

Iktatószám:1268/2017

Szakmai beszámoló a Fonyódligeti üdülő 2017. évi üzemeltetéséről

A 8640 Fonyód 10084. hrsz-ú, Niklai u. 4. sz. alatti ingatlan 53/200 arányban Egyek Nagyközség Önkormányzata, 53/200 arányban Tiszacsege Város Önkormányzata, 70/200 arányban Polgár Város Önkormányzata, valamint 24/200 arányban a Magyar Állam tulajdonában és a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság vagyongazdálkodásában áll.

Az üdülő üzemeltetési engedélye alapján nem üzleti célú közösségi szabadidős szálláshelynek minősül. Az engedély szerint a szálláshelyen maximum 78 fő vendég helyezhető el. Az üdülő időnyelleggel, tárgyév június 1-től augusztus 31. napjáig üzemel. Az üdülőben 1 db téglapépület (1 db 4 ágyas, 1 db 5 ágyas, 1 db 7 ágyas, 2 db 12 ágyas, valamint 1 db 4+2 ágyas szobák), 1 db konyha-étkező, 4 db ötszemélyes faház és 4 db ötszemélyes kőház található. A szállás önellátással, étkezés biztosítása nélkül vehető igénybe.

Az ingatlant üzemeltetésre átadták 2017. április 1-től a 2017., 2018., 2019. évre az Egyeki Szöghatár Nonprofit Kft-nek. A helyszíni szemlét 2017. áprilisában végezte, mely során felmérésre kerültek a szükséges felújítási munkálatok, valamint a hiányzó eszközök.

A fentiek figyelembe vételével 2017. május hónapban az üdülő üzembe helyezési, állagmegóvási és felújítási, karbantartási munkálatai megkezdődtek. Felújításra került a Gyermeküdülő, ahol belső és külső vakolat javítások, festési munkálatok, illetve belső karbantartási és takarítási munkálatok kerültek elvégzésre. Az üdülő épületeinek külső homlokzata is felújításra került a nyílászárók karbantartási festésével egy időben. Az udvar részen is karbantartás, felújítás történt, mely során lefestésre került a kerítés, az elburjánzott növényzet is gyérítettük, szükség szerint a fák gallyazása és néhány fa kivágása is megtörtént, továbbá az üdülő esztétikusabb megjelenése érdekében dísznövények kerültek beültetésre. A 4 db kőház apartmanokon is megtörténtek a belső karbantartási és állagmegóvási munkálatok. A központi épület héjazatát is letakarítottuk a nagy mennyiségű mohától, továbbá a repedések javítására, eltömítésére is sor került.

Az eszközbeszerzések során megvettünk 12 db Led televízió, melyek a faház, illetve a kőház apartmanokban lettek felszerelve, továbbá 1 db Full HD nagyképernyős led televízió, illetve 1 db csocsóasztal, amelyek a gyermeküdülő rész előterébe lettek elhelyezve. Ezekon kívül az

üdülő szolgáltatásait igénybevevő vendégek kellemesebb időtöltése érdekében beszereztünk, 4 db napozóágyat, 6 db kerti szemetest, 1 db kőburkolatú szalonna sütőt és főzőhelyet, valamint gyártásra került 3 db kerti asztal, 6 db pad, 4 db virágláda is melyeket az üdülő rész udvarán helyeztünk el.

Az elhasználódott eszközök cseréje nem csak a hatósági szabályok betartása, az alkalmoszerű ellenőrzések miatt, hanem az üdülési szolgáltatást igénybevevő vendégek kényelmének és jogos elvárásainak kiszolgálása érdekében is. Ennek keretében megvásárlásra került 40 db fél párna, 20 db nagypárna, 2 db nagypárna szett.

Az üdülő üzemeltetéséhez szükséges szolgáltatások igénybevétele érdekében is megkötöttük a szükséges szerződéseket az előző évekhez hasonlóan a villamos energia szolgáltatásra, hulladékszállításra, ivóvíz-és csatornaszolgáltatásra, mosodai szolgáltatásra, illetve az üdülő területén új szolgáltatásként kiépítésre került internethálózattal kapcsolatos szolgáltatásra is.

A Somogy Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Siófoki Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 2017. június 13-án tűzvédelmi hatósági ellenőrzést tartott a szálláshely területén. Az ellenőrzésen részt vett Györfi Sándor, gondnok. Az ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy

- a tűzvédelmi főkapcsoló a telek bejáratánál helyezkedik el, feliratozása megfelelő, az épületbe a gáz nincs bevezetve
- a szálláshely védelmére 7 db tűzoltó készülék került elhelyezésre, melyek 2018. július 18-áig érvényesek
- a negyed éves üzemeltetői ellenőrzés elvégzésre és dokumentálásra került

Az ellenőrzést követően a kirendeltség részére postai úton megküldésre kerültek az alábbi dokumentációk:

- a villanyvédelmi berendezések tűzvédelmi felülvizsgálatáról szóló dokumentáció
- az alkalmazottak egy éven belüli tűzvédelmi oktatásáról szóló dokumentáció

Fonyód Város Önkormányzata 2017. június 6-án helyszíni szemlét tartott.

A 2017. évben az üdülőben az üdülési szezonban megbízási jogviszonyban folyamatos ott tartózkodás mellett 2 fő gondnok látta el a vendégek fogadásával, az adminisztrációs ügyintézésrel kapcsolatos feladatokat.

Az üdülőt a 2017. évben az alábbi árak figyelembe vételével üzemeltettük:

Tulajdonosi település (Tiszacsege, Egyek, Polgár) lakosai részére:

Faházak:	8 000 Ft/ház/nap
Kőházak:	9 000 Ft/ház/nap
Gyermeküdülő:	900 Ft/ház/nap

Nem tulajdonos település lakosai részére:

Faházak: 9 000 Ft/ház/nap

Kőházak: 10 000 Ft/ház/nap

Gyermeküdülő:

egy éj. esetén: 2 000 Ft/fő

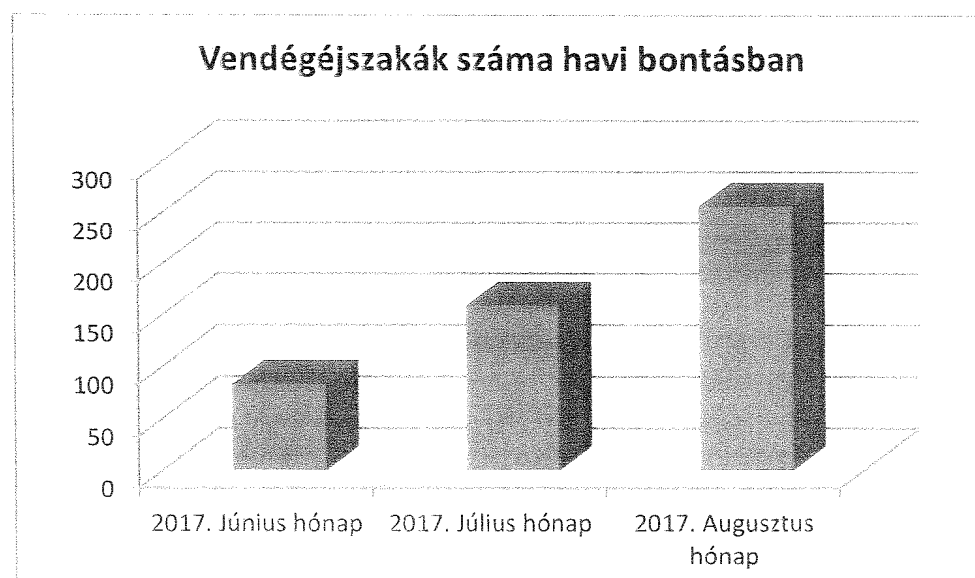
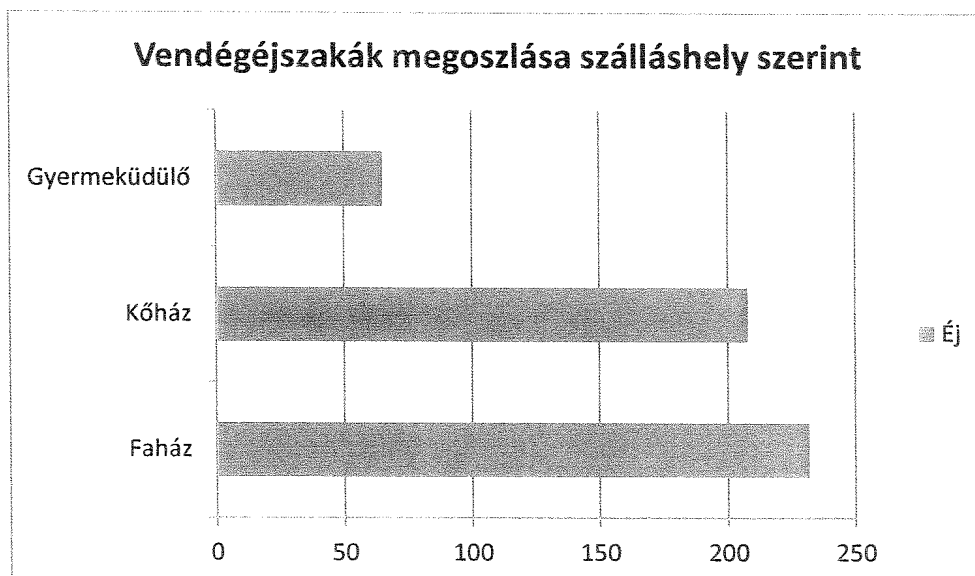
több éj. esetén: 1 500 Ft/fő/nap

A 2017. évben főleg az üdülő tulajdonos település lakosai vették igénybe.

2017. július 1-től 2017. augusztus 31-ig magas kihasználtság mellett üzemeltek az üdülő fa- illetve kőházai, a júliusi, illetve augusztusi hónapban több foglalási igényt vissza kellett mondanunk a teltházra való tekintettel.

A gyermeküdülő részben is teltházzal tudtunk üzemelni a júliusi hónapban. Ezt az üdülőegységet családok, baráti társaságok, alapítványok, egyesületek, önkormányzatok, oktatási intézmények vették igénybe.

Az üdülő vendégéjszakáinak alakulását a következő diagramok mutatják be:



Az üzemeltetésből származó összes bevétel 4 803 190 forint, melyből a Gyermeküdülőre jutó bevétel 1 055 190 Ft, a kőház apartmanokra 1 873 000 Ft, a faház apartmanokra 1 875 000 Ft volt.

A vendégéjszakák után befizetett idegenforgalmi adó június, július, augusztus hónapokra 481 680 Ft volt. Összes vendégéjszakából (2327) 1338 adóköteles vendégéjszaka volt.

Tulajdonos használati jog (kötelezettség) település megoszlása szerint

Település	Tulajdoni hányad (%)	Tulajdoni hányad (nap)	Eltöltött éjszakák	Szálláshely kihasználtság %	Szállásdíj befizetés	Fizetendő hozzájárulás 3500 Ft/nap
Polgár	35%	258	80	31%	595 800 Ft	623 000 Ft
Egyek	26,50%	195	198	102%	1 833 000 Ft	-
Tiszacsege	26,50%	195	179	92%	1 567 100 Ft	56 000 Ft
SZGYF	12%	88	-	-	-	308 000 Ft
Összesen:					3 995 900 Ft	987 000 Ft

Az fenti összeg (3 995 900 Ft) kiegészül a nem tulajdonos településektől (pl.: Debrecen, Hortobágy, Sárrétudvari, Pácsony, Eger, Tiszaújváros, Görbeháza) származó bevétellel, ami 807 290 Ft.

A fentebb felsorolt felújítások és eszközök beszerzési költségét, illetve annak tulajdonosi hányadának megoszlását az alábbi táblázat mutatja.


Megnevezés	Polgár 35%	Egyek 26,5%	Tiszacsege 26,5%	SZGYF 12%	Összesen 100%
Felújításra, eszközbeszerzésre fordított kiadások (festék, eszközök, berendezések)	813 953 Ft	616 278 Ft	616 278 Ft	279 069 Ft	2 325 579 Ft
Fizetendő Üdülési hozzájárulás	623 000 Ft	-	56 000 Ft	308 000 Ft	987 000 Ft
Ebből fizetve	-	-	-	-	-
Fizetendő	1 436 953 Ft	616 278 Ft	672 278 Ft	587 069 Ft	

Az előzőeket figyelembe véve kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beszámolót megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek. Amennyiben további adategyeztetésre van szükségük állunk szíves rendelkezésükre.

Egyek, 2017. november 30.

Tisztelettel:

Egyeki Szőghatár Nonprofit KFT.
4069 Egyek, Fő út 3. sz.
Adószám: 18553785-2-09
Bankszámlaszám: 70100121-100097-9
5.


Kalmár Zoltán
Ügyvezető