



## ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Az iharos-völgyi tábor üzleti és üzemeltetési tervéről**

MELLÉKLETEI:

- Üzleti- és üzemeltetési terv

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2022. január 27.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Pénzügyi Osztály, Városgondnokság

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Czuczor Orsolya pénzügyi osztályvezető

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Hajdu Boglárka jegyző

2022. január 10.



**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** **Az iharos-völgyi tábor üzleti és üzemeltetési tervéről**

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

Térítési díjak vonatkozásában 2014-től új rendszer került bevezetésre az árakat nem az igénybevevők köre és száma, hanem az igénybevétel időpontja határozta meg:

	<b>Hétköznap</b>	<b>Hétféje</b>
Tábor bérleti díj	12 000	18 000
Ágynemű bérlet	900	900

Hétköznapokra:

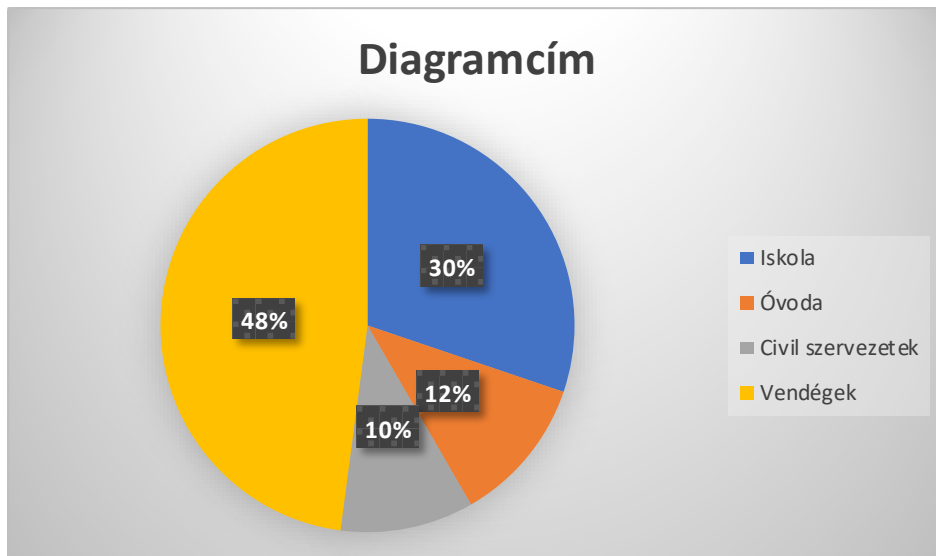
- legalább 3, egymás utáni nap bérlése esetén 20.000 Ft/3 nap
- legalább 4, egymás utáni nap bérlése esetén 25.000 Ft/4 nap
- legalább 5, egymás utáni nap bérlése esetén 30.000 Ft/ 5 nap.

A bérleti díjak alakulása:

- 2014. évben 535 eFt
- 2015. évben 564 eFt
- 2016. évben 551 eFt
- 2017. évben 738 eFt
- 2018. évben 807 eFt
- 2019. évben 863 eFt
- 2020. évben 412 eFt.
- 2021. évben 507 eFt

Az igénybevevők megoszlása az alábbiak szerint alakult:

Igénybe vevő kategória	Igénybevett napok száma	(db)
Biatorbágyi iskolák		29
Biatorbágyi óvodák		11
Biatorbágyi civil szervezetek		10
Nem szervezett vendégéjszakák		46



A tábor bérleti díjának emelésére a jelenleg hatályos jogszabályok alapján nincs lehetőség.

A 2021. évben 1 károkozás történt, a kaució összege az okozott kárt fedezte. Írásos rendőri intézkedésre nem került sor, hivatalunkhoz a tábor működésével kapcsolatban írásos panasz nem érkezett.

***A tábor üzleti- és üzemeltetési terve az előző évekhez képest nem változott, csak az eddigiek szerinti működtetéssel, fejlesztéssel nem számol.***

2021-ben elkészült a padlózatok legszükségesebb javítása a közösségi részben, valamint két szobában.

A felszerelések kb 30 évesek, a függönyök, matracok, székek, asztalok cserére szorulnak.

Az udvar rendeltetésszerű használatához aktuálissá vált új tűzrakó kialakítása, amely bográcsozásra is alkalmas.

A parkolóban és az udvaron jelenleg nincs világítás, a vendégek jelzése alapján sötétedés után csak fejlámpával lehet közlekedni.

2022. évben legszükségesebb karbantartási feladat a tábort körülvevő kerítés, valamint kapuk teljeskörű cseréje.

Kérem a T. Bizottságot a tábor hasznosításával kapcsolatos javaslatukat megtenni szíveskedjenek, és a képviselő-testületet, hogy döntését meghozni szíveskedjen.

Biatorbágy, 2022. január 10.

Tarjáni István s.k.  
Polgármester

**Határozati javaslat**  
**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**/2022. (.) határozata**

**Az iharos-völgyi tábor üzleti és üzemeltetési tervéről**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és jóváhagyja az iharos-völgyi tábor üzleti és üzemeltetési tervét és az alábbi döntést hozza,

- 1) az önkormányzati, valamint a köznevelési intézmények által szervezett programokhoz az üdülőt május, június, szeptember hónapban térítésmentesen biztosítja,
- 2) a tábor bérleti díján nem változtat,
- 3) a tábor kerítésének javítására 2.000.000 Ft-ot biztosít a 2022. évi költségvetésében.

Az üzleti és üzemeltetési terveket a határozat melléklete tartalmazza.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester, Jegyző

**Végrehajtásért felel:** Pénzügyi Osztály, Városgondnokság

**BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**IHAROS-VÖLGYI TÁBOR**  
**ÜZLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI TERVE**  
**2022.**



**IHAROS-VÖLGYI TÁBOR**  
**BIATORBÁGY**

**Biatorbágy, 2021.**

## 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, 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 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. 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.

Az iharosi tábort – jellegéből adódóan – legtöbbször a hétvégeken 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 2014-ben: hétköznaponként 12.000 Ft/nap  
3 egymás után nap bérlése esetén 20.000 Ft/3 nap, 4 egymást követő hétköznap bérlése  
esetén 25.000 Ft/4 nap, 5 egymást követő nap bérlése esetén 30.000 Ft/ 5 nap.  
Hétvégenként a tábor bérlési díja 18.000 Ft/nap. Ágynemű bérlet 900 Ft/fő.**

**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 tábor bérlői alkalmanként 10.000, illetve 30.000 Ft kauciót kötelesek fizetni.**

**Az intézményi táborokhoz a Képviselő-testület a tábort térítésmentesen biztosítja.**

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



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 2020~~1~~. 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 önkormányzat 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.

## **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.

**A képviselő-testület a bérbeadásokhoz 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 20202. 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.

Tekintettel az épület korára és ebből adódó állagára, terveinkben csak a legszükségesebb karbantartási feladatok kerültek feltüntetésre.

#### ***Költségvetés tervezet 2022. év***

##### ***Személyi juttatások:***

eseti gondnok díjazása ***1.100.000 Ft***

***Munkaadót terhelő járulék: 165.000 Ft***

***Dologi kiadások: 1.630.000 Ft***

készlet beszerzés	400 000
közüzemi díjak	100 000
karbantartás, kisjavítás	480 000
egyéb szolgáltatások (mosatás, gallyazás stb.)	300 000

<u>ÁFA</u>	350 000
<b>Kiadások összesen:</b>	<b>2.895000 Ft</b>

<b>Bevételek:</b>	
<b>térítési díj:</b>	<b>800.000 Ft</b>
<b>Önkormányzati támogatás:</b>	<b>2.095.000Ft</b>