

FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGI JEGYZŐKÖNYV

Készült:

Az Aquamarin Szállodaipari Kft. /8380 Hévíz, Honvéd utca 14./ ügyvezető igazgató iroda hivatalos helyszínen 2014. február 11-én 10:00 órakor megtartott Felügyelő Bizottsági üléséről.

Jelen vannak:

Czurda Gábor (ügyvezető igazgató)
Dr. Márkus Mirtill (Felügyelő Bizottság elnök)
Karabély-Soós Rita (Felügyelő Bizottság tag)
Vasas Ottó (Felügyelő Bizottság tag)

Napirend:

1. napirendi pont:

A Felügyelő Bizottság határozatképességének megállapítása, napirendi pontok elfogadása és a jegyzőkönyvvezető, valamint a hitelesítő megválasztása. Előterjesztő: ügyvezető

2. napirendi pont:

Javaslat az Aquamarin Kft. 2014. évi üzleti tervének elfogadásáról. Előterjesztő: ügyvezető.

3. napirendi pont:

Hidroeológia védőidom, távadós kút. Előterjesztő: ügyvezető.

4. napirendi pont:

Tájékoztatás az utolsó bizottsági ülés óta történt, fontosabb eseményekről. Előterjesztő: ügyvezető.

1. napirendi pont:

A jelenlévők egyetértésben megállapítják, hogy a szabályszerűen összehívott felügyelő bizottsági ülés határozatképes, mert azon a 3 tagból 3 fő megjelent, tehát a meghívóban feltüntetett napirendi pontokban döntést hozhat. Czurda Gábor ügyvezető javasolja a napirend elfogadását, melyet tagok elfogadnak. A taggyűlés a jegyzőkönyvvezetéssel Karabély-Soós Ritát, hitelesítőnek Vasas Ottót megbízta.

2. napirendi pont:

Jelenlévők meghallgatták a beszámolót. Ügyvezető, mint mindig most is említést tett arról, hogy a vendégkör folyamatosan változik. Ehhez az értékesítés az árak alakításával, a marketing pedig a célközönség megfelelő csatornákon történő elérésével maximálisan igyekszik alkalmazkodni. 2014. évre fő célunk, hogy „minőségibb” szolgáltatásokat biztosítsunk magasabb áron még akkor is, ha ez kevesebb vendégéjszakával, illetve a szálloda „rosszabb” kihasználtságával jár. Az „optimális” árak megtalálása egyre több nehézséget okoz, mivel sajnos több magasabb színvonalú szálloda már az év elején indokolatlanul alacsony áron hirdeti szolgáltatásait. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján leszögezhetjük, hogy ezek a hotelek árpolitikájukon várhatóan sajnos az idén sem fognak még szezonban sem változtatni. Megítélése szerint az Aquamarin a következetességnek és a megfelelő szakmai tudásnak köszönhetően nem került eddig ilyen negatív árspirálba, tehát nem okoz majd 2014-ben sem komoly nehézségeket a vendégek számára elfogadhatóvá tenni a „normális” árakat.



2013 tavaszáig súlyos probléma volt, hogy a Kft. nem rendelkezett likvid tőkével, tartalékokkal, és így a kevés profitból kevés jutott minőségi fejlesztésre. A „jó gazda” gondoskodásával történt gazdálkodásnak köszönhetően maradt év elejére annyi tartalék, hogy hat szobát február közepére 80%-ban fel lehetett újítani. Ezeket a javításokat, berendezés cseréket az év hátralévő részében is kívánjuk folytatni. A megújult honlap által generált plusz forgalomból, a megbízhatóságot tükröző megjelenés által elért új vendégkörből első ízben 2014-ben fog a szálloda profitálni. A világhálón való megjelenésünket tavaszra tovább fokozzuk majd mobil verzióval is!

Ezek a kiadások hasonló nagyságrendűek, mint a vízjogi engedély megújításával, gyógyvíz használati engedély meghosszabbításával, kút megvizsgáltatásával kapcsolatos költségek, valamint a szervercsere és az operációs rendszerek lecserélésének „apránkénti” ára, mivel 2014. április 8-án a Microsoft végleg megszünteti a Windows XP támogatását.

A Bizottság Tagjai megjegyezték, hogy a 2013. évihez képest valóban alacsonyabb a tervezett szobakapacitás kihasználtság és magasabb a bevétel, de arányaiban magasabbak a költségek. Az iránt érdeklődtek, hogy mi ennek az oka, és miért ilyen soha nem látott magasra tervezett a nyereség?

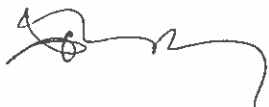
Ügyvezető válaszában elmondta, hogy a kötelező és a tervezett fejlesztéseken túl jelentős mértékben emelkedik a bér és járulékai is. Ennek az az oka, hogy a cég olyan kimagaslóan jó eredményt ért el 2013-ban, hogy ezt a teljesítményt megítélése szerint csak megelőlegezett bizalommal tudja megismételni 2014-ben. A bérkorrekció idén megtörténik, több dolgozó kap mozgóbért és a minimálbér kötelező emelésén feletti alaphér emelést is. Ez a tétel már szerepel a költségek között csakúgy, mint a marketingre tervezett magasabb költségkeret, felújítások, stb. A várható nyereség valóban talán kicsit túl optimista. A szálloda úgy tűnik „jó úton jár” és a külső körülmények remélhetőleg idén nem változnak hátrányosan az idegenforgalom tekintetében. Mivel Hévíz érték és a városvezetés meggyőződése, hogy a városmarketing, valamint a rendezvények a minőségi turizmust célozzák, ügyvezető bízik benne, hogy ezt a törekvést előbb utóbb a kuponozós szálláshelyek is felismerik és biztos nyereséggel kecsegtető áron ajánlják majd ki szobáikat. Ha ez így lesz, biztosan hozható lesz ez a bizakodó szám.

3. napirendi pont:

Hévíz Város Önk. 14/2014. (II.4) határozatában az alábbiakról rendelkezett (részlet):

3. A Képviselő-testület a hidrogeológiai védőidom megtervezésével kapcsolatban elrendeli az Aquamarin Szállodaipari Kft ügyvezetője vegye fel a kapcsolatot a többi hévízi hat gyógyvíz-kút tulajdonossal, hogy együtt dolgoztassák ki a hidrogeológiai védőidom meghatározás szükséges dokumentumait. Határidő: azonnal.

Ügyvezető jelezte Jegyző úrnak, hogy sajnos nem tud „azonnal” eleget tenni a 3. pontban megfogalmazottnak. Ennek oka, hogy a Hatóság a hidrogeológiai védőidommal és a távadós „órával” kapcsolatban is később intézkedik. A Zöldhatóság így rendelkezett a 2013.12.12-én tartott ellenőrzése során, melyet jegyzőkönyvezett. Ügyvezető véleménye szerint egy település szintű egyeztetésen a Zöldhatóságnál (vagy utódjánál) azt kell „kieszköztetni”, hogy az elvárásokat minden Hévízen (és esetleg a környéken: Alsópáhokon, Nemesbükön) található kútnál azonosan határozzák meg. Így logikus! Ha ez megtörtént, akkor kell(ene) egyeztetni a többi kút „tulajdonosával” (DRV 1 db kút, Danubius 1 db kút, Hunguest 2+1 db kút, Kórház 2+1 db kút, Aquamarin 1 db kút), illetve a további „hasznélvezőkkel” (Carbona, Európa, Rogner, BM, Honvéd, CE Hotel fit, Hotel SPA), hogy ki mekkora részt vállal egy közösen megíratott védőidom dokumentációjából. Ez majd az egyes felhasználók esetében kiegészítésekkel „személyre” szabva a pontos földrajzi elhelyezkedés függvényében szöveggel és értelem szerűen extra költségekkel kiegészül. Hévíz védőidoma nagy „falat” és felesleges is mindenkinek egyenként megcsináltatni! Természetesen, ha ügyvezetőnek egymagának kell egyeztetetnie a Hatósággal, kvázi elébe menni a dolognak, megteszi!



A távadós órával szintén ez a helyzet! Az tűnik itt is logikusnak, hogy mindenhol egységes kell(ene) hogy legyen, azonos elvárásainak kellene lennie a Hatóságnak. Ha ez így van, akkor lehet(ne) ajánlatokat kérni cégektől, hogy mennyibe is kerülnének ezek a készülékek /darab vagy /darab ha kilencről van szó. Az is elképzelhető, hogy ezekre pályázati pénzt is lehet nyerni. Mindezeket természetesen csak az elvárások tudatában lehetséges leegyeztetni!

A 4. oldalon mellékletként csatolva a pontos teendők, illetve amire várni kell!

4. napirendi pont:

A továbbiakban ügyvezető tájékoztatta a Felügyelő Bizottság tagjait,

- a Képviselő-testület megszavazta, hogy a szálloda épületegyüttesének felújítását tartalmazó, 2014.03.13-ig érvényes jogerős építési engedélyének meghosszabbítását nem kezdeményezi, és a Kft. könyveiben vezetett 38 255 eFt értékkel szereplő tervdokumentumok könyvelési tétel veszteséggént való elszámolása iránt ügyvezető a 2013. üzleti év terhére intézkedjen.

Felügyelő Bizottság tagjai mind a négy napirendi pontot egyenként, valamint egyhangúan megszavazták / elfogadták és a Képviselő-testület Pénzügyi és Turisztikai Bizottsága, valamint Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő Testülete számára is elfogadásra javasolják.

Hévíz, 2014. február 11.



Czurda Gábor


ügyvezető
AQUAMARIN KFT
8380 Hévíz, Honvéd u. 14.
Adószám: 11951290-2-20
OTP Bank: 11749039-20077325



Dr. Márkus Mirtill
Felügyelő Bizottság elnöke



Karabély-Sóos Rita
Felügyelő Bizottság tag



Vasas Ottó
Felügyelő Bizottság tag

Melléklet

2014. március 31-ig hiánypótlást kell beadni a Hatóság által 2011-ben kezdeményezett **vízjogi üzemeltetési engedély** módosításával kapcsolatosan (amúgy 2015. szeptember 30-án lejár). Ebben a Hatóság módosított üzemeltetési szabályzatot és műszaki leírást kér, a **kvóta csökkentése** miatt. Tekintettel arra, hogy a külső medence hálózati vízzel történő üzemeltetése tetemes többletköltségekkel járna, arra a következtetésre jutottunk, hogy lehetőség szerint a gyógymedencékből elfolyó, jelentős hőtartalommal bíró vizet hasznosítanánk megfelelő kezelést követően. Mindehhez az alábbi teendők elvégzése szükséges:

- ✓ vízjogi létesítési engedélyezési terv elkészíttetése, és erre
- ✓ minél előbb megkapni az vízjogi létesítési engedélyt (GYORSABBAN, mint 5-8 hónap).
- ✓ Ezután kell elkészíttetni a kiviteli terveket és
- ✓ árajánlatot kérni a kivitelezésre, ami
- ✓ „optimális” esetben **2015. január 05-én** elkezdődhetne!

Miért pont akkor? Mert

- **következetesen lehet előre kalkulálni**
 - az alacsony vendéglétszámmal
 - partnereket időben értesíteni
 - lekommunikálni pl. a honlapon keresztül
 - szállásközvetítők nem kapnak téli csomagajánlatokat
 - tavaszra megújulva üzemelne a kinti medence
 - ↳ élményelemek a medencében
 - ↳ fényjáték (akár germicides fertőtlenítő lámpával)
 - ↳ késő őszi meleg víz (vagy tovább)
 - ↳ külső ÖKO szauna
 - ↳ ivókúra

Gyógyvízhasználati engedély érvényes 2014. június 28-ig.

A gyógyvíz megnevezés használatának engedélyezése csak a 74/1999. (XII.25.) Eü. M. rendelet 18-19§-ban foglalt feltételek teljesülése esetén lehetséges. Kiadja az Országos Tisztifőorvosi Hivatal Közegészségügyi Főosztály. Ezzel párhuzamosan lehet intézni a gyógyvíz megnevezés használatának engedélyezését „**belső használatra**”, azaz ivásra.

Az Országos Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Főigazgatóság (OGYFI) 2004.06.28-i határozatában elfogadta **vízföldtani napló** (Aquamarin Kft.-nek nincs) **helyett** a VITUKI Kft. műszeres állapotfelmérésen alapuló dokumentációját. Utánajárást igényel, hogy ez most is elégséges lesz-e! Többek között

- ✓ ezért lehet majd szükséges egy **átfogó kútvizsgálat**! Továbbá, mert
- ✓ ha nagyobb problémák vannak, lehet hogy **mellé kell fúrni** (!!!!!!!) és különben
- ✓ a kútban még akadály is van több mint 30 éve, és
- ✓ jó lenne tudni, hogy milyen paraméterekkel rendelkező szinttávadót lehet leengedi azután,
- ✓ hogy a Hatóság külön határozatában ezt is kéri a
- ✓ **termálkút távadós rendszerben történő üzemeltetéséhez.**

(Ha már a kútvizsgálók itt vannak, érdemes megnézetni a használaton kívüli karsztvíz kutat is!)

Talán logikus és költséghatékony lenne egy hévízi „összefogás”, egyeztetés, egységesítés, esetleg forrásra pályázni, mert az Aquamarin Kft. nem rendelkezik

- ⊗ **hidrogeológiai védőidommal.**
- ⊗ Hévízen (ha helyesek az információk) 3 kútnak van csak ilyen, de állítólag
- ⊗ Nemesbükön a közelmúltban fúrt kútnak elkészült és az már
- ⊗ távadós rendszerrel is rendelkezik.

