

Előterjesztés

Tárgy: Munkásszállás üzemeltetésével kapcsolatos döntések meghozatala

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzata, mint tulajdonos (a továbbiakban: Önkormányzat), valamint az Orosháza Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt., mint üzemeltető (a továbbiakban: Üzemeltető) az Önkormányzat Képviselő-testületének 84/2020. (VII.9.) K.t. határozatában foglaltak alapján 2020. év július hó 10. napján üzemeltetési szerződést (a továbbiakban: Üzemeltetési szerződés) kötöttek egymással az Önkormányzat tulajdonában lévő Orosháza belterület 7722 helyrajzi számú, természetben Orosháza, Gyopárosi út 44/c. szám alatt található 100 férőhelyes munkásszállás (a továbbiakban: Munkásszállás) üzemeltetésére, melyet a felek ezidáig 6 alkalommal módosítottak.

Az Üzemeltetési szerződés 4.) pontja kimondja, hogy

4. Az üzemeltető a havonta esedékes üzemeltetési díj 2020. évi felhasználásáról 2021. év március hó 31. napjáig, a további évekre vonatkozó felhasználásról pedig a tárgyévet követő év február 28. napjáig köteles elszámolni és amennyiben a feladat ellátása az Üzemeltetőnek bizonyítottnan veszteséges volt, akkor az Üzemeltető veszteségét az Önkormányzat köteles megtéríteni.

Az Üzemeltetési szerződés 5.) pontja szerint

5. Az Üzemeltető az üzemeltetés tapasztalatairól az üzemeltetési díj felhasználására vonatkozó aktuális elszámolásával egyidejűleg a tárgyévet követő év február 28. napjáig köteles minden évben szakmai beszámolót készíteni, melyet a pénzügyi elszámolással együtt az Önkormányzat soron következő képviselő-testületi ülésén kell előterjeszteni.

Az Üzemeltető 2023. év február hó 23. napján nyújtotta be a soron következő testületi ülésre a Munkásszállás üzemeltetésével kapcsolatos szakmai, pénzügyi beszámolóját, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A beszámoló tartalma szerint a tevékenység eredménye összköltségen elszámolva a 2022.01.01-2022.12.31. közötti időszakban:

A kapott támogatás (2022. évre eső foglalkoztatási összesen)	176.190,- Ft
Feladatellátásra az Önkormányzattól kapott ellentételezés	
<u>ebben az időszakban nettó:</u>	<u>11.696.852,- Ft</u>
Tevékenység összbevétele	
2022.01.01. – 2022.12.31. közötti időszakban nettó:	11.873.042,- Ft
Anyagköltség, közüzemi díjak nettó:	7.713.834,- Ft
Igénybe vett szolgáltatások nettó értéke:	1.997.848,- Ft
Pénzügyi szolgáltatások díja (bankktsg)	227.972,- Ft
Személyi jellegű költségek :	24.309.448,- Ft
Egyéb költségek:	845,- Ft
<u>Vásárolt eszközök értékcsökkenése:</u>	<u>259.957,- Ft</u>
Tevékenység összköltsége	
2022.01.01. – 2022.12.31. közötti időszakban nettó :	34.509.904,- Ft
Üzemeltetési feladatok eredménye	-22.636.862,- Ft
Belföldi értékesítés nettó árbevétele:	44.421.874,- Ft

Az Üzemeltetési szerződés 2.) pontja alapján az Önkormányzat a 2022. év január hó 01. napjától 2022. év december hó 31. napjáig terjedő időszakra az üzemeltetési feladatok ellátásáért bruttó

14.855.000,-Ft összeget fizetett meg üzemeltetési díjként az Üzemeltetőnek azzal, hogy a Munkásszállás hasznosításából befolyó bevétel teljes mértékben az Önkormányzatot illeti meg.

A fent írtak alapján megállapítható, hogy a benyújtott beszámoló tartalma megfelel az Üzemeltetési szerződés rendelkezéseinek. A pénzügyi beszámolót a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Gazdálkodási Osztályának osztályvezetője jóváhagyta, a szakmai beszámolót jóváhagyásra javaslom.

Fentiekre figyelemmel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1.) a Munkásszállás üzemeltetésével kapcsolatban az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. által a 2022. év január hó 01. napjától 2022. év december hó 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan benyújtott szakmai, pénzügyi beszámolót elfogadja azzal, hogy az Üzemeltetési szerződés 4.) pontjában foglaltak teljesítése céljából Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 2/2023. (II.15.) számú önkormányzati rendeletének 2. Tájékoztató tábla I. fejezet *Általános közszolgáltatások* 62. sor *Munkásszálló üzemeltetése* előirányzatban biztosított keret terhére a Zrt. bruttó 22.636.862,- Ft összegű veszteségét megtéríti.
- 2.) a Munkásszállás további üzemeltetésére a 2023. év január hó 01. napjától 2023. év december hó 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 2/2023. (II.15.) számú önkormányzati rendeletének 2. Tájékoztató tábla I. fejezet *Általános közszolgáltatások* 62. sor *Munkásszálló üzemeltetése* előirányzatban biztosított keret terhére bruttó 28.000.000,- Ft, azaz bruttó Huszonnyolcmillió forint összegű forrást biztosít az Üzemeltető részére.

Végrehajtásért felelős:

-Dr. Burai Mihály jegyző a határozat közléséért és az üzemeltetési szerződés módosításának aláírásra történő előkészítéséért
-Bojtor István alpolgármester és Benkő Ferenc vezérigazgató az üzemeltetési szerződés módosításának aláírásáért,
-Godár Andrea osztályvezető a pénzügyi fedezet rendelkezésre bocsátásáért

Határidő:

értelem szerint

Orosháza, 2023. év március hó 8. napján


Bojtor István
alpolgármester

258/2023.



BESZÁMOLÓ

OROSHÁZA VÁROSI MUNKÁSSZÁLLÓ 2022. ÉVI ÜZEMELTETÉSÉRŐL

Orosháza, 2023. február 23.

Munkásszálló üzemeltetésével kapcsolatos szakmai, pénzügyi beszámoló

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 84/2020.(VII.9.) K.t. határozatában döntött arról, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Orosháza, Gyopárosi út 44/C szám alatt található munkásszálló ingatlant 2020. július 01. napjától folytatólagosan 2022. évre is - a határozatban részletezett feltételekkel - üzemeltetésre átadta az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. (a továbbiakban: Üzemeltető) részére.

Az épület kétszintes, melyben az alábbi lakóegységek kerültek kialakításra:

2 db 1 fős apartman
4 db 2 fős apartman
18 db 5 fős apartman

Az ingatlan szabad kapacitását az alábbi bérlők vették igénybe az üzemeltetési szerződés szerinti 2022. január 01-i időponttól, 2022. december végéig:

A „Klimber” Kft-vel megkötött határozott idejű szerződés alapján a 2022.január 01. - 2022. december 31. közötti időszakban a Kft munkavállalói 341 vendégéjszakai szállást vettek igénybe. A Kft-vel megkötött szerződés alapján a 2022.01.01. - 2022. december 31-ig tartó időszakban lekötött szálláshelyek után számlázott bérleti díj 730.800,- Ft + Áfa volt.

A Pannon-Fine Food Kft a megkötött szerződés szerint 2022.01.01.-től év végéig változó létszámmal 4.229 vendégéjszakán keresztül vette igénybe dolgozói számára a munkásszállót. A társaság részére a szerződés alapján 9.492.000,- Ft+ Áfa került kiszámlázásra a lekötött szálláshelyek ellenértékeként.

A Pantáv Kft-vel megkötött szerződés alapján 1.739.200,- Ft+Áfa került kiszámlázásra a lekötött kapacitás alapján. A Kft munkavállalói október-november-december hónapokban 323 vendégéjszakát töltöttek a munkásszállón.

A FAD Marketing Kft-vel megkötött keretszerződés alapján 2022.01.01.-től év végéig változó létszámmal vették igénybe a szállást, 13.504 vendégéjszakán át. A szerződésben lekötött férőhelyek alapján 30.468.000,- Ft+Áfa került kiszámlázásra a Kft részére.

Az Acoustic Geofizikai Kutató Kft dolgozói 2022. június hónapban összesen 438 vendégéjszakát töltöttek a szállón. A Kft részére 1.440.000,- Ft+Áfa került kiszámlázásra.

A munkásszálló szabad kapacitásának függvényében 2022.május hónaptól július hóig ukrán állampolgárok töltöttek el 340 térítéses vendégéjszakát, amelyből 551.874,- Ft+Áfa bevétel származott.

A kórházból ténylegesen szolgálatot ellátó katonák részére 9 éjszakán át biztosítottunk szállást.

Polgármesteri határozat alapján 1 szobát VIS MAJOR helyzetekre tartottunk fenn.

A háborús veszélyhelyzet elől menekülő ukrán lakosság elszállásolásában városunk is részt vett, többek között a munkásszálló szabad férőhelyein történő hely biztosítással.

Az üzemeltetési szerződés értelmében az Üzemeltető kötelezettséget vállal az illetékes Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztálya által kiközvetített 5 fő álláskereső (5 fő napi 8 órában foglalkoztatott) személy folyamatos alkalmazására éves átlagos statisztikai állományi létszámként.

2022. évben az üzemeltetéssel kapcsolatos bevételek és költségek alakulása

A kapott támogatás (2022. évre eső foglalkoztatási összesen)	176.190,- Ft
Feladatellátásra az Önkormányzattól kapott ellentételezés	
<u>ebben az időszakban nettó:</u>	<u>11.696.852,- Ft</u>

Tevékenység összbevétele

2022.01.01. – 2022.12.31. közötti időszakban nettó :

11.873.042,- Ft

Anyagköltség, közüzemi díjak nettó:	7.713.834,- Ft
Igénybe vett szolgáltatások nettó értéke:	1.997.848,- Ft
Pénzügyi szolgáltatások díja (bankktg)	227.972,- Ft
Személyi jellegű költségek	24.309.448,- Ft
Egyéb költségek:	845,- Ft
<u>Vásárolt eszközök értékcsökkenése:</u>	<u>259.957,- Ft</u>

Tevékenység összköltsége

2022.01.01. – 2022.12.31. közötti időszakban nettó :

34.509.904,- Ft

Üzemeltetési feladatok eredménye (nettó Ft)

-22.636.862,- Ft

Belföldi értékesítés nettó árbevétele:

44.421.874,- Ft

Összességében megállapítható, hogy a munkásszálló üzemeltetése igen jövedelmező, Orosháza város számára többletbevételt realizál, a környékbeli munkáltatók számára pedig kiszámítható, színvonalas elhelyezést biztosít a bel- és külföldi munkavállalók számára.

Orosháza, 2023.február 22.

Orosházi Városüzemeltetési
és Szolgáltató ZRt.



Benkő Ferenc
vezérigazgató

