

7. Napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Leveleki Eszter Üdülő szállásdíjainak felülvizsgálatához

Tisztelt Képviselő-testület!

Bánk Község Önkormányzata tulajdonában és üzemeltetésében lévő Leveleki Eszter Üdülőben alkalmazott szállásdíjakat a képviselő-testület határozza meg.

A szállásdíj minden évben felülvizsgálatra kerül.

A jelenleg hatályos szállásdíj:

1 szoba díja 1 éjszakára (átfával):

- 1 fő felnőtt részére: 16.000 Ft/éjszaka;
- 2 fő felnőtt részére: 22.000 Ft/éjszaka;
- 3 fő felnőtt részére: 28.000 Ft/éjszaka;
- 4 fő felnőtt részére: 33.000 Ft/éjszaka.

Gyermekek részére a szállásdíj 1 éjszakára (átfával):

- 14 éves korig 6.000 Ft/fő,

A képviselő-testület felhatalmazta a Leveleki Eszter Üdülő vezetőjét, hogy az alábbi díjtételek alkalmazásával a kedvtelésből tartott háziállat (eb, macska) szálláshelyre történő bevitelét egyedi elbírálás alapján, minden felmerülő körülményt figyelembe véve engedélyezheti:

- kis testű állat: 3.500 Ft/éjszaka;
- közepes-, és nagy testű állat: 5.000 Ft/éjszaka.

A képviselő-testület szintén felhatalmazta a Leveleki Eszter Üdülő vezetőjét, hogy több vendégéjszaka tartózkodás vagy csoport esetén egyedi elbírálás alapján a fent meghatározott szálláshely szolgáltatási díjából kedvezményt nyújtson

A Leveleki Eszter Üdülő gazdálkodásának 2024. háromnegyed-éves helyzete, a bevételek és kiadások részletes kimutatása az 1.mellékletben látható.

Bevételek alakulása

Szállásdíj szolgáltatás bevételi összege 2024.09.30-ig 10.848 ezer Ft, mely az éves módosított előirányzat (19.100 ezer Ft) 57 %-a.

Biztosító által fizetett kártérítés bevétele 1.765 ezer Ft, az előirányzat 2.741 ezer Ft. A felülvizsgálati kérelmünk alapján további 976 ezer Ft-ot megítélt a biztosító, mely összeg kiutalás is megtörtént október hónapban.

Kiadások alakulása

Személyi juttatás és járulék kiadások összege: 4.386 ezer Ft, a teljesítés 71 %. Itt kerül elszámolásra a Leveleki Üdülő dolgozójának illetménye. A ház egy fővel üzemelt a tárgyévben, alkalmilag foglalkoztatott takarító-kisegítő igénybevételeivel.

Készletbeszerzésre fordított összeg 120 ezer Ft, az előirányzott összeg 30 %-a került felhasználásra. Itt kerülnek kimutatásra az irodaszer, tisztítószer és egyéb kisebb eszközbeszerzések.

Kommunikációs szolgáltatások területén 217 ezer Ft a kiadás, az előirányzott 320 ezer forinthez képest 68 % a teljesítés. Ez a vendégforgalom nyilvántartására használt, a jogszabályi előírásoknak megfelelő szoftver és a telefon kiadásokat tartalmazza, valamint az internet költségeit.

Szolgáltatási kiadások

- Közüzeti díjak (áram, gáz, víz és csatorna díjak) összege 2.607 ezer Ft, a módosított előirányzathoz, 3.200 ezer Ft-hoz képest 81%-os a teljesítés.
- Karbantartási kiadások összege 4.380 ezer Ft, a teljesítés – a módosított előirányzathoz képest - 99%. A tárgyévben vízkáresemény következtében a földszinten jelentősebb helyreállítási munkákat kellett elvégezni, belső nyílászárók és padló burkolat teljes cseréjét, festést és bojler cserét. A biztosító térítése részleges, mivel az épület állagmutatója alapján arányosította a térítési összeget, illetve részben ismerte el a festési javítási költségeket.
- Egyéb szolgáltatások összege 1.378 ezer Ft, a teljesítés 92%.
Ebből: mosodai kiadás 696 ezer Ft, egyéb szolgáltatások (üzemorvos, pénztárgép felülvizsgálat, POS terminál díj, hulladékszállítás, szálláshely közvetítés) 682 ezer Ft.

Felújítási kiadások összege 6.071 ezer Ft.

Az épületben kiépítésre került a tűzjelző rendszer, mely jogszabály és a tűzvédelmi hatóság által előírt kötelező védelmi eszköz.

Összességében megállapítható, hogy a Leveleki Eszter Üdülő gazdálkodása a tárgyévben negatív egyenleget mutat, mely elsősorban a felújítási kiadásnak és a káresemény miatti karbantartási kiadásnak tudható be. A vendégforgalomban is történt visszaesés az előző évhez képest, valamint egy nagyobb - 500 ezer Ft-ot meghaladó – lejárt határidejű szállásdíj követelésünk is van.

A szállásdíj felülvizsgálata:Infláció, rezsi költségek, munkabérek

A KSH által közzétett 2023. évi fogyasztóiár-index: 117,6 %, a 2024. évi fogyasztóiár-index 105 % körül várható.

2025. évben a mosodai költségek és rezsi költségek (közüzeti díjak) emelkedése várható.

A munkabérek tekintetében jelentős, legalább 8-10 %-os minimálbér emelkedés várható. Tekintettel arra, hogy az Üdülő üzemeltetésében a legjelentősebb kiadási tétel a munkabér és közterhe, így az üzemeltetési költségek tekintetében is növekedés várható 2025. évre.

A szállásadás tevékenység az Áfa tekintetében 5 %-os adókulcs alá tartozik.

2024. január 1-jétől jelenleg érvényes szállásdíj		2025. január 1-jétől javasolt szállásdíj	
Bruttó ár (mely 5%-os áfa-t tartalmaz)	Nettó ár	Bruttó ár (mely 5%-os áfa-t tartalmaz)	Nettó ár
16.000	15.238	17.000	16.190
22.000	20.952	23.000	21.905
28.000	26.667	29.500	28.095
33.000	31.429	34.500	32.857

A Leveleki Eszter Üdülő külön terme alkalmanként bérbeadásra kerül szálláshelyet nem kérő vendégek részére. A különterem bérleti díja 2024. évben napi 30.000 Ft + 27% Áfa, azaz bruttó 38.100 Ft. Javasolom 2025. január 1. napjától a bérletidíj 33.000 Ft + áfa összegre történő módosítását.

Bánk, 2024. november 21.

Tisztelettel:

Torma Andrea
polgármester

Szállásdíj megállapítására szóló határozati javaslat:

...../2024. (XI.....) képviselő-testületi határozati javaslat:

Bánk Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában és üzemeltetésében lévő Leveleki Eszter Üdülő (Bánk, Tóparti sétány 1.) 2025. január 1-jétől érvényes szálláshely szolgáltatási díjait az alábbiak szerint határozza meg:

1 szoba díja 1 éjszakára (áféval):

- 1 fő felnőtt részére: 17.000 Ft/éjszaka;
- 2 fő felnőtt részére: 23.000 Ft/éjszaka;
- 3 fő felnőtt részére: 29.500 Ft/éjszaka;
- 4 fő felnőtt részére: 34.500 Ft/éjszaka.

Gyermekek részére a szállásdíj 1 éjszakára (áféval):

- 14 éves korig 6.500 Ft/fő,

A képviselő-testület felhatalmazza a Leveleki Eszter Üdülő vezetőjét, hogy az alábbi díjtételek alkalmazásával a kedvtelésből tartott háziállat (eb, macska) szálláshelyre történő bevitelét egyedi elbírálás alapján, minden felmerülő körülményt figyelembe véve engedélyezheti:

- kis testű állat: 3.500 Ft/éjszaka;
- közepes-, és nagy testű állat: 5.000 Ft/éjszaka.

A képviselő-testület felhatalmazza a Leveleki Eszter Üdülő vezetőjét, hogy több vendégéjszaka tartózkodás vagy csoport létszám esetén egyedi elbírálás alapján a fent meghatározott szálláshely szolgáltatási díjakból kedvezményt nyújtson.

Határidő: 2025. január 1-jétől folyamatos más tartalmú döntésig

Felelős: polgármester

Különterem bérleti díj megállapítására szóló határozati javaslat:

...../2024. (XI.....) képviselő-testületi határozati javaslat:

Bánk Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában és üzemeltetésében lévő Leveleki Eszter Üdülő (Bánk, Tóparti sétány 1.) különtermének bérleti díj összege 2025. január 1. napjától 1 napra 33.000 Ft + áfa.

Határidő: 2025. január 1-jétől folyamatos más tartalmú döntésig

Felelős: polgármester