

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

KIVONAT

**Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. március 28-án tartott nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvéből**

**Szerencs Város Önkormányzata Képviselő-testületének
39/2024. (III.28) határozata
a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. Stratégia 2024. elfogadása
(alapítói határozat)**

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. tulajdonosa a társaság Stratégia 2024. tervzetét elfogadja.
A Stratégia 2024. a határozat mellékletét képezi.

K.m.f.

(Oleárné dr. Kádas Marianna sk.)
jegyző

(Nyiri Tibor sk.)
polgármester

(Kiss Dezső sk.)
jegyzőkönyv-hitelesítő

A kivonat hiteles:



STRATÉGIA 2024.

Készült: Szerencs, 2024.03.14.

Készítette: Takács M. István

3900 Szerencs, Kossuth tér 1.
Telefon: 20/965-78-04
Telefon/Fax: 47/777-074
E-mail: varosuzemelteto@szerencs.hu
www.varosuzemelteto.hu

A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. az alábbi intézmények, telephelyek üzemeltetését végzi az alapító okiratban rögzítettek szerint:

• **Alapítási adatok:**

- A cég neve: Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Korlátolt Felelősségű Társaság
- Cégforma: Korlátolt Felelősségű Társaság
- Cégjegyzékszám: 05-09-017034
- Adószám: 20759029-2-05
- Bejegyzés kelte: 2009.01.27.
- Alapító: Szerencs Város Önkormányzata
- Ügyvezetője: Takács Mihály István
- A cég székhelye: 3900 Szerencs, Kossut tér 1.
- A cég fióktelepe: 3881 Sima, Fő út 6-7.

• **A cég telephelyei:**

- **Szálláshely-szolgáltatás és vendéglátás, turizmus:**
 - Huszárvár Hotel Kastélyszálló (3900 Szerencs, Huszárvár utca 11.)
 - Népház Panzió (3900 Szerencs, Kossuth tér 1.)
 - Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház (3881 Sima, Fő út 6-7.)
 - Szerencsi Fürdő & Wellnessház (3900 Szerencs, Rákóczi út 94.)
- **Sporttevékenység:**
 - Városi Tanuszoda (3900 Szerencs, Ondi út 1.)
 - Kulcsár Anita Sportcsarnok (3900 Szerencs, Rákóczi út 100.)
 - Hunyadi János Sportcsarnok (3900 Szerencs, Rákóczi út 93.)
 - Ifj. Tatay Zoltán Ifjúsági Sporttelep (3900 Szerencs, Malom út 1.)
- **Élelmezés:**
 - Idősek Otthona főzőkonyha (3900 Szerencs, Bekecsi út 10.)
 - Huszárvár Hotel étterem (3900 Szerencs, Huszárvár utca 11.)
 - Kollégium melegítőkonyha (3900 Szerencs, Kossuth út 19.)
 - Napsugár Óvoda melegítőkonyha (3900 Szerencs, Széchenyi út 47.)
 - Gyárkerti Óvoda melegítőkonyha (3900 Szerencs, Rákóczi út 128.)
- **Épületüzemeltetés:**
 - Népház - Kft. iroda (3900 Szerencs, Kossuth tér 1.)

- Járási Hivatal (3900 Szerencs, Rákóczi út 63.)
- Civilek Háza (3900 Szerencs, Kossuth út 4.)
- Orvosi ügyelet (3900 Szerencs, Rákóczi út 51.)
- I. számú háziiorvosi rendelő (3900 Szerencs, Jókai út 2.)
- II. számú háziiorvosi rendelő (3900 Szerencs-Ond, Fő út 112.)
- Községi Ház (3900 Szerencs, Rákóczi u. 99.)
- Cukorgyári főporta és üzemorvosi rendelő épülete (Szerencs, belterület 2023/15 hrsz.)
- Keleti Ipartelep - tanműhely (3900 Szerencs, Keleti ipartelep)
- **Lakásgazdálkodási tevékenység:**
 - Fecskeházak (3900 Szerencs, Ondi út 10/A. és 10/B.)
 - Szolgálati lakások (3900 Szerencs, Szabadság u. 1., 3900 Szerencs-Ond, Fő út 112.)

• Szálláshely-szolgáltatás és vendéglátás, turizmus

A szálláshelyek értékesítése (Huszárvár Hotel Kastélyszálló, Népház Panzió, Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház) egy, központi helyen történik a Huszárvár Hotelben. A nagy mennyiségű foglalások kezeléséhez nagy értékű szoftver beszerzése a korábbi évben megtörtént, melynek karbantartása, gyakori frissítései, hozzá tartozó pénztárgépek és okmányolvasó felülvizsgálatai további költségeket jelentenek, azonban a törvényes keretek közötti értékesítéshez elengedhetetlen.

„Az Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ (NTAK) a Magyar Turisztikai Ügynökség (MTÜ) által vezetett korszerű, digitális adatszolgáltatási rendszer, aminek fő célja a hazai turizmus versenyképességének a növelése. A szektor digitalizációja lehetővé teszi az anonimizált forgalmi és statisztikai adatok gyűjtését minden magyarországi szálláshely részéről, teljesen valós időben. Az ilyen mennyiségű, naprakész információ teljesen új távlatokat nyit meg a turizmusfejlesztés terén, így az MTÜ képes lesz pontosabb előrejelzéseket készíteni és hatékonyabb marketing kommunikációt folytatni, aminek hosszú távú célja az 50 milliós vendégéjszaka szám elérése 2030-ra. A szálláshely szolgáltatók adminisztrációs- és adóterhei is csökkenni fognak. Középtávú kitűzött cél, hogy az NTAK kiváltsa az adatszolgáltatást a NAV, KSH és Artisjus felé, valamint a helyi önkormányzat részére kötelező vendégkönyvet is. A papírmentes adminisztráció mellett a fekete-, illetve

szürkegazdaság visszaszorításában is fontos szerepet játszik az NTAK. Az ágazat fehéritésének eredményeképpen 2020. január 1-től kezdve az ÁFA a szálláshely szolgáltatásnál 18 százalékról 5 százalékra csökkent. Az adatszolgáltatás alapfeltétele, hogy kizárólag szállodai PMS szoftveren keresztül lehetséges az adatszolgáltatás az NTAK felé. Éppen ezért a több mint 8 szobával, 16 férőhellyel működő szálláshely szolgáltatóknak NTAK kompatibilis PMS szoftvert kell választani.” (<https://www.sabeeapp.com/hu/ntak-informaciok/mi-is-pontosan-az-ntak>)

• ***Huszárvár Hotel Kastélyszálló***

A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. 2020. augusztus 01-től a Huszárvár Hotel üzemeltetője. A Huszárvár Hotel három szintjén összesen 23 szobában 55 férőhellyel szolgálja ki a szállóvendégeket. Együttműködés keretében vendégeket fogadunk a világ egyik legnagyobb foglalási oldaláról a booking.com-ról, valamint a magyarországi szallas.hu közvetítő oldalról. Szállásszolgáltatásainkat igénybe vevőket tányérszervizes vagy svédasztalos reggelivel és vacsorával - félpanziós ellátással – szolgáljuk ki.

• ***Népház Panzió***

A Népház épületben található a panzió 7 darab vendégszobája 14 férőhellyel, illetve a földszinti 80 fő befogadására alkalmas nagyterem. Az alacsony igénybevétel miatt a kft. három szobát irodává alakít át a költségek finanszírozásának érdekében.

A Népház Panzió fűtési időszakon kívül 2023. április 15-től 2023. október 15-ig várja vendégeit.

• ***Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház***

Az ingatlan területén található főépületben 7 db apartman, mely 19 férőhelyes, és további 6 db apartman ház található, ahol 55 fő vendéget lehet fogadni. Az elmúlt évek történéseit, tapasztalatait figyelembe véve elmondható, hogy a szálláshely látogatottság a főszezon kivételével alacsony mértékű volt. Célunk a magasabb kihasználtság elérése, amelyet az elő- és utószezon többletértékesítésével kívánunk elérni, valamint a közösségi épület tetőterében 6 fő részére alkalmas szálláshelyet alakítunk ki.

A Simai Ifjúsági Tábor és Vendégház négy napraforgós minősítéssel rendelkezik, amely minősítés 2025. október 15-ig érvényes. Tekintettel a megemelkedett energiaköltségekre a szálláshely 2024. május 1-től 2024. október 15-ig fogadja a vendégeket. Fűtési időszakban a tábor zárva tart, nem gazdaságos az épületek fűtése.

• **Szerencsi Fürdő & Wellnessház**

A Szerencsi Fürdő & Wellnessház 2023. október 16-tól a megemelkedett energiaköltségek miatt zárva tart.

Az épület irodahelyiségeit a „Hegyalja Kapuja” Mozgáskorlátozottak Egyesülete, Szerencsi Horgász Egyesület, Magyar Vöröskereszt Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Szervezete, fodrászat, masszázs, és egyéb szervezetek bérlik a bérleti szerződés szerint. Az üres irodahelyiségeket a kft. hirdetés útján értékesíti.

A Szerencsi Fürdő & Wellnessház napozóterasz felújítására előzetes felmérés alapján 5 millió Ft szükséges, a homlokzat felújítására további 4,6 millió Ft. Az épület légtechnikája teljes cserét igényel 28,5 millió Ft. A Szerencsi Fürdő & Wellnessház rekonstrukcióihoz szükséges 38,1 millió Ft összeget az üzleti terv nem tartalmazza.

A megemelkedett energiaköltségek miatt a Szerencsi Fürdő & Wellnessház szolgáltatásainak újraindítására csak 2024. május 1. és október 15. közötti időszakra nyújt fedezetet az üzleti terv. Ezen időszakban a nyitvatartás hétfő-vasárnap és ünnepnapon 10-21 óra között.

• **Sporttevékenység**

• **Városi Tanuszoda**

A Városi Tanuszoda jelenleg zárva tart. Az épület tetőszerkezetének javítása 2022. év végére befejeződött, a légkezelő és gépészeti rendszerének cseréjéhez szükséges források előteremtése megtörtént a kivitelezés megkezdése folyamatba van, amely várhatóan 2024. június végére befejeződik. A Városi Tanuszodát 2024. július 01. - december 20. között tervezzük újraindítani. Ezen időszakban a nyitvatartás hétfő-péntek 8-20 óra, szombat 8-18 óra között, vasárnap és ünnepnap zárva.

A Városi Tanuszoda irodahelyiségeit a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Szerencsi Tagintézménye, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Szerencsi Tankerülete, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kereskedelmi és Iparkamara bérlik szerződés szerint. A Bocskai István Katolikus Gimnázium és Technikum fűtésdíját a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. fizeti, amelynek továbbszámlázása külön hőmennyiségmérő alapján történik.

• ***Kulcsár Anita Sportcsarnok***

A sportlétesítmény működését alapvetően négy tevékenységi forma határozza meg:

- a Bolyai János Katolikus Általános Iskola testnevelési és sportfoglalkozásainak biztosítása,
- a Szerencs Város Sportegyesülete szakosztályainak edzéseinek és versenyfeltételeinek biztosítása,
- Szerencs város lakosságának szabadidősport biztosítása,
- szabadidős és kulturális rendezvények.

A Kulcsár Anita Sportcsarnokot - működése szerint - testnevelési órák céljára 8-16 óráig a Bolyai János Katolikus Általános Iskola használja, az Egri Főegyházmegyével költségmegosztási megállapodásban foglaltak szerint történik az elszámolás. Szerencs Város Sportegyesületének kézilabda, labdarúgó, 16-21 óra között az általuk előzetesen benyújtott igényterv szerint használják a létesítményt, amelyért bruttó 2 500 Ft/óra bérleti díjat számolunk fel (külön megállapodás alapján történik az elszámolás), 19-21 óra között a város lakosai és cégek előzetes megbeszélés alapján sport céljára 15 000 Ft/óra, nem sport céljára 20 000 Ft/óra bérleti díj fejében. Hétvégén rendszeresen sport és egyéb rendezvények céljára bocsátjuk rendelkezésre a sportcsarnokot külön megállapodás alapján. Ebben az esetben igénybe vevőtől függően bruttó 2 500 Ft/óra, 15 000 Ft/óra, 20 000 Ft/óra költséget számolhatunk fel. Az esőzések során a Kulcsár Anita Sportcsarnok küzdőtere folyamatosan beázik, a javítás költsége 12 250 505 Ft, mely összeget az üzleti tervek nem tartalmazza.

• ***Hunyadi János Sportcsarnok***

A sportcsarnok jól felszereltségéből adódóan a Szerencsi Szakképzési Centrum használja testnevelés órák lebonyolítására 7.45-13.45 óráig (külön megállapodás alapján történik az elszámolás). Szerencs Város Sportegyesületének asztalitenisz, kosárlabda és labdarúgó szakosztályai 16-21 óra között az általuk előzetesen benyújtott igényterv szerint használják a létesítményt, amelyért bruttó 2 500 Ft/óra bérleti díj ellenében. A város lakosai és cégek előzetes egyeztetés alapján sport céljára 15 000 Ft/óra, nem sport céljára 20 000 Ft/óra bérleti díj fejében vehetik igénybe. Az emeleten kialakított irodákat a Szerencsi Szakképzési Centrum használja. Az épületrész tető javítás, karbantartás melynek költsége előzetes felmérés alapján 150 000 Ft.

• ***Ifj. Tatay Zoltán Ifjúsági Sporttelep***

Az öltözőkkel ellátott tornaterem és füves pályák kitűnő feltételeket biztosítanak a sportolásnak. A Szerencsi Szakképzési Centrum a megemelkedett energiaköltségek miatt 2022. október 15-től nem használja az épületet testnevelés óráinak lebonyolításához. A fűtési időszak végéig Szerencs Város Sportegyesületének súlyemelő szakosztálya nem használja a létesítményt. Az SZVSE labdarúgó szakosztálya a sporttelep műfüvespályáját 2024. január 22-től veszi igénybe az épület használata nélkül. Az ingatlan újbóli fűtése és melegvíz ellátásának biztosítása 2023. március 3-tól az első bajnoki mérkőzéstől indul. A sporttelep használatára igénybe vevőtől függően bruttó 2 500 Ft/óra, 15 000 Ft/óra, 20 000 Ft/óra bérleti díjat számolunk fel.

• **Élelmezés**

Az Eszei főzőkonyhák 2024. január 01-től napi ~ 450 adagot főzünk 3 korcsoport számára. Melegítőkonyhaként működik a Kollégium konyha, Gyárkerti Óvoda, Napsugár Óvoda.

A HACCP, valamint az ide vonatkozó jogszabályok betartásához szükséges tárgyi és humán feltételek rendelkezésre állnak. A közétkeztetés mellett a kft. nagyszámú rendezvényt, reggeliztetést, félpanziós ellátást és igény szerinti étkezést bonyolít le a Simai Ifjúsági Tábor és Vendégházban és a Huszárvár Hotelben is. Eszei főzőkonyha fűtés és melegvíz előállításának korszerűsítése elektromos kazánnal lett megoldva, mely 2022. év végére befejeződött. A tető állapota miatt a javítás, hibaelhárítás nem kivitelezhető, 570 m² teljes felújítást igényel melynek költsége előzetes felmérés alapján 8 750 000 Ft, mely összeget az üzleti terv nem tartalmazza.

• **Épületüzemeltetés**

• *Népház - Kft. irodái*

A Népház emeletén találhatóak a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. központi irányítását végző irodái (4 db), így 491m² önkormányzati tulajdoni hányad van a kft. kezelésében.

A Szerencs Kossuth tér 1. Társasháznak havi szinten közös költséget és felújítási alapot fizetnek a társasház tagjai, ez a Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft-nek évente 1 560 720 Ft összeget jelent. Az elmúlt években a társasház részére a befizetett összegekből semmilyen fejlesztés, felújítás, javítás nem történt. Az esőzések során a Népház tetőtéri része rendszeresen beázik. A tető javítása 15 millió Ft, amelyet az üzleti terv nem tartalmazza.

• **Járási Hivatal**

A Szerencs, Rákóczi út 63. szám alatt található Járási Hivatal épületében felmerülő összes rezsiköltség megállapodás alapján továbbszámlázásra kerül Szerencs Város Önkormányzatának az üzemeltetési megállapodás értelmében, melyet tovább számláz a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatalnak. Bérleti díjat nem fizet, mert az épületet ingyenes használatba kapta. Az épület kazán cseréje megtörtént, melyhez a kormányhivatal nem járult hozzá. Külső raktár állagmegóvás, javítás nem elegendő, teljes felújítás szükséges melynek költsége előzetes felmérés alapján 600 000 Ft.

• **Civilek Háza**

Szerencs, Kossuth út 4. szám alatti épületben Szerencs Város Önkormányzata pályázati forrásból öt lakást alakított ki, melynek üzemeltetése a kft. feladata.

• **Orvosi ügyelet, rendelők**

A Szerencs, Rákóczi út 51. szám alatti orvosi ügyelet épületében található a II. III., IV. számú háziorvosi rendelők, I. és II. számú házi gyermekorvosi rendelők, a központi orvosi ügyelet rendelője, védőnői szolgálat rendelője. A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. üzemelteti az I. számú háziorvosi rendelő (3900 Szerencs, Jókai út 2.) és a II. számú háziorvosi rendelő (3900 Szerencs-Ond, Fő út 104.) épületét. A háziorvosi rendelők az épületekben költségmegosztási megállapodás alapján csak rezsiköltségeket fizetnek, a takarításról, karbantartásról a kft. gondoskodik. Az épület udvarán egy fedett gépkocsibeállót tervezünk kialakítani melynek a költsége 800 000 Ft.

• **Közösségi Ház**

Az épületben található a Gyerekesély iroda és több közösségi tér. A Zrínyi utcai épületrész tető héjazata - állagmegóvás miatt - karbantartást igényel, melynek költsége előzetes felmérés alapján 240 000 Ft.

• **Cukorgyári főporta és üzemorvosi rendelő épülete**

Az épületet tárolás céljára a Halász Product Kft. bérlő. Az épület tetőszerkezetének állagmegóvása és a javítása nem elegendő, teljes felújítást igényel. Költsége előzetes felmérés alapján 5 millió Ft, az összeget az üzleti terv nem tartalmazza.

• **Keleti Ipartelep – tanműhely**

A terület egy részét Szerencs Város Önkormányzatával kötött megállapodás alapján a Szerencsi Szakképző Centrum használja, a területre az elmúlt években egy vállalkozó építkezett. Jelenleg peres és végrehajtási eljárás van ellene a területhasználati díj nem fizetése miatt.

A terület egy részét Szerencs Város Önkormányzatával kötött megállapodás alapján a Szerencsi Szakképző Centrum használja.

• Lakásgazdálkodás

• *Fecskeházak, szolgálati lakások*

2012. évben került a kft. kezelésébe az önkormányzati beruházásban, állami támogatással épített Szerencs, Ondi út 10/A. és 10/B. szám alatti épületek, melyekben összesen 21 db bérlakás található (2 db 35 m², 2 db 47 m², 2 db 74,5 m², 4 db 86,5 m², 11 db 38 m²), valamint a Szabadság út 1. szám alatti 2 db szolgálati lakás (2 db 35 m²) és a Szerencs-Ond, Fő út 112. szám alatti 1 db szolgálati lakás (41 m²). A megüresedett lakások pályáztatása közérdekű kiutalással vagy versenytárgyalások útján folyamatosan történik. Gondoskodunk az épületek – lakások – közüzemi mérőinek átírásáról, beüzemeléséről. A Szabadság út 1. szám alatti szolgálati lakás épület homlokzat, tetőfedés javítása és az emeleti lakórész fürdőszoba, konyha, szoba felújítása is megtörtént.

• Jövőkép, stratégiai célok

A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft-nél továbbiakban is fő feladata a Szerencs Város Önkormányzata által üzemeltetésre átadott létesítmények költséghatékony működtetése, valamint a szociális és közétkeztetés biztosítása.

• Alapérték

- Anyagi lehetőségeinkhez mérten magas minőségi elvárásokat teljesíteni.
- Nagyon fontos az igényhez történő alkalmazkodás, a kérésekre személyre szabott megoldásokat ajánlatot tenni.
- Célunk nem a rövidtávú, hanem hosszú távú bizalmi viszonyon alapuló kapcsolat kialakítása munkatársakkal, partnerekkel együtt működve.
- Kiemelt figyelmet fordítunk a szakmai ismeretek fejlesztésére, a munkák elvégzése során az aktuális eljárásrendek figyelembevételével.

- Biztosítani azokat a módszereket, technikákat, működési mechanizmusokat, mellyel pénzt, időt és energiát takarítunk meg.
- Az átlagnál jobb ár-érték arány biztosítása.

• **Erőforrások**

A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. tervezett költségvetése 2024. évben 557 649 e Ft. A cég a költségeket nem tudja a saját bevételéből fedezni, így Szerencs Város Önkormányzatának költségvetésében a Kft., üzemeltetésére 209 758 e forint támogatás biztosít.

Tevékenység biztosításához nélkülözhetetlen a jól képzett munkaerő.

Azonos időben a feladatok hatékonyabb ellátásához nagyobb számú munkaerőre lenne szükség.

• **Lehetőségek**

Adottságainkat, lehetőségeinket mindig hatékonyabban törekszünk kihasználni. Irányításban, szervezésben, ellenőrzésben, gazdálkodásban szigorúbb elvárásokat tűztünk ki magunk elé. Minden adandó lehetőséget megragadva próbáljuk költségvetésünket kiegészíteni, illetve kiadásainkat csökkenteni.

• **Feladatok**

A ránk bízott átvett és saját tulajdonban lévő épületek, gépek, berendezések, gépjárművek folyamatos karbantartása, állagmegóvása.

• **Rövidtávú célok**

A Szerencsi Városüzemeltető Non-Profit Kft. működése az a Szerencs Város Önkormányzati támogatásától függ, így beruházásokat, felújításokat, nagyobb anyagi kiadásokat nem tervezünk. A feladatokat igyekszünk hatékonyabban, szervezettebben elvégezni.

Az infláció nagyobb megszorításokra ösztönöz bennünket. Az áremelkedés miatt korlátozzuk a gépjárművek használatát. A megemelkedett energia árak miatt minimalizáljuk a gáz és villamos energia fogyasztást.