##### *Beszámoló az Egyeki Szöghatár Nonprofit Kft. 2023. évi gazdálkodásáról, tevékenységéről*

*Előadó: Egyeki Szöghatár Nonprofit Kft. ügyvezetője*

***Dr. Miluczky Attila polgármester:***

A napirendet a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság megtárgyalta, kéri a bizottság álláspontjának ismertetését.

***Soltész Gábor képviselő:***

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 6 igen szavazattal úgy határozott, hogy felkéri Hajdu-Murvai Veronika ügyvezetőt, hogy a 2024. május 30-án tartandó Képviselő-testületi ülésen adjon számot a Nádas Vendégházban keletkezett 1.079.023.- Ft gázszámláról, és készítsen intézkedési tervet a Nádas Vendégház hasznosításával, üzemeltetésével kapcsolatban.

A Bizottság választ vár az egyéb bevételek 23 %-os csökkenésének okára is.

***Hajdu-Murvai Veronika ügyvezető:***

A Nádas Vendégházra a szolgáltató váltás miatt a 2022-es elszámoló számlát tavaly májusban kapták meg. Áremelkedés. Ez nagyságrendileg olyan 500 ezer forint még 2022-ben keletkezett. Mindenki előtt ismert, hogy mennyit emelkedett a gáz piaci ára, és azon az áron tudták vásárolni. A vendégháznak állandó lakója február végéig volt, és utána 8 fokon ment a fűtés.

***Soltész Gábor képviselő:***

Aki ott lakott rendszeresen az 2023. februárban költözött ki és 10 hónapig üres volt?

***Hajdu-Murvai Veronika ügyvezető:***

Eseti jelleggel ki volt adva néhány hétig, illetve azért nem hirdette meg sem a szallas.hu, sem a booking.hu oldalon, mert mindig ott volt a levegőben, hogy lenne rá érdeklődő, aki megvásárolná.

***Soltész Gábor képviselő:***

Három hónap az, az idő, amíg annak a vendégháznak jelentősebb gázfogyasztása van.

***Hajdu-Murvai Veronika ügyvezető:***

Igen, de átalánydíj került megállapításra. Kérték, hogy had diktálhassanak minden hónapban, de ennek is nagyon hosszú az ügyintézési ideje.

***Tardi Kálmán alpolgármester:***

Akkor elképzelhető, hogy ki van fizetve 800 ezer forinttal több gáz, mint amennyit elhasználtak?

***Hajdu-Murvai Veronika ügyvezető:***

Annyival több biztosan nincs. Nem tudja pontosan, hogy mennyit kell fizetni, de év végére biztosan nem lesz ennyi, sőt már januárra sem, mert már diktálnak. Nem tudja, hogy Bartók Pál mikortól lakott ott életvitel szerűen, de nyilván az megemelte a fogyasztást.

***Dr. Fekete Péter Pál képviselő:***

A gáz, az áram vagy bármilyen közüzemi szolgáltatás ügyintézési határideje még túlmutat egy éven is, annyira lassan dolgoznak. Ezt szerinte Hajdu-Murvai Veronika ügyvezető, illetve a Kft. számlájára nem lehet róni. Idővel ez majd kompenzálódni fog.

Ahhoz, hogy a vendégház kiadható vagy piacképes legyen, szerinte rá kellene fordítani 1,5-2 millió forintot. A nádtető több éve nem volt javítva, és ez is hozzájárulhatott a beázáshoz, illetve festést is kell ott eszközölni. Tehát arra valami forrást kell keríteniük, hogy piacképes vagy kiadható legyen. Az önkormányzatnak kötelezettsége, hogy ezt hasznosíthatóvá tegye.

***Dr. Miluczky Attila polgármester:***

Ő a nádtetős munkákat ifj. Borbély Lászlóval szokta elvégeztetni. Ők kisebb munkákat is elvállalnak, és szerinte nagyon értenek hozzá.

***Dr. Fekete Péter Pál képviselő:***

Kérjenek rá árajánlatot, mérje fel, mennyiért tudja megjavítani, és utána kell a javítást a festést is megcsinálni.

***Vitéz Zsolt képviselő:***

Ő is egyetért az ügyintézéses sztorikkal, borzasztó lassan dolgoznak. Viszont kérdés az, hogy ha valóban megjavítják a tetőt, és helyre hozzák az épület állagát, akkor maradjon kiadható lakás, amit vendégeknek tudnak kiadni, vagy folyamatos bérleti szerződést kössenek, mint a többi épületre. Veronikát kérdezi, hogy látja, van esély arra, hogy kiadható épület lesz, és meghirdeti ezeken a szolgáltatókon, és lesz rá vendég, vagy ettől elzárkózik, és inkább adják ki úgy, mint a többi épületet? De ebben az esetben, ha vendégek jönnek pl. Kisperegről, akkor oda nem tudják elszállásolni őket, ha folyamatosan lakó lesz. Mi lenne a jobb?

***Hajdu-Murvai Veronika ügyvezető:***

Mint szálláshely, kellene egy ember, aki folyamatosan ezzel foglalkozik, mert volt már olyan, hogy a Polgárőrség megkereste, hogy lenne vendég, és este 7-kor kellett átadnia a kulcsokat. Neki ez személy szerint nem igazán fér bele. Eseti jelleggel megoldható, de az, hogy ő folyamatosan 0-24-ben készenlétben legyen emiatt, ez szerinte nem vállalható. A konyhán van most egy személy, aki jár oda takarítani, amikor szükséges, szerinte ezt ő a továbbiakban is ugyanúgy el tudná látni, ameddig náluk dolgozik. A mosást és ilyesmit meg tudják oldani.

Kérdés, hogy a turizmus milyen irányba indul el Egyeken, mennyire lesz rá kereslet? Mert lehet, hogy a nyári időszakban lenne, de a téli hónapokban biztos, hogy kihasználatlanul állna ott. Többi szálláshely szolgáltatót kellene megkérdezni, hogy van-e ennek itt létjogosultsága?

***Vitéz Zsolt képviselő:***

Illetve, ha kiadják folyamatos bérletbe, akkor azzal számolni kell, hogy annak az épületnek a viszonylag jó állaga folyamatosan le lesz lakva, és akkor tényleg nem tudnak szállást biztosítani azoknak a vendégeknek, akik például Kisperegről, vagy bárhonnan jönnének.

***Dr. Miluczky Attila polgármester:***

Szerinte ez nem szempont, mert van Egyeken több hivatalos szálláshely lehetőség.

***Vitéz Zsolt képviselő:***

Akkor ki kell adni.

***Dr. Miluczky Attila polgármester:***

Szerinte nem kell megkérdezni senkit, mert az egyik azt mondaná, hogy nem éri meg, be kell zárni, a másik azt mondja, hogy nagyon jól megy, fejleszteni kell. Szerinte ez attól függ, hogy aki üzemelteti, akarja-e üzemeltetni, akarja-e, hogy jól menjen és tudja-e szívvel lélekkel csinálni. Veronika most mondta el, hogy neki nem nagyon fér bele, hogy este 7-kor hívják.

Tehát azon kell elgondolkozniuk, hogy házon belül tudnak-e olyan üzemeltetőt, aki szívvel lélekkel érdekeltséggel csinálja, mert lehet, hogy az is a baj, hogy Veronikát abszolút nem tették érdekeltté abban, hogy ez jól működjön. Az ő fizetése, akkor is annyi, ha egy tapodtat, sem tesz, meg akkor is, ha egész évben teltházzal megy a szálláshely. A Veronika beszédéből ki is hallotta, hogy nem tették érdekeltté.

Kérdés, hogy érdekeltté teszik-e Veronikát, vagy keresnek mást, akit érdekeltté tudnak tenni?

***Vitéz Zsolt képviselő:***

Vagy kiadják bérbe.

***Dr. Miluczky Attila polgármester:***

Vagy kiadják bérbe. Ha ingyen oda adnák üzemeltetésre, szerinte így sokan szívese fogadnák, és a haszon legyen az övéké. Tehát legyen ez, az érdekeltségük, mert a haszna most is a Szöghatár Kft-é kellene, hogy legyen, de a Veronika beszámolójában látják, hogy neki nincs haszna belőle, sőt ráfizetése van, mert annyira megemelkedtek az energia árak.

Ha valaki magánemberként veszi ki albérletbe, nem kell ezeket az emelt rezsiszámlákat fizetnie, akkor onnantól kezdve lehet, hogy érdemesebb lenne kiadni albérletbe.

A bizottsági ülésen abban maradtak, hogy egy intézkedési tervet kérnek Veronikától, hogy hogyan tudnák ezt az önkormányzati vendégházat jobban üzemeltetni. Senkit sem hibáztatva, ahogy az elmúlt egy évben volt, az nem volt teljesen jó, mert az ingatlan értékesítését gondolkoztak, és ha az értékesítésen gondolkoznak, akkor nem lehet felvállalni, hogy mindenfele hirdessék a szálláshelyeket, és bevállalják a kötöttségeket, és utána pedig eladják, még kötbért is kellene fizetniük a szálláshelyet foglalóknak.

Vagy, ha felújításról van szó, és az önkormányzat értékesítésben gondolkodik, akkor más a gondolat a javításra és karbantartási költségekre is. Szerinte először nekik kell egy nagyon tiszta iránymutatást adniuk a jövőre nézve. Ahhoz, hogy ezt meg tudják adni, meg kell vizsgálniuk az alternatívákat. Szerinte az intézkedési terv kérése nem volt rossz.

***Dr. Fekete Péter Pál képviselő:***

Azért ne tegyenek már irreális elvárásokat valakire. Tehát van az ügyvezetői munkaköre, csinálja az étkeztetést, és még rátestálnának ilyen vendégház ellátói feladatot. Szerinte ne szaladjanak már el ennyire, egy embernek is van energiája, ami véges. Szerinte ez nem is az ő munkakörébe tartozna. A másik, hogy mint szálláshely szerinte az a vendégház most nem vonzó. Beszélték, hogy mi tesz vonzóvá egy mai szálláshelyet. Legyen ott kikapcsolódási lehetőség, legyen egy jakuzzi, egy szauna, egy olyan hely, ami nem ázik be, és nincs berepedve a fal. Ő, mint szálláshelyet nem bérelné ki, mert nem vonzó. Kiégett a fű, le kellene festeni a kerítést, teljesen rendbe kellene hozni azt a helyet, hogy az kiadható és vonzó legyen. Legyen intézkedési terv, de szerinte ezt nem Veronikára, nem a Kft-re kell rásózni, mert véges mindenkinek az ideje és a munkaköre is. Azt gondolja, hogy Veronikának van már elég feladata.

***Dr. Miluczky Attila polgármester:***

Nem vitatkozva azzal, amit Dr. Fekete Péter Pál képviselő mond, hogy nem kell mindent, de ezt megtették egy vagy két évvel ezelőtt. Ő nem feltétlen várja el, hogy mindent egy személyben ő áll, ő mögötte egy szervezet van, nagyon sok munkavállalóval, csak sem a szervezetet, senkit nem tettek érdekeltté abban, hogy ez jól működjön.

***Tardi Kálmán alpolgármester:***

Veronikát senki nem kényszerítette, hogy elvállalja ennek a vendégháznak a működtetését. Ezt, mint pénzügyi lehetőséget ajánlották fel neki, hogy a Szöghatár Kft. likviditását tovább tudja növelni egy vállalkozás tevékenység bővítéssel. Ez az épület még 3 évvel ezelőtt egy ékszerdoboz volt.

Őt ebben az egész rendszerben az 1 millió forintos számla zavarja, mert a Kft-nek van hová tenni a pénzét, a zárszámadási mérlegül 400 ezer mínusszal zárt, és az nem bír el 1 millió forint plusz számlát, de reménykedik benne, hogy a számla a véglegesítés után nem 1 millió forint, hanem lényegesen jobb lesz.

Azzal vitatkozik, hogy Veronika nem volt érdekeltté téve ennek a működtetésében, mert a premizálás két pontjában is ahhoz kötötték a premizálását, hogy a Kft. pozitív eredménnyel zárjon. Ez az 1 millió forint gázszámla pont elvitte az eredményt. El tudja fogadni, hogy nem fér bele a profilba, azt is el tudja fogadni, hogy visszavegyék, de ha valamibe belevág az ember, akkor kárt nem csinál magának. Nem azt mondja, hogy Veronika csinált kárt, csak beázott az épület, elmondják, hogy repedés van rajta. Melyik vályogházon nincs repedés?

Vegyék vissza, hozzanak ki belőle több lehetőséget, és majd megtalálják a módját közösen. Megint nem voltak jó gazdák.

***Dr. Miluczky Attila polgármester:***

Azt kell látni, mindegy hogy ki lenne az ügyvezető a Szöghatár Kft-nél, ez az 1 millió forintos számla ki jött volna mindenkinek, mert amikor a gazdálkodási szervezeteknek hétszeresére emelték a gáz árát, akkor még nem jött meg az elszámoló számla. Az emelés után küldték meg az elszámoló számlát, és az áremelkedés előtt olcsó áron elfogyasztott gázt is az áremelkedés után számlázták ki emelt áron. Ez volt a gond.

***Tardi Kálmán alpolgármester:***

Őt egy dolog érdekli az elfogyasztott köbméter, mert az tényszerű, hogy a tavalyi fűtésszezonban november vége felé kellett bekapcsolni a fűtést. Ezért reméli, hogy a következő leolvasáskor azt fogják mondani, hogy több 100 ezer forint túlfizetésük van.

***Dr. Fekete Péter Pál képviselő, ügyvéd:***

A saját praxisában olyan is van, ahol perre kellett menni, hogy a normális elszámolást kiadja a szolgáltató. Két-három évig is el tudják húzni, míg a kompenzáció megtörténik.

***Szekeres Zsuzsanna közgazdasági irodavezető:***

Nem tudják befolyásolni még a számlázást sem. A Fő u. 113-nál egy évig leveleztek a szolgáltatóval, mert amikor versenypiaci árak lettek, nem olvasták el az órát, csak becsült értéket írtak bele a számlába, és mivel nem volt leolvasva sokkal többet számláztak magas áron. Szerinte itt is ez lehetett. Próbálják ezt rendbe tenni a szolgáltatónál, mert az önkormányzat minden héten kap vissza 200 ezret, vagy 60 ezret, és 2022-es számlákat tesznek rendbe. Tehát van esély, hogy Veráék is visszakapják. Egy évben egyetlen egyszer lehet kérni, hogy diktálásos legyen. Lehet, hogy jó lenne, ha ott diktálós lenne.

***Hajdu-Murvai Veronika ügyvezető:***

Ezt már elindították.

***Dr. Miluczky Attila polgármester:***

Javasolja, hogy a beszámolót fogadják el azzal, hogy Veronika dolgozzon ki egy intézkedési tervezet, hogy tudják ezt az önkormányzati vendégházat jobban üzemeltetni, és akkor a jövő havi testületi ülésre mindenki próbál gondolatokat fabrikálni, és egy hónap múlva döntsenek arról, hogy hogyan üzemeltessék hosszú távon az önkormányzati vendégházat. Lehet, hogy vendégházként, vagy bérlakásként. Vendégházként ki üzemeltesse, maradjon-e a szöghatár Kft-nél, vagy adják oda másnak, illetve az is megtehetik, hogy eladják az ingatlant.

***Hajdu-Murvai Veronika ügyvezető:***

Még az egyéb bevételek csökkenésével kapcsolatban volt kérdés. Az önkormányzattól 2022-ben 26 898 000 Ft támogatást kaptak, ez tavaly 19 764 000 Ft volt. Ez ugyanúgy a műszaki csoportra érkezik. E miatt van a csökkenés.

***Tardi Kálmán alpolgármester:***

A műszaki csoportra nem is költött többet, mert a műszaki csoportra a működéssel kapcsolatba felmerülő költséget az önkormányzat folyamatosan átadta. Lehet, hogy az előző években túlfinanszírozták.

***Dr. Miluczky Attila polgármester:***

Nem, mert változott a feladat, és változó feladathoz változó összegű önkormányzati támogatást adnak.

***Tardi Kálmán alpolgármester:***

De a műszaki csoport valós költségét átadták a tavalyi évben is. Kevesebbet nem adtak.

***Dr. Miluczky Attila polgármester:***

De kiszervezték onnan a takarítókat és az egyik traktorost, és szerinte ez az.

***Hajdu-Murvai Veronika ügyvezető:***

Ez már régebben volt, de minden egyéb költség kikerült csak a munkabérek maradtak.

***Dr. Miluczky Attila polgármester:***

Mivel több kérdés, hozzászólás nincs, kéri, hogy aki elfogadja úgy a beszámolót, hogy várják a jövő havi testületi ülésre az intézkedési tervet, kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
112/2024.(V.30.) számú határozata:**

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az Egyeki Szöghatár Nonprofit Kft. 2023. évi gazdálkodásáról, tevékenységéről szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester

Hajdu-Murvai Veronika ügyvezető