

Az üdülőben lehetőség van pótágy igénybevételére, melynek díja 1.600,- forint/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.

Összehasonlításképpen a Zánkai Gyermekek és Ifjúsági Centrumban 2009-ben a hasonló típusú szobák árai 1.810-3.810,- Ft/fő/éjszaka között mozognak.

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. Ez alól kivételt képez a főépületben található 12 férőhelyes szoba, ahol maximum 6 főig 8 férőhelyet kell megtéríteni, 6 főnél több vendég esetén a teljes térítési díjat köteles a vendég kifizetni.

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. A testvérvárosok által beérkezett foglalások**
- 4. Biatorbágy lakossága által benyújtott kérelmek**
- 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 kábeltelevízión keresztül kerül meghirdetésre.

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

- Fonyódligeten, illetve Fonyódon meghirdetni,
- a környező települések (Etyek, Herceghalom, Törökbálint, Páty) számára ismertetőt, brosúrát küldeni az üdülés lehetőségéről; egyrészt iskolák, egyesületek, civil szervezetek számára, másrészt - ha kevés a szabad kapacitás (azaz csoportosan már nem, csak egyénileg tudjuk őket fogadni) - a környező lakosság részére helyi újságokon, illetve a Polgármesteri Hivatalokon keresztül.
- A testvérvárosokkal ez ügyben felvenni a kapcsolatot,
- túraegyesületekkel a kapcsolatot felvenni,
- a www.biatorbagy.hu 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 2009. évre vonatkozó üdültetési naptár egy hetes turnusokat tartalmaz, havi bontásban, április 25.-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 szaggatott vonal választja el egymástól. A naptárban a fonyódligeti üdülő minden egyes szobája külön került feltüntetésre a jobb átláthatóság és a könnyebb kezelhetőség érdekében.

A vendég Fonyódligeten az üdülési szolgáltatásokat az üdülési jegy alapján veheti igénybe.

Az üdülési jegyek sorszámmal vannak ellátva a könnyebb 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 foglaltot 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 biatorbágyi egyesületek, a szociálisan rászorulóknak és a nagycsaládosoknak. 2003-tól jelentősen megnőtt a szervezett gyermeküdültetések száma is.

2008-ban az üdülési szezon június elejétől 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 háromnapos kirándulást szervezett Fonyódligetre. Ezenkívül a Füzes Néptáncgyűttes, valamint az Ipari Szövetkezet töltött el egy hetet az üdülőben.

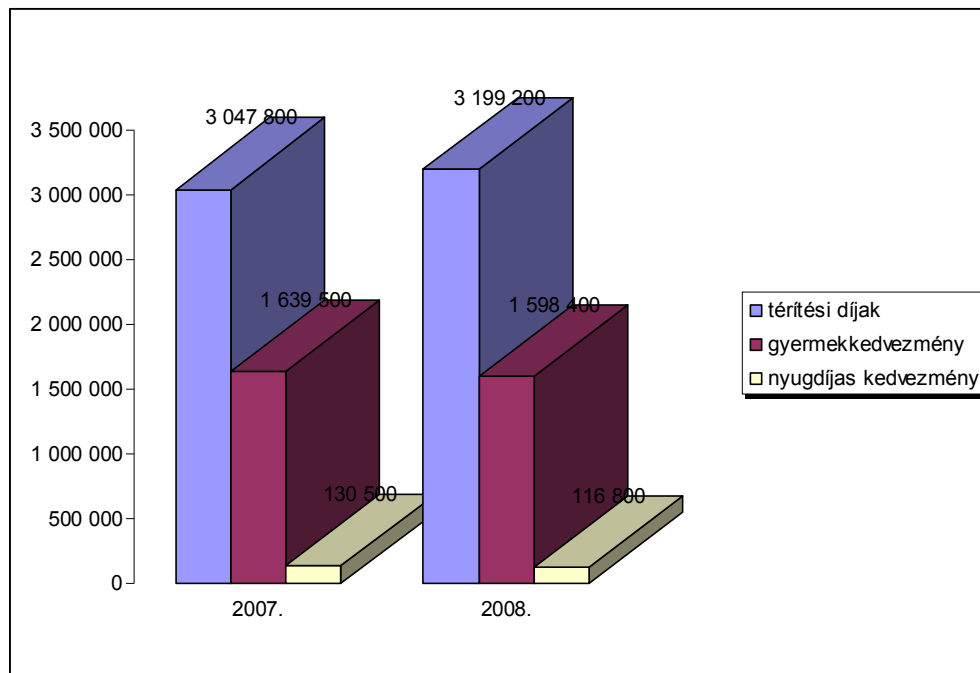
Az igénybevevők többségét kisgyermekes családok alkotják. A nyaralók többsége Biatorbágyról érkezett, de szép számmal jöttek Budapestről, és a szomszédos településekről.

Összességében elmondható, hogy a főszezon alatt - június 20.-tól augusztus 22.-ig - szinte teljes volt az üdülő kihasználtsága. A szezon folyamán a szervezetek, intézmények összesen 4,5 hetet vettek igénybe, a magánszemélyek, családok pedig 6 hetet.

2008-ban a bevételek a következőképpen alakultak:

- befizetett térítési díjak összege:	3.199.200,- Ft
- 14 éven aluli biatorbágyi lakosoknak juttatott kedvezmény:	1.598.400,- Ft
- nyugdíjas biatorbágyi lakosoknak juttatott 50%-os kedvezmény:	116.800,- Ft

Összehasonlításképpen a bevételek alakulása az elmúlt két évben a következő:



PÉNZÜGYI TERV

Bevételek

	forint
Üdültetések	4 000 000
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	4 000 000

Kiadások

		forint
Bér		858 000
Ruházati költségtérítés		80 000
Étkezési hozzájárulás		84 000
megbízási díjak		250 000
Bérjellegű kiadások összesen		1 272 000

Társadalombiztosítás	29%	322 000
Munkaadói járulék	3%	33 000
EHO		24 000
TB és járulékok		379 000

víz- és csatornadíjak		300 000
elektromos energia		350 000
gázenergia		20 000
távközlési díjak		85 000
közművek		755 000

tüzelőanyag beszerzés		32 000
hajtó és kenőanyag beszerz.		75 000
kisértékű tárgyi e. beszerz.		200 000
egyéb készlet beszerzés		100 000
vegyszer beszerzés		10 000
mosatás		400 000
karbantartás		450 000
tisztítószer		100 000
takarítás		800 000
szemétszállítás		100 000
vagyonvédelem		200 000
egyéb szolg. postaköltség		15 000
tisztasági festés		200 000
Üzemeltetési feladatok		2 682 000
Vásárolt termékek, szolg.-ok ÁFÁ-ja		686 000
Különféle adók, díjak		300 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN		6 074 000

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 06. és augusztus 28. közötti időszakra, ami kihasználtság szempontjából három részre tagolható:

1. Előszезon: június 06. – június 26. (18 éjszaka), becsült várható kihasználtság: 45%.
2. Főszезon: június 27. – augusztus 21. (48 éj), az üdülő várható kihasználtsága: 90%.
3. Utószезon: augusztus 22. – augusztus 28. (6 éj), becsült várható kihasználtság: 20%.

Ezen adatok alapján, valamint az 1.600,- Ft/fő/éjszaka díjtételt alkalmazva a várható bevétel:

A./ Kettő- és négyágyas szobák:

1. $48 \text{ fő} * 45\% * 18 \text{ éj} * 1.600 \text{ Ft/fő/éj} = 622\,080,- \text{ forint}$
2. $48 \text{ fő} * 90\% * 48 \text{ éj} * 1.600 \text{ Ft/fő/éj} = 3\,317\,760,- \text{ forint}$
3. $48 \text{ fő} * 20\% * 6 \text{ éj} * 1.600 \text{ Ft/fő/éj} = 92\,160,- \text{ forint}$

Összesen: 4 032 000,- forint

B./ Tizenkét ágyas szoba¹: $12 \text{ fő} * 12 \text{ éj} * 1.600 \text{ Ft/fő/éj} = 230.400,- \text{ forint}$

¹ 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 2009. évre az üdültetésből származó várható bevétel 4 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
2009.



IHAROS-VÖLGYI TÁBOR
BIATORBÁGY

Biatorbágy, 2009. március 04.

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 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 tíszemélyes, 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 900,- forint/fő/éjszakában állapította meg, nem biatorbágyi lakosok részére pedig 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% támogatást kapnak a térítési díjból, ezenkívül az Önkormányzat intézményei által szervezett táborok résztvevői 100% támogatásban részesülnek, amelyek a szociális keretösszeg üdültetési előirányzatának terhére kerülnek elszámolásra.

Az Üdültetési szabályzat az üzleti és üzemeltetési terv elválaszthatatlan részét képezi.

A vendégek a szobák 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.

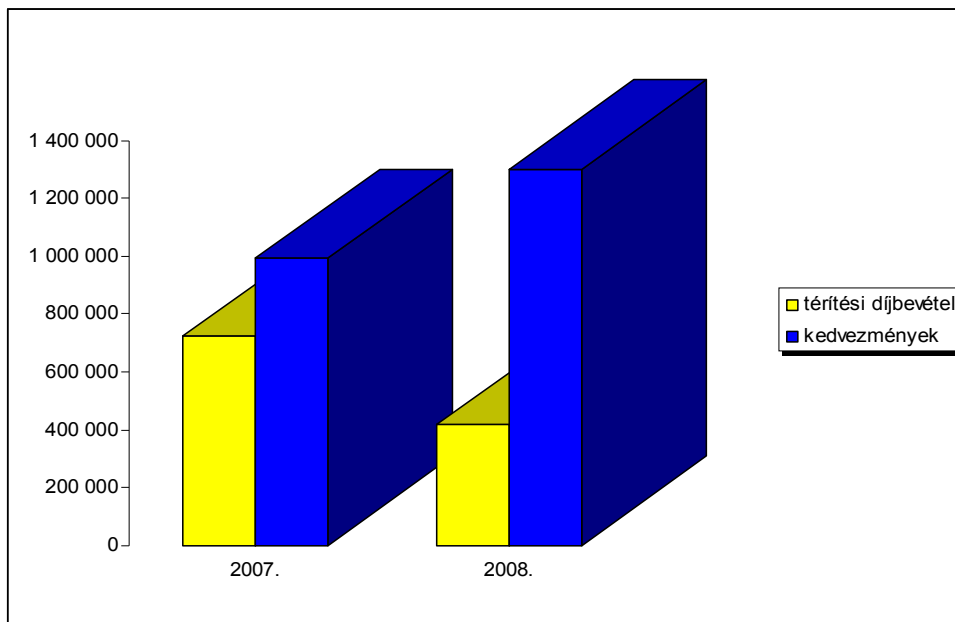
A 2008. év folyamán a látogatók áprilistól október közepéig foglalták le a tábort. Leggyakrabban az Általános Iskola és a Napköziotthonos Óvoda vette igénybe a vendégházat, ezenfelül a Pászti Miklós Művészeti Iskola, valamint a Családsegítő Központ és Gyermekjóléti Szolgálat is szervezett itt tábort a nyár folyamán. Az Önkormányzat intézményein kívül néhány helyi egyesület, illetve más települések oktatási intézményei is kibérelték az iharosi házat, valamint magánszemélyek tartottak összejevetelt, rendezvényt, osztálytalálkozót.

A legtöbb foglalás a nyári hónapokra érkezett, május, június, augusztus hónapokban szinte teljesen foglalt volt a tábor. Ezenkívül a július, szeptember és október hónapok is igen látogatottak voltak.

2008-ban a bevételek a következőképpen alakultak:

- befizetett térítési díjak összege: 416.750,- Ft
- a támogatottaknak nyújtott 50%-os, ill. 100%-os kedvezmény: 1.300.500,- Ft

Összehasonlításképpen a bevételek alakulása az elmúlt két évben a következő:



A táblázat jól szemlélteti, hogy a 2008. év során az önkormányzati intézmények gyakrabban vették igénybe a tábort, mint a korábbi évben.

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:

6. Biatorbágy Város Önkormányzatának intézményei által szervezett foglalkozások, üdültetések, kiemelten kezelve az erdei iskolai foglalkozásokat, szakmai és bentlakásos napközis táborokat, gyermeküdültetéseket

7. A Biatorbágyon működő szervezetek, alapítványok által benyújtott kérelmek

8. Testvérvárosok által beérkezett foglalások

9. Biatorbágy lakossága által benyújtott kérelmek

10. Szabad kapacitások értékesítése

A fenti prioritási sorrendre vonatkozó kedvezményezett foglalási időintervallum az Üdültetési szabályzatban került rögzítésre.

Az üdülési lehetőség Biatorbágy lakossága számára az önkormányzat honlapján, az Önkormányzati Híradón, a helyi sajtón keresztül kerül meghirdetésre.

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

- a környező települések (Etyek, Herceghalom, Törökbálint, Páty) számára ismertetőt küldeni a táborozás lehetőségéről; egyrészt iskolák, egyesületek, civil szervezetek számára, másrészt a környező lakosság részére helyi újságokon, hirdetőtáblákon, illetve a Polgármesteri Hivatalokon keresztül.
- a testvérvárosok részére a táborozás lehetőségéről tájékoztatót küldeni,
- túraegyesületekkel a kapcsolatot felvenni, melynek egyik eszköze az Internet,

- a www.biatorbagy.hu honlapján az Iharos-völgyi táborról részletes ismertető szerepel, mely tartalmazza többek között az üdülő elérhetőségét, elhelyezkedését, a táborról és környezetéről készült fotókat, az árakat, a turnusokat, a férőhelyet, kikapcsolódási lehetőségeket, valamint a foglalás módját.

Jelentkezni kizárólag írásban lehetséges, melynek 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 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 üdülés időpontját megelőző 15. napig 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 2009. 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 veheti igénybe.

Az üdülési jegyek sorszámossal vannak ellátva a könnyebb 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 foglaltat illeti, aki a tábor igénybevételenek első napján köteles azt a gondnoknak bemutatni, illetve átadni.



PÉNZÜGYI TERV

Üzemeltetési rész

Bevételek

	forint
Üdültetések	1 700 000
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 700 000

Kiadások

		forint
Bér		250 000
Közlekedési ktgtérítés		40 000
megbízási díjak	Ft/alkalom	120 000
Bérjellegű kiadások összesen		410 000

Társadalombiztosítási járulék	29%	108 000
Munkaadói járulék	3%	11 000
TB és járulékok		119 000

tisztítószer		70 000
egyéb készlet beszerzés		40 000
kisértékű tárgyi e. beszerzés		100 000
egyéb üzemeltetés		100 000
karbantartás		150 000
Üzemeltetési feladatok		460 000
Vásárolt termékek, szolg.-ok ÁFA-ja		92 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN		1 081 000



BEVÉTELEK

Biatorbágy Város Képviselő-testülete az üdülő költségvetésének meghatározásakor is tartja magát a korábbi tendenciához. A tervezet 34 fő üdülésének lehetőségével kalkulált április 04.-e és október 30.-a közötti időszakra. Az Iharos-völgyi tábor várható átlagos kihasználtsága az egész szezonra vonatkozóan 70%. 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 foglalják le a tábort. Összességében a bevétel 134 nappal kerül betervezésre, az alábbi hónapok közötti megoszlással:

április: 10 nap	május: 20 nap	június: 21 nap	
július: 28 nap	augusztus: 28 nap	szept.: 17 nap	okt.: 10 nap.

A fenti információk alapján a bevétel várhatóan 1,7 millió forintot tesz ki.

KIADÁSOK

A működési kiadásokat 3 részre lehet bontani. Az első egységben találhatóak a bér és bérjellegű kiadások. 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 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

Az elmúlt évek során az alábbi fejlesztések kerültek végrehajtásra az Iharos-völgyi táborban:

- a főépület előtt található terület betonburkolattal való kiegyenlítése,
- a bejáratnál található két kandeláber üzembehelyezése,
- a konyhafelszerelés hűtőszekrényvel, evőeszközökkel, főzőedény-készlettel, mikrohullámú sütővel, valamint kávéfőzővel került kibővítésre,
- az elhasználódott ágyneműk pótlása, valamint tartalék ágyneműk beszerzése,
- a konyha lefolyórendszere a meglévő emésztőbe került elvezetésre.

2008. évben az önkormányzat a főépület elé egy favázast, alul nyitott tetőt építtetett, amely mind az eső, mind az erős napsütés ellen védelmet nyújt. Mivel a főépület előtti betonozott terület előszeretettel használják vendégeink étkezések, tábori foglalkozások alkalmával, így a fedett terület csapadéktól, erős napsütéstől függetlenül is használni lehet.

A tavalyi évben sor került továbbá a főépület belső festésére, valamint a konyha tisztasági meszelésére.

A tábor használata során a következő igények, illetve hiányosságok 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.