



## **BESZÁMOLÓ** **2023. évi üdültetésről és a 2024. évi tervekről**

2023-as év - üdültetés vonatkozásában sikeres évnek számít!

A COVID már többnyire a múltat jelenti, de továbbra is jelen van/lehet életünkben, így fő az óvatosság, a higiénia betartása.

2 fonyódi apartmannal hirdettük meg az elő- fő- utószezonni balatoni üdülési lehetőséget, miután a Süllő utcai 3. emeleti apartmant 2023. május 31-ig nem sikerült eladni.

Az MKKSZ Elnökség döntése alapján mind a Süllő u-i régi, mind a Tóparti „új” apartmant a korábbi évekhez hasonlóan, áprilisban meghirdettük az üdülési lehetőségeket, a saját fonyódi apartmanokat, valamint a BRDSZ tulajdonában levő üdülők igénybevételével kapcsolatosan. Az MKKSZ honlap üdülési oldalán közzé tettük mindazon tudnivalókat, amelyek segíthették tagjainkat a sikeres üdülési hely kiválasztásában.

Minden, üdüléssel kapcsolatos információ áprilisban megjelent a honlapon és a fonyódi apartmanba a jelentkezéseket rögzítettük.

Május 07-től hirdettük a fonyódi „új” apartmant október 22-ig, lehetőségként felkínáltuk azt, ha igény lenne, a szezonkezdést előrébb hozzuk, vagy a zárást későbbre halasztjuk. Időjárás kiszámíthatatlansága ebben az apartmanban már nem okozhatott gondot, mivel légkondicionáló beszerelése már szezonkezdés előtt megvalósult.

A szezonkezdés május 18-val valósult meg, hosszú hétvége kezdéssel, ezt 20 turnus követett október 08-ig.

Június 11-18, szeptember 10-17 időszakban nem volt vendég, pedig már időben tájékoztattuk tagjainkat a szabad férőhely igénylésére, az időjárás is remek volt, hosszan tartott az „indián nyár”, sőt az utolsó hónapban kedvezményt is adtunk a „last minute” akció során.

Az apartman 4 férőhelyes, a tervezett 20 turnus és 1 hosszú hétvége alatt 572 vendégéjszakát tölthettek volna el a beutaltak, ezzel szemben a valós igénybevétel 341 vendégéjszaka, vagyis a kapacitás kihasználtság 59,6%. Oka: - mindössze 9 turnusban volt 4 fő az apartmanban, a többiben ettől kevesebben vették azt igénybe.

Az igénylők által befizetett bevétel a Tópart apartmannál bruttó 900.090 Ft volt, ami tartalmazta a 27%-os ÁFA-t (Nettó bevétel=708.732 Ft, Áfa=191.358 Ft).

Az üzemeltetés – beruházás nélkül számított – éves bruttó költsége 871.000 Ft volt.

A Süllő utcai apartmannál, mind ez, hogy alakult 2023-ban?

Az ingatlanközvetítő cégnek nem sikerült a megbízást teljesíteni május 31-ig, így az Elnökség döntése alapján, 2023. június 01 és szeptember 03 között fogadhatta volna a jelentkezőket, ezzel szemben csak 11 héten voltak beutaltak az MKKSZ apartmanban, június 18 - szeptember 03. között.

A tervezet szerint 456 vendégéjszakát tölthettek volna el a vendégek az apartmanban, napi 5 fős igénybevételi lehetőség figyelembe vételével, ezzel szemben az igény 252 vendégéjszaka volt. Így a kapacitáskihasználtság 2023-ban 55,4 % volt, de 4 férőhellyel számítva 80,77%.

Az igénylők által befizetett térítési díj a „régii” apartmannál 742.790 Ft volt. Az üzemeltetés díja pedig 274.198 Ft – erre a címre elszámolt könyvelési tételek nem tartalmazzák az anyagok, a tetőfelújítás költségét, valamint az amortizációt.

Az apartman üzemeltetése **214.993 Ft ráfordítással** járt **2020-ban**, míg ez **2021-ben 306.618 Ft**, és **2022-ben 297.616 Ft**, valamint **2023-ban 274.198Ft** volt.

Míg **2020-ban 11 család 222 vendégéjszakát** töltött el, a befolyt **bevétel 385.650 Ft volt**, addig **2021-ben 16 család, 323 vendégéjszakát** foglalt el apartmanunkban és **636.450 Ft** –ot fizetett térítésként ezzel szemben, 2022-ben 20 család 51 fővel 346 vendégéjszakát töltött el, és **751.340 Ft** térítési díjat fizettek a kedvezményes üdülésért.

Az alábbi táblázat mutatja, hogy a család létszám megoszlása milyen volt

2023-ban, 2022-ben, 2021-ben és 2020-ban

család	Süllő u-i apartman				Tóparti
	2020	2021.	2022.	2023.	2023.
5 fős család	0	4	1	-	-
4 fős család	4	3	5	5	10
3 fős család	3	0	3	4	-
2 fős család	4	8	10	2	10
1 fős család	0	1	1	0	2
összesen	11	16	20	11	22

2021-ben **2** fő szakszervezeti munkájuk elismeréseként, **jutalomból pihenhetett**, míg 2020-ban egy **3** fős család jutalomként, és egy **4** fős család nyereményként

tölthetett egy hetet az apartmanban. 2022-ben **2** fős család előszezonban hosszúhétvégén, nyereményként, szintén **2** fős család jutalomként a főszezonban pihenhetett egy hetet a szakszervezeti apartmanban.

2023-ban egy **4 fős család nyereményként** üdült, egy másik **4 fős csapat továbbképzés** miatt volt a Tópart apartmanban. Egy 4 fős igény teljesítésénél elismerve a kérelmező eddig végzett szakszervezeti munkáját, kedvezményesen pihenhetett a régi apartmanban.

Terveztük 2023. évre:

- előző évi árhoz képest 25 % emelést mindkét apartman kiadásnál
- A fonyódi lakrészek közül a Tópart **május 18 (csütörtök)- október 08 (vasárnap)**, míg a Süllő u-i június 18- (vasárnap)- szeptember 03 (vasárnap) között „üzemelt”, ezen időszakra lehetett a Jelentkezési lapokat küldeni.
- Javasoltuk a hiányzó fogyóeszközök pótlását a Gondnok bevonásával, **ami meg is valósult..**

Továbbra is cél maradt:

- A régi MKKSZ fonyódi apartman eladását továbbra is akarjuk, az Otthon Centrum bevonásával. Bízunk abban, 2024-ben sikerülni is fog az adás-vétel.
- Az apartman takarítása továbbra is az üdülés alatt és főként befejeztével, a beutalt kötelessége.
- Az apartman **elfoglalása érkezés napján 13-14 óra között**, míg **távozás napján 10 óráig kell megtörténnie.**

#### Társ-szakszervezetek üdülőiben

BRDSZ tájékoztatása szerint 2021-ben MKKSZ tagok közül több család pihent üdülőikben, mint 2020-ban.

Íme:

	2021-ben	2022-ben	2023-ban
• Gyopárosfürdön	3 család 12 fővel	3 család 8 fővel	2 család 6 fővel
• Hévízen	6 család 16 fővel	9 család 25 fővel	12 család 40fővel**
• Balatonmárián	3 család 10 fővel	5 család és 16 fővel*	7 család 21 fővel

vett részt\* 1 hetes turnusban.

\*1 család 4 fővel 1\*2 hetes turnusban üdült

\*\*2 család 8 fővel 1\*2 hetes turnusban üdült

A BRDSZ üdülőiben az MKKSZ tagok és családtagjaik a kapacitáskihasználtságon 0,7 %-ban segítettek 2020-ban, míg 2021-ben 1%-kal járultak hozzá az üdülők kihasználtságához, 2022-ben 1,5%-ra javult a mutató, míg 2023-ban ismét 1%-ra mérséklődött.

2023-as év összességében jól alakult, már 2023. március 28-i honlapon megjelentettük a Fonyódi üdülési lehetőséget tagjaink körében!

A Sopron társasüdülőben megtaláltuk a minden szempontból megfelelő lakást, mely az I. emeleten van, nyitott erkélyes, remek kilátással a Balatonra, 4 férőhelyes, jó elosztású lakás. A légkondicionáló felszerelése megtörtént már a szezonkezdésre.

A régi Sellő utcai III. emeleti apartmant az „Otthon Centrum” iroda bevonásával továbbra is értékesíteni akarjuk.

Ha 2024. május 15-ig az adás-vételre nem kerül sor, akkor, ebben az évben is mind a két apartmant a szakszervezeti tagok és családjuk üdültetésére bocsátjuk.

### **Mit tervezünk 2024. évre?**

Az „új” fonyódi apartmanba, hűtő-fűtő légkondicionáló felszerelése megtörtént 2023 tavaszán, így az időjárás már nem befolyásolja az apartman korai „nyitva tartását”.

Az utóbbi években azt tapasztalhattuk, hogy április közepétől – május elején-közepén, többször nyári meleg, míg június inkább tavaszias, mérsékelt hőmérséklettel köszönt ránk, valamint a szeptemberi "indián nyár" gyakran, még októberben is „kitart”.

Ez a tendencia érvényesült 2023-ban.

Milyen lesz a 2024. évi nyári szezon?

Legyünk optimisták, az előre jelzések forró, száraz nyarat és szép őszt prognosztizálnak....

Az időjárás előrejelzést figyelembe véve,

- Ha lenne rá igény, március 28. csütörtöktől (29. nagypéntek - április 01. Húsvét hétfő) között a Tópart apartman rendelkezésre bocsátható.
- Igény lehet május 16-20-i hétvégére (csütörtök- Pünkösd hétfő) is, ha lenne rá jelentkező....
- és május 20-val kezdődhetne a 2024. évi folyamatos nyári elő és főszezon, ill. utószezon üdültetés az MKKSZ kft tulajdonában lévő Tópart apartmanban akár október 20-ig.

Már a március – április időjárás előre jelzés megjelent, ami biztató.

Kihasználva a kedvező időjárás előrejelzést, április közepétől vagy május elejétől, október közepéig várjuk a jelentkezéseket, aktív és nyugdíjas tagjainktól.

Elő és utószezonban akár hosszúhétvégére is (csütörtöktől - vasárnapig), főszezonban csak turnusban, vasárnap délután 14 órától, következő hét vasárnap 10 óráig tart a turnusidő.

Az Elnökségnek javasoljuk, a térítési díjak kialakításánál, hogy vegyük alapul a 2023. évi apartman térítési díjait, de 15 % növelést hajtsunk végre, az infláció miatt.

Javasoljuk a rezsidíjak inflációt követő emelésével üzemeltessük az apartmant mind elő és utószezonban, mint főszezonban. A légkondicionáló emeli az apartman komfortosságát, ami szintén költségnövelő tényező.

Ezek figyelembe vételével, a térítési díjakat az üzemeltetés kezdetétől – zárásig, (március 28-tól (csütörtök) október 15-ig (vasárnap) összességében **20%-kal növelten** ajánljuk tagjainknak.

**Ha a hirdetés alatt álló Süllő u. 3. III/12-es MKKSZ apartmant május 15-ig nem értékesítjük, biztosítjuk annak is a korábbi kiadási színvonalát, 20% -kal, azaz inflációt követő, magasabb kiajánlási áron, mint azt tettük 2023-ban.**

A"régi apartmant" ha igény lenne rá, 2024. május 16. (hosszú hétvégével kezdődően)- 20-ig (Pünkösöd hétfőig), majd ezt követően turnusként (vasárnap14 órától, következő vasárnap 10 óráig) vehető majd igénybe 2024. szeptember 01-ig (vasárnap).

Szeptember 2-től ismét meghirdethető és eladható az apartman.

Ha nem lenne igény az „új” apartman (lásd 4. oldalon írt) elő-utószezon időtartamának fent jelzett hosszára, azt menet közben költségtakarékosság figyelembe vételével változtathatjuk!

- A térítési díjfizetés az új, **Tópart** apartman esetében az **MKKSZ kft** folyószámlájára (10700392-67395279-51100005) átutalással történik, ahogy előző évben már megszokhatták a beutaltak, és a befizetésről kapott bizonylatot szkennelve az [mkkszudules@gmail.com](mailto:mkkszudules@gmail.com) e-mail címre is el kell küldeni.
- Ha a **Süllő utcai apartman** is be lesz vonva az üdültetésbe, akkor annak térítési díja marad a 11742001-2003856-00000000 **MKKSZ számlaszámra**.
- Marad a 2 részben történő fizetés is. (Miután az ÜB eldöntötte, ki "nyerte el" az adott hetet, erről a jelentkező értesítést kap, melyben közöljük, hogy a térítési díj 50%-át az értesítés kézhezvételétől számított **7 napon belül** át kell utalni, ellenkező esetben a beutalás joga elvész, másnak lesz kiajánlva az adott hét. **A 2. részletet a beutalás megkezdése előtt 10 nappal kell átutalni** az MKKSZ kft vagy a Süllő u-i régi apartmannál az MKKSZ számlájára. Bármelyik apartmanba történő beutalás feltétele a befizetési bizonylatot szkennelve az [mkkszudules@gmail.com](mailto:mkkszudules@gmail.com) e-mail címre kell eljuttatni, majd ezt követően készül el a beutaló, amit a megadott e-mail címre

küldünk el. A beutalt azt kinyomtatja és magával viszi az üdülés megkezdésekor, így a postaköltséget továbbra is megspóroljuk

- Tagjaink a BRDSZ apartmanok szabad kapacitására az előző évek gyakorlata szerint (a [www.brdsz.hu/online](http://www.brdsz.hu/online) szobafoglalás) pályázhatnak.

Budapest, 2024. február 27.

Készítette:

MKKSZ Üdülési Bizottság

Megjegyzés:

**A 2023. évi Beszámolót és a 2024. évi tervet, az MKKSZ Elnökség 2024. március 09-i ülésén elfogadta.**

2023. év	Eset	Összetétel			Fizetési mód		
	Beutalt család	Felnőtt	gyermek	összesen	utalás	nyeremény	MKKSZ Elnöki jutalom
Tóparti	22	37	13	50	20	1	1
Süllő	11	26	10	36	11	-	-

2. táblázat

Munkahely szerinti csoportosításban	A beutalt családok érkeztek		
	Süllő u-i apartman 2022-ben	Süllő u-i apartman 2023.	Tópart apartman 2023.
Önkormányzat	8	4	8
Kormányhivatal	3		-
Népjóléti Szolg.	1		1
Közműv. Intézmény	2		-
Gyerek intézmény	-		-
MKKSZ	-	1	1
Nyugdíjas	4	1	6
TÖOSZ	1		1
Nemzeti Park	-		-
Oktatási Hiv/Egyetem	1	1	1
Szoc. intézmény	-	4	4
Összesen	20	11	22

Foglaltság 2021- 2023. között

3 sz. táblázat

vendégj/hó	Fonyód			
	2021.	2022.	2023.	2023.
Január - Április	-	-	-	-
Május	7	9	11	-
Június	64	80	58	91
Július	120	92	110	102
Augusztus	104	109	108	102
Szeptember	28	56	40	6
Október	-	-	14	-
November	-	-	-	-
December	-	-	-	-
Összesen	323	346	341	252
Éves „nyitvatartás" 7 éjszakás turnussal, 4 fekvőhellyel	615	610	455	312
Kihasználtság	52,52%	56,72%	74,78%	80,77%

Tópart Süllő

4 sz. táblázat

Megye szerinti csoportosításban	Megye, ahonnan a családok érkeztek			
	2021	2022	2023	2023
Budapest	4	6	9	3
Baranya	2	2	2	-
Bács-Kiskun	-	-	1	1
Békés	-	-	-	-
Borsod			1	-
Csongrád	4	2	4	3
Fejér	-	-	1	-
Győr-Moson	1	-	-	1
Hajdú	1	-	2	-
Heves	-	-	-	-
Jász- Nagykun- Szolnok	1	1	-	1
Komárom-Esztergom	-	2	-	-
Nógrád	-	-	-	-
Pest	2	1	1	1



Somogy	-	-	-	-
Szabolcs-Szatmár	1	5	1	-
Tolna	-	-	-	-
Vas	-	1	-	1
Veszprém	-	-	-	-
Zala	-	-	-	-
Összesen	16	20	22	11

Tópart      Süllő

5. sz. táblázat

BRDSZ Üdülőkhben pihent MKKSZ tagok családdal	2021.			2022.			2023.		
	Hévíz	Balaton- máriafürdő	Gyopáros- fürdő	Hévíz	Balaton- máriafürdő	Gyopáros- fürdő	Hévíz	Balaton- máriafürdő	Gyopáros- fürdő
Budapest	2	-	-	4	1	1	7	1	1
Bács-Kiskun	1	-	-	2	-	-	-	-	-
Borsod-Abaúj- Zemplén	1	-	3	1	-	-	2	-	1
Csongrád	-	3	-	1	2	1	3	2	-
Győr-M.-Sopron	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jász-Nagykun- Szolnok	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Komárom- Esztergom	-	-	-	-	-	-	1	-	-
Nógrád	-	-	-	1	-	-	1	-	-
Pest	2	-	-	-	-	1	-	3	-
Szabolcs-Szatmár- Bereg	-	1	-	-	2	-	-	1	-
Összesen	6	4	3	9	5	3	14	7	2