

Szentgróti Víz és Fürdő Kereskedelmi és Szolgáltató KFT
Zalaszentgrót Dózsa György út 1.
e-mail: termalfurdo@zalaszentgrot.hu

Beszámoló a Szentgróti Víz és Fürdő KFT tevékenységéről 2017

Készítette: Tóth István

Zalaszentgrót 2018.05.09.

Tartalomjegyzék:

2017 évben elvégzett feladatok	3-4 oldal
2017. Zalaszentgrót Dózsa Gy 9 irodaház pénzügyi helyzete	5. oldal
Irodaház felújítása, kft tevékenysége 2018 évben	6. oldal
Kérelem a kft tevékenységi körének bővítésével kapcsolatban	7. oldal

2017. évben végzett feladatok:

2017. november 06-án vettem át a Víz és Fürdő Kereskedelmi és Szolgáltató KFT vezetését, a KFT anyagait a Kontratrade BT könyvelő irodában vettem át Horváth Zoltántól, aki a Strand Fürdő KFT ügyvezető igazgatói posztját töltötte be a megelőző időszakban.

Tájékoztatást kaptam a kft pénzügyi helyzetéről, valamint átadás átvételi elismervényen átadta az érvényes és használatban lévő számlatömböket, az általa készített jegyzőkönyveket.

A Szentgróti Víz és Fürdő Kft fő tevékenysége a Szent Gróth Termálfürdő üzemeltetése volt 2017. április hónapig, majd ezt követően ez irányú tevékenysége megszűnt, a fürdő üzemeltetését a Cattani Partner Kft vette át. A fürdő üzemeltetés során április hó végéig bevétel nem keletkezett, viszont a kft 2017 év elején a fürdő felújításába kezdett, valamint három lakókocsi parcella kialakítását végezte el, 1.2 millió forintért.

A Fürdő karbantartási munkáit részben a kft elvégezte, megbízta a burkolói munkák elvégzésével a Tarbuza Kft-t, viszont a munka végösszegét már a Cattani partner Kft fizette meg.

2017. évben 10 évre a fürdő üzemeltetését a Cattani Partner Kft nyerte el közbeszerzés alapján, így fő tevékenységi körből a fürdő kiesett, maradt a társasházak kezelése.

A Szentgróti Víz és Fürdő Kft felé a strand üzemeltetése során keletkezett tartozások:

1. A Szentgróti Víz Fürdő Kft kintlévősége a következő. Gájer Aliz bérlő 2014 év 08-09-10-hó bérleti díj nem fizetése, havi 656.424,- Ft, összesen: 1.969.272,- Ft, továbbá Zsupánek Miklós 2016. 09 havi díja: 369.512,- Ft. **Összes kintlévőség: 2.338.785,- Ft.**

Társasházak kezelése:

A társasházak kezelését 2017. november 06-ig végezte, megfelelő végzettségű személyt a Cattani Partner Kft átvette, (Kondics Éva), így a társasházak kezelését a kft ügyvezetője látta el.

Sajnos ez idő alatt ellenőrizte az illetékes hatóság a társasházak kezelését, amelyben megállapította, hogy a kérdéses időszakban, 2017. május, valamint 2017. november közötti időszakban szabályellenesen történt a társasházak kezelése, hisz nem volt érvényes Társasházkezelői engedéllyel rendelkező személy a kft alkalmazásában.

Így a kft 50.000,-FT pénzbírságot kapott, melyet már az új vezetés fizetett ki.

A társasházak kezelését jelenleg Horváth Zoltán végzi, mivel a Kft még a vezetése alatt megbízta, mint egyéni vállalkozót, így a négy társasházat jelenleg Horváth Zoltán, mint egyéni vállalkozó végzi. Ez alól kivételt képez a Zalaszentgrót Dózsa György út 9 számú irodaház, amelynek felügyeletét, kezelését a Szentgróti Víz Fürdő Kft végzi jelenleg, 2017. november 06 óta.

Az irodaház Pénzügy helyzete az átvételkor:

A számlán 2017. 10 hó 10-napnak megfelelően a könyvelő tájékoztatása alapján 333.000,-Ft pénzüsszeg található, amelyből még kifizetésre kerül az ügyvédi díj, 27.000,- Ft, (cégbíróási ügyintézés)

2017 év november hónapban a Kft átvétele, továbbá a Társasház Zalaszentgrót Dózsa György út 9 szám alatt, feladatainak áttekintése adta a munka gerincét. November 14-én a Társasház bérlői tulajdonosait 13. 00 órakor tájékoztattuk, a a KFT - ben történt személyi változásokról.

Az ügyvezető megállapításai 2017. év novemberében a Dózsa György út 9 számú irodaház állagával kapcsolatban.

A társasház kezelése napi szintű feladat, mivel a régi fűtésrendszer állandó felügyeletet igényel. Mivel 2017 év novemberében a Kft egy főből állt, így ezt a napi szintű ellenőrzést az ügyvezető végezte.

A társasház közös helységeire tisztasági festés 2018-évben esedékes, továbbá a nyílászárók felülvizsgálata, legfőképpen az udvarra néző nyugati oldalon a földszinti nyílászárók vannak elhasználódva oly módon, hogy nagyobb szél esetén a port, a szemetet behordja a lépcsőházba, előtérbe. Sajnos kihat az épület fűtésrendszerére is, hisz jóval több energiát kell felhasználni.

A bevétel jelenleg nem teszi lehetővé nagyobb munkák, legyen az asztalosipari, vagy fűtésrendszer korszerűsítés, elvégzését. A bevétel növelése érdekében a még üresen álló irodák kiadását szorgalmazni kell, a földszinti nagyterem kiadását pedig akár reklám tevékenységgel, akár korszerűsítéssel vonzóvá kell tenni. A 2018. évben a nagyterem korszerűsítését elő kell irányozni.

2017 november, december hónapban, a KFT nem rendelkezett olyan tevékenységgel, amely bevételi forrást jelentene, kivétel a társasházkezelés (Dózsa György út 9) Ez a bevétel, amely a társasházkezelésből adódik, valamint a közös költségek megteremtik a működés biztonságos feltételeit a társasházra vonatkozóan, ugyanakkor fejlesztésre, karbantartásra már nem jut.

Mielőbb olyan tevékenységi körök felvétele szükséges, amelyeket ez idáig nem végzett a KFT.

2017 decemberében a Kft közreműködött rendezvények szervezésében, mint pl. Adventi ünnepség, ahol a Kft képviseltette magát, és a kialakított pavilonban 2018 évre készített Asztali naptár, Adventi kerámia poharak forgalmazásában működött közre, valamint a beszerzését végezte.

Rendszeres konzultációt folytatott a kft ügyvezetője a marketing irodával, segítette tanácsaival az iroda munkáját.

2018 év május hónapban a Kft felé tartozó Gájer Aliz a kintlévőségét kifizette, így a több éves tartozás megszűnt. Zsupanek Miklós jelenleg is tartozik a fent leírt összeggel, ugyanakkor ez az összeg, hamarosan a kft részére megfizetésre kerül oly módon, hogy a 2016. évben a tervezettnél egy hónappal később nyitott meg a közkedvelt külső ülőmedence, technikai okok miatt így sok bevételi forrástól esett el a fürdő, valamint a büfé üzemeletetője, hisz a vendégek a zárt medencéket látva visszafordultak, vagy idő előtt elhagyták a fürdőt. Épp ezért a tartozásból méltánylasképp a kft 20-30% elengedését tervezi, majd egy összegben kéri Zsupanek Miklóst a fennmaradó rész kifizetésére.

2017 év decemberben a kft leadta a 2018 évre vonatkozó Stratégiai Tervét, amelynek jelenleg a megvalósításán dolgozik.

2018 évben segítséget nyújtott a kft az Újévi Fogadás megszervezéséhez, ott megjelent.

2018 év elején több esetben tárgyalt a kft ügyvezetője Baracska József polgármester úrral a kft tevékenységi körének bővítésére vonatkozóan, legfőképpen a helyi rendezvények szervezése koordinálása, valamint az önkormányzat tulajdonában lévő eszközök bérbeadása tekintetében.

Több esetben részt vett bizottsági üléseken, ahol tájékoztatta a bizottság tagjait elképzeléseiről, válaszolt a feltett kérdésekre. A 2018 évi stratégiai terv kisebb módosításokkal elfogadásra került.

Irodaház felújítás, 2018 évi stratégiai terv szerint.

2018 év áprilisában megkezdődött a Zalaszentgrót Dózsa György út 9 számú irodaház belső felújítása, festése. A festés, nyílászárók javítása, valamint a fűtésrendszer, mint például a radiátorok csepegés mentesítése, tömítése megtörtént. Terveink szerint május végére az irodaház belsőleg megújul, így az új bérlők már szép, rendezett körülményeket tapasztalnak. Egyelőre a nyílászárókat javítással és passzíttal, festéssel, kezeljük, a cserére nincs lehetőség.

Létszám:

2018 év április hónaptól három fő került a kft állományába, Simon Adrien adminisztrátor, marketing, Huszár Tünde adminisztrátor, marketing, továbbá Vasáros István ügyintéző. Az első kettő dolgozót pályázattal vette fel a kft, így minimális költséggel több hónapra tudja a kft foglalkoztatni a dolgozókat, Vasáros István, pedig mint anyagbeszerző karbantartó segíti a munkát.

Iroda:

A kft dolgozói részére a Dózsa György út 9 szám alatt, annak második emeletén iroda lett kialakítva, ahol hivatali munkaidőben, valamint igény szerint végzik feladataikat.

A munkatársak az önkormányzattól kapott bútorokkal berendezték az irodát, kialakították a munkaterületüket.

Jelenleg már az emeleten internet elérhetőség van, és bár a költségvetésben szerepelt számítógépek informatikai eszközök beszerzése, ugyanakkor az önkormányzat meglévő eszközeinek átadásával megoldódott az eszközök átadása, és így a folyamatos munkának akadálya nincs.

A dolgozók napi eligazítás alapján dolgoznak igény szerint.

Szoros kapcsolatot ápolnak a marketing irodával, részt vesznek kiadványok, valamint rendezvények előkészítésének munkálataiban.

Facebook oldalon elérhetőséget biztosítottak kft által rendezett események megismertetésével kapcsolatban.

A kft a meglévő technikai eszközöket, mint pl. sörpad garnitúrák, sátrak, színpad, színpadfedés, leltározását elvégezte, április hónapban az eszközök kiadásához segítséget nyújt, a tevékenységet koordinálja, ellenőrzi.

A kft dolgozói segítettek a május 1 rendezvény lebonyolításában.

Stratégiai tervben szereplő Szentgrót kártya bevezetése:

2018 év áprilisban a kft munkatársai felkeresték Zalaszentgrót valamennyi vállalkozását, így első körben több mint húsz vállalkozás ténylegesen, továbbá közel tíz vállalkozás tervezi a belépését a kedvezményadók köreibé.

Minden várakozást felülmúlt a cégek vállalkozások pozitív hozzáállása, így már május közepére elkészülnek az első Szentgrót kártyák, hisz a kártyát vásárlók több helyen igényelhetik a kedvezményeket.

Dolgozóink elkészítették a szükséges szerződéseket, reklámanyagokat, tréningen vettek részt, így felkészültek a feladat végrehajtására.

Első körben 200 db kártyát készítünk el, majd folyamatosan, igény szerint nő az elkészített kártyák száma.

A 200 db értékesített kártya 400.000,-FT bevételt biztosít, ugyanakkor terveink és előzetes felmérésünk alapján ennek többszörösét kell legyártani.

Nyári tábor 2018 évben

A kft 2018 júniusban Nyári napközis tábort tervez, melynek helyszíne a Szent Gróth Termálfürdő. Ehhez elkészítette a hatóságok felé a bejelentést, továbbá elkészítette reklámanyagát, amelyet a helyi iskolában kifüggesztett. A tábor célja, hogy a szünet alatt tehermentesítse a szülőket, valamint a kft bevételeinek növelése.

A tábor díja 15.000,-FT/ fő.

A Szentgróti Víz Fürdő Kft kérte, hogy a nevében változás történjen, mivel a nevében szereplő tevékenység már megszűnt. Javaslatként előterjesztette elfogadásra a Szentgrótiért Kereskedelmi és Szolgáltató Kft, vagy Grótiért Kereskedelmi és Szolgáltató Kft, megnevezést.

Tevékenységi kör bővítése szükséges, hisz a létszám engedi a több irányú feladat végrehajtását.


Tervezzük két fő beiskolázását, (ügyvezető, valamint Simon Adrien) Társasházkezelői tanfolyamra. Ennek díja: 180.000,- Ft, ugyanakkor lehetővé teszi Társasházak kezelését a jövőben.

Jelenlegi pénzügyi állapot:

	Pénzügyi adatok				
dátum	Kft számlán	készpénz		Társasház számlán	készpénz
2017.10.01	228 033	2 445		563 141	5 050
2018.05.10	1 749 767	74 505		1 312 949	53 730

Kérem, hogy a Zalaszentgrót Város Képviselőtestülete hagyja jóvá a Zalaszentgrót Dózsa Gy út 9 számú társasház vagyonkezelésbe adási kérelmét.

Zalaszentgrót 2018. május 09.


Tóth István
Ügyvezető Igazgató

SZENTGRÓTI VÍZ és FÜRDŐ
Kereskedelmi és Szolgáltató KFT.
8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.
Adószám: 11358981-2-20
Szlsz.: 11749053-20040840