



Iktatószám: 363/2023

Szakmai beszámoló a Fonyódligeti üdülő 2023. évi üzemeltetéséről

A 8640 Fonyód 10084. hrsz-ú, Niklai u. 4. sz. alatti ingatlan 77/200 arányban Egyek Nagyközség Önkormányzata, 53/200 arányban Tiszacsege Város Önkormányzata, 70/200 arányban Polgár Város Önkormányzata vagyongazdálkodásában áll.

Az üdülő üzemeltetési engedélye alapján nem üzleti célú közösségi szabadidős szálláshelynek minősül. Az engedély szerint a szálláshelyen maximum 82 fő vendég helyezhető el. Az üdülő idényjelleggel, 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 négyszemélyes kőház található. A szállás önellátással, étkezés biztosítása nélkül vehető igénybe.

Az ingatlant üzemeltetésre átadták 2017. április 1-től a 2017., 2018., 2019., 2020., 2021., 2022., valamint a 2023. évre az Egyeki Szöghatár Nonprofit Kft-nek.

A 2022. év lezárását követően 2023. május hónapban újra megkezdődtek az üdülő üzemeltetési, karbantartási munkálatai.

Megtörtént az udvar rendbetétele, melynek során az elburjánzott növényzetet gyérítettük, szükség szerint a fák gallyazását és a sövények visszametszését is elvégeztük, továbbá az üdülő esztétikusabb megjelenése érdekében dísnövények kerültek kihelyezésre.

Átalakításra kerültek az udvaron található használaton kívüli egységek (wc, zuhanyzó), melynek során egy fedett kiülő résszel bővült az üdülő.

Felújításra került néhány bútor (festés, kárpitozás) és a közmunkaprogramnak köszönhetően új függönyök készültek az ablakokra, valamint újabb kerti padok kerültek kihelyezésre az udvaron.

Az idei szezonban szükségessé vált az évek során felhalmozódott és a bontásból származó hulladékok elszállítására külön gondot fordítani, melynek során 4 konténernyi szeméttől és zöldhulladéktól tisztítottuk meg a területet.

Minden korábbi szezonban problémát jelentett a dugulás az üdülőben, ezért indokoltnak láttuk a teljes csatornarendszer tisztítását. A dugulások adódtak a vendégek gondatlanságából, továbbá az előregedett csatornahálózatnak köszönhetően. Több helyen sérült az eternit cső a talajban. Ez részben cserére került, de a kamerás vizsgálat további problémákat tárt fel, melynek mielőbbi javítása indokolt, hogy a konyha és a mosókonyha biztonsággal használható legyen, továbbá az épület védelme érdekében.

A konyha részen használaton kívüli helyiségek nyertek új funkciót, melynek köszönhetően jelenleg kettő összkomfortos gondnoki rész található az üdülőben, jobb körülményeket teremtve az ott dolgozóknak.

Beszerezésre kerültek új eszközök (kerti grillsütő, tárcsalap) és kerti játékok. Szükségessé vált néhány meghibásodott műszaki berendezés (bojler, mikrohullámú sütők) ágyneműk, takarók cseréje is.

A 2023. évben a Fonyódligeti üdülő kiadásait az alábbi táblázat szemlélteti:

Megnevezés	Összeg
Eszközbeszerezés	
Fészekhinta	21 500 Ft
Hajdu bojler	199 901 Ft
Retro táskarádió	11 990 Ft
Elektromos láncfűrész	39 000 Ft
Ásó + nyél	5 790 Ft
Ásó-lapát	4 490 Ft
Grill nyársak, Grill csipeszek	9 629 Ft
Függönyrúd (2 db.)	4 500 Ft
Függönycsipesz	8 950 Ft
Tűzőgép	2 499 Ft
BBQ kerti grill	46 990 Ft
Fém tömlőkocsi szett	24 990 Ft
Kerti locsolófej	2 499 Ft
Lengőhosszabbító	3 499 Ft
Séfkés (3 db.) Kés (16 db)	4 660 Ft
Teáskanál (24 db.)	1 280 Ft
Fa lapátka teflonhoz (8 db.)	1 200 Ft
Edényszárító (8db)	14 980 Ft
Számítógép egér	2 490 Ft

Kapa+nyél	4 290 Ft
HD Ready Smart Led Tv (82 cm)	84 999 Ft
Mikrohullámú sütő (4 db)	102 884 Ft
Fedő mikrohullámú sütőhöz	999 Ft
Kerti ülőpárna (9 db.)	13 750 Ft
Lepedő (10 db.)	27 500 Ft
Ruhaszárító (2 db)	15 490 Ft
Fándli	5 060 Ft
Glettvás	4 630 Ft
Ajtó szúnyogháló	1 999 Ft
Függönypálca (4 db.)	3 000 Ft
Függőágy	7 499 Ft
Mikrohullámú sütő (2 db.)	34 958 Ft
Keverőszár	2 590 Ft
Karnis	6 890 Ft
Kőműves kanál	1 350 Ft
Függönycsipesz (40 db.)	2 360 Ft
Függönykarika (2 cs.)	1 380 Ft
Párna (16 db.)	63 840 Ft
Essentials szemetes (20 l.)	5 690 Ft
Álló szemetes/hamus (2 db.)	21 980 Ft
Húsos tálca (2 db.)	2 538 Ft
Fém sütőtárca (2 db.)	25 400 Ft
Alulfagyasztós kombi hűtő	134 999 Ft
Zuhanyfüggöny (2 db.)	10 000 Ft
Csúszásgátló gumiszőnyeg	4 500 Ft
Rattan szék (4 db.)	18 380 Ft
Álló ventilátor	14 490 Ft
Üveg bisztro asztal	12 590 Ft
Kuka (120 l., kerek)	31 980 Ft
Elosztó 4-es, + 3 m. kábel	4 150 Ft
Lengő dugalj (3 db.)	6 450 Ft
Paplan (20 db.)	45 000 Ft
Ágynemű huzat (5 db.)	26 775 Ft
Szaniter szivattyú	62 600 Ft
Összesen:	1 214 436 Ft
Tisztítószer	209 453 Ft
Irodaszer	14 244 Ft
Posta költség	11 015 Ft
Üzemanyag költség	123 408 Ft
Kiküldetés	243 056 Ft
Egyéb dologi kiadás	2 145 Ft
Egyéb anyagköltség	120 634 Ft
Egy éven belül elhaszn. anyagi eszk.	165 256 Ft
Karbantartási költség	88 059 Ft
Felújítási költségek	1 061 546 Ft

Áramdíj (2023.10.31-ig) (A szolgáltatóváltás miatt a 2022. évi elszámoló számlák 2023. évben kerültek kiküldésre és kiegyenlítésre, melyek összege 1 611 041 Ft. Az idei fogyasztás elszámoló számlája még nem érkezett meg. A becsült idei szezont érintő fizetendő összeg várhatóan 700.000 Ft körül alakul, így az idei évben közel 4 milliós költséget jelenthet az áramdíj.)	3 200 140 Ft
Vízdíj (2023.09.21-ig)	492 760 Ft
Kuka ürítési díj	233 841 Ft
Internet díj (2024.05.31-ig)	172 630 Ft
Szálláshelykezelő szoftver (2024.03.31-ig)	69 936 Ft
Mosoda	743 610 Ft
Tűzoltó készülék karbantartása	26 600 Ft
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	704 624 Ft
Banki költség (OTP Szép kártya)	67 270 Ft
Bér és járulék	2 316 500 Ft
Egyszerűsített munka kif.	1 033 350 Ft
EF közteher jegy	135 700 Ft
Étkezés	696 734 Ft
Bírságok, kötb., fekbérek, kés.kam.	52 965 Ft
Iparüzési adó	61 986 Ft
Költség összesen:	13 261 808 Ft

Az adatok Bruttó összegben kerültek feltüntetésre!

A 2023. évben is 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 2023. évben az alábbi árak figyelembe vételével üzemeltettük:

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

Faházak:	Br. 12 000 Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Kőházak:	Br. 13 000 Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Gyermeküdülő:	Br. 1 800 Ft/fő/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)

Nem tulajdonos település lakosai részére:

Faházak:	Br. 15 000 Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Kőházak:	Br. 16 000 Ft/ház/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)
Gyermeküdülő:	Br. 2 500 Ft/fő/nap (min. 4 éjszaka, 5 nap foglalása esetén, az alatt + 20%)

Az üdülőt főleg a tulajdonos települések lakosai vették igénybe.

2023. június 1-től 2023. augusztus 31-ig magas kihasználtság mellett üzemeltek az üdülő fa- illetve kőházai. A gyermeküdülő egységet is főleg családok, baráti társaságok, iskolák foglalták el. A 2023. évben összesen 733 fő vette igénybe a szálláshelyet, amely 2642 eltöltött vendégéjszakát jelent a Fonyódligeti üdülőkben.

Az üdülő vendégéjszakáinak alakulását a következő diagram mutatja be:

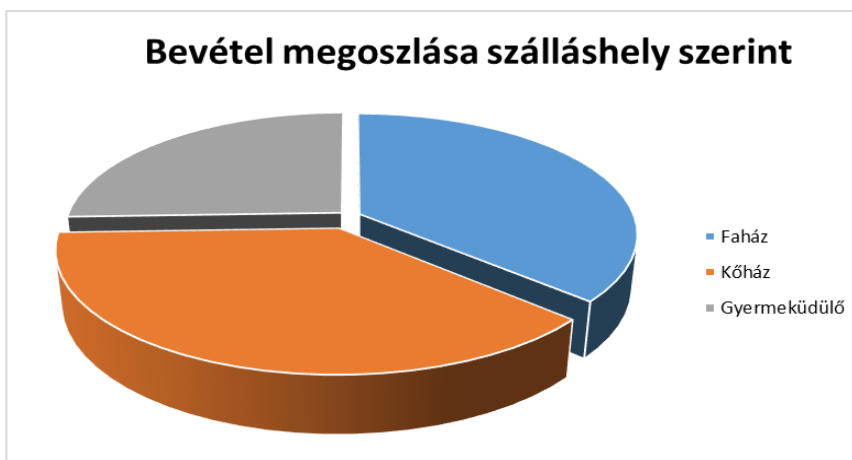


Az üzemeltetésből származó összes bevétel 9 290 080 forint, melyből

a Gyermeküdülőre jutó bevétel 2 372 480 Ft,

a kőház apartmanokra 3 515 600 Ft,

a faház apartmanokra 3 402 000 Ft volt.



A vendégéjszakák után befizetett idegenforgalmi adó június, július, augusztus hónapokra 939 000 Ft volt. Összes vendégéjszakából (2642) 1878 adóköteles vendégéjszaka volt.

Tulajdonos használati jog (kötelezettség) megoszlása települések szerint faházakra, kőházakra vonatkozóan

Település	Tulajdoni hányad (%)	Tulajdoni hányad (nap)	Faházak, kőházak foglalásai	Szálláshely kihasználtság %	Szállásdíj befizetés	Fizetendő hozzájárulás 3500 Ft/nap
Polgár	35%	258	208	81%	2 596 800 Ft	- Ft
Egyek	38,50%	283	153	54%	1 806 600 Ft	157 850 Ft
Tiszacsege	26,50%	195	138	71%	1 703 200 Ft	- Ft
Idegen vendégek	-	-	73	-	811 000 Ft	- Ft
Összesen:		736	572		6 917 600 Ft	157 850 Ft

A fizetendő működési átalány a megállapodásunk 5. pontja alapján a következő módon lett kiszámítva:

fizetendő működési átalány = (foglalási lehetőség * 0,7 – faházak, kőházak foglalásai) * 3.500,- Ft/nap

Megjegyzés: a napok számításánál a kerekítés szabályait alkalmaztuk.

Fenti és alábbi táblázatokból kiderül, hogy a gyermeküdülő és az idegen vendégek utáni bevételek összességében meghaladják a fizetendő működtetési átalány számítás eredményeit, így a tulajdonosoknak nem kell működési hozzájárulást fizetniük !

Település	Gyermeküdülő foglalásai	Szállásdíj befizetés
Polgár	43 (42 fő)	469 800 Ft
Egyek	83 (65 fő)	587 880 Ft
Tiszacsege	106 (102 fő)	860 760 Ft
Idegen vendégek	63 (63 fő)	454 040 Ft
Összesen:	295 (272 fő)	2 372 480 Ft

A fenti táblázatokban feltüntetett idegen vendégek a következő településekről érkeztek:

Alsótelekes, Anarcs, Balmazújváros, Baracska, Barnag, Bocskai kert, Borsodbóta, Borsodnádásd, Budapest, Debrecen, Ebes, Egercsehi, Egyek, Egyek-Telekháza, Felsőnyárád, Folyás, Görbeháza, Göttingen, Hajdúböszörmény, Hajdúnánás, Hajdúsámson, Hajdúszoboszló, Hortobágy, Kálmánháza, Kecskemét, Kerepes, Mályi, Mezőkeresztes, Monor, Nagycsécs, Nagyszakácsi, Nyírbátor, Nyíregyháza, Olaszliszka, Onga, Ózd, Páhi, Pécel, Pély, Polgár, Sajóörös, Sajószöged, Szombathely, Tápiógyörgye, Tiszacsege, Tiszafüred, Tiszaújváros, Újszentmargita, Veresegyház, Zalaegerszeg.

A 862 idegen vendégéjszaka bevétele 1 265 040 Ft volt.

Az üzemeltető Egyeki Szöghatár Nonprofit Kft. irányítással kapcsolatos díjait a

- 3.971.728 Ft

(összbevétel – összköltség különbözete)

nem fedezi.

A felújítások és az eszközök beszerzési költsége, mely a megállapodás szerint az idei évben az Üzemeltetőt terheli :

2.275.982 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, 2023. november 15.

Tisztelettel:

Hajdu-Murvai Veronika

Ügyvezető