

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
Mindens páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/237-1 /2022
Ügyintéző: Dr. Tóth Ibolya
Telefonszám: 0626814309

Tárgy: Előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2022. január 27-i ülésére

a Pomázi Zenekastély Nonprofit Zrt. ügyvezetője részére meghatározott célfeladatok megvalósítása és kitűzése tárgyában hozandó döntésről

Vonatkozó jogszabályok:

- Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény;
- Munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény;
- veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelet

Tisztelt Képviselő-testület!

1. A célfeladat kitűzésének indokolása:

A Pomázi Zenekastély Nonprofit Zrt. ügyvezetője által működtetett Teleky-Wattay Kastély fejlődésének záloga a szóban forgó intézmény – és a település szellemi és kulturális hagyatékairánt elkötelezett, a kitűzött célokkal azonosulni képes, hatékony intézményvezetés kialakítása.

A hatékony feladatellátás alapja az egyértelműen meghatározott, kellő motivációs erővel bíró olyan feladatrendszer meghatározása, amelyhez anyagi elismerés is járul.

2. A célfeladat kitűzésének döntési háttere:

Ezen elvek mentén Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Pomázi Zenekastély Nonprofit Zrt. ügyvezetőjének vonatkozásában az ügyvezető munkaszerződéséről rendelkező 87/2020. (VI.25.) számú Önkormányzati határozatával (a továbbiakban: Önkormányzati határozat 1.) döntött arról, hogy a munkáltató évente egy havi munkabérnek megfelelő célprémiumot tűz ki.

Az intézményvezetők részére célfeladat kitűzésének várható hatása az intézmények működésének fejlődése, kapcsolati hálózat kiépítésének bővítése, az intézményi stratégiai célok megvalósulásának elősegítése.

3. A célfeladatok tartalmának meghatározása:

Az Önkormányzat, mint az intézményvezetők munkáltatója, a Pomáz Város Önkormányzat Polgármesterének 18/2021.(I.28.) számú Önkormányzati határozatával (a továbbiakban: Önkormányzati határozat 2.) az alábbi a célfeladatokat határozta meg:

A Pomázi Zenekastély Nonprofit Zrt. ügyvezetője részére meghatározott célfeladatok:

3.1. A célfeladatok a Kormányrendelet 1.§-a alapján kihirdetett veszélyhelyzet fennállása alatt:

- a Kastély épületében alakítson ki kortárs képzőművészeti galériát,
- a Kastélyépület pincehelyiség interaktív tudományos jellegű hasznosításának tárgyában haladéktalanul kezdje meg a tárgyalásokat a Csodák Palotájával, illetve készítsen tervet a pince egyéb célú hasznosítására vonatkozóan,
- tegyen lépéseket a kastély konyhának a helyi közétkeztetési rendszerbe történő bevonása céljából, tegyen lépéseket a kastély étterem beindítása érdekében,
- dolgozza ki a Kastély épület alsó parkolója fizetőparkolóvá minősítésének feltételeit,
- tegyen lépéseket a gondnoki lakás bérbeadása tárgyában,
- dolgozzon ki stratégiát a Kastély bevételi forrásának növelése céljából,
- csökkentse a kft kiadásait a minimális működés szintjére, szükség szerint vegyen igénybe válságmenedzsert.
- tegyen lépéseket a kastély panzióvá minősítése tárgyában,
- határozza meg a kastély helyiségeinek, szabad tereinek, szolgáltatásainak javasolt bérleti díját,

3.2.A célfeladatok Kormányrendelet 1. §-a alapján kihirdetett veszélyhelyzet megszűnésének napjától:

- a helyi kulturális és művészeti feladatok ellátása tekintetében szorosan működjön együtt a Pomázi Művelődési Ház és Könyvtár intézményvezetőjével,
- a Kastélyprogram beindulását követően a Kastély működéséhez szükséges bevételi források növelése, önálló – Önkormányzati támogatáson kívüli – bevételi forráslehetőségek felkutatása,
- az üzleti tervben prognosztizált szufficit időarányos teljesítésének igazolása.

4.A célfeladatok végrehajtásának időtartama (határideje):

4.1.A jelen előterjesztés 3. pontjában meghatározott célfeladatok teljesítésének határidejét az Önkormányzati határozat 2. 2021. december 15. napjával jelölte ki azzal, hogy a célfeladat teljesítésének értékelését a Képviselő-testület 12 hónapot (2021. január 28.napjától 2022. január 27. napjáig) felölelő időszak vonatkozásában végezze el.

4.2.A Pomázi Zenekastély Nonprofit Zrt. ügyvezetője, Nagy Gyula úr a fentiekben meghatározott időszak vonatkozásában előírt célfeladatok megvalósításáról szóló Beszámolót (2021.) írásban az Önkormányzat részére benyújtotta.

5. A 2022.évre célfeladatok és a prémium meghatározása:

5.1 Pomáz Város Önkormányzat Polgármesterének 133/2021.(V.28.) számú önkormányzati határozata a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. Javadalmazási Szabályzatának elfogadásáról szól, amely Szabályzat 2.7 pontjában foglalt rendelkezés alapján az ügyvezető prémiumának kifizetéséről a döntést megelőzően ki kell kérni a Felügyelő Bizottság véleményét.

5.2 A Szabályzat 2.8.pontja alapján a prémiumfeladatok teljesítését, a teljesítés mértékét a Felügyelő Bizottság véleményének figyelembevételével az egyéb munkáltatói jogok gyakorlója értékeli.

5.3.A Munkáltató javaslata alapján, az előterjesztés mellékletét képező célfeladatokat a Pénzügyi és Ellenőrzési Bizottság, valamint a Kulturális, Oktatási és Sportbizottság véleményezi és javaslataival kiegészíti.

5.4.A jelen előterjesztés mellékletét képezi az ügyvezető részére 2021.évre meghatározott célfeladatok százalékpontos értékelését tartalmazó táblázat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását és elfogadását.

Pomáz, 2022.január 07.


Leidinger István
polgármester



| | Elvégzendő célfeladat | Teljesítés elfogadva | Teljesítés nem elfogadva | Célfeladat teljesítésének értékelése százalékban |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1. | - a Kastély épületében alakítson ki kortárs képzőművészeti galériát, | | | |
| 2. | - a Kastélyépület pincehelyiség interaktív tudományos jellegű hasznosításának tárgyában haladéktalanul kezdje meg a tárgyalásokat a Csodák Palotájával, illetve készítse tervet a pince egyéb célú hasznosítására vonatkozóan, | | | |
| 3. | - tegyen lépéseket a kastély konyhának a helyi közétkeztetési rendszerbe történő bevonása céljából, tegyen lépéseket a kastély étterem beindítása érdekében | | | |
| 4. | - dolgozza ki a Kastély épület alsó parkolója fizetőparkolóvá minősítésének feltételeit, - tegyen lépéseket a gondnoki lakás bérbeadása tárgyában, | | | |
| 5. | - tegyen lépéseket a gondnoki lakás bérbeadása tárgyában | | | |
| 6. | - dolgozzon ki stratégiát a Kastély bevételi forrásának növelése céljából | | | |
| 7. | - csökkentse a kft kiadásait a minimális működés szintjére, szükség szerint vegyen igénybe válságmenedzsert | | | |

| | | | | |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 8. | - tegyen lépéseket a kastély panzióvá minősítése tárgyában, | | | |
| 9. | - határozza meg a kastély helyiségeinek, szabad tereinek, szolgáltatásainak javasolt bérleti díját, | | | |
| 10. | - a helyi kulturális és művészeti feladatok ellátása tekintetében szorosan működjön együtt a Pomázi Művelődési Ház és Könyvtár intézményvezetőjével, | | | |
| 11. | - a Kastélyprogram beindulását követően a Kastély működéséhez szükséges bevételi források növelése, önálló – Önkormányzati támogatáson kívüli – bevételi forráslehetőségek felkutatása, | | | |
| 12. | - az üzleti tervben prognosztizált szufficit időarányos teljesítésének igazolása | | | |
| Összegzés: | | | | |

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2022. (.....) számú önkormányzati határozata

a Pomázi Zenekastély Nonprofit Zrt. ügyvezetője részére célfeladatok megvalósítása és kifizése tárgyában

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) b) és pontjában meghatározott hatáskörében eljárva, a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényről szóló 3:112.§ (1) bekezdése alapján, valamint a Munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény 207.§ (2) bekezdése alapján alábbi határozatot hozza:

1.Pomáz Város Önkormányzat Képviselő -testülete a Pomázi Zenekastély Nonprofit Kft. ügyvezetője részére a 2021. évre kifizetett célfeladatok teljesítésének értékelését elvégezte és részéreFt összegű célprémiumot állapít meg.

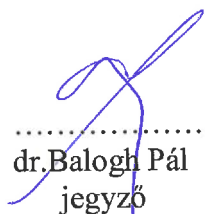
2.Pomáz Város Önkormányzat Képviselő -testülete a jelen határozat 2. számú mellékletében foglalt tartalommal célfeladatot határoz meg a Pomázi Zenekastély Nonprofit Zrt. ügyvezetője részére, a 2022.évre vonatkozóan, 2022. január 28. napjától 2023. január 27. napjáig terjedő időszakra.

3. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő -testülete felkéri a Polgármestert, hogy a gazdasági társaság ügyvezetőjével közölje a célfeladatokat.

Felelős: Leidinger István polgármester
Határidő:2021. január 31.

Végrehajtásban közreműködik: Gazdasági Főosztály, Dr.Tóth Ibolya aljegyző
Végrehajtásról jelentést tesz: Gazdasági Főosztály, Dr.Tóth Ibolya aljegyző

Látta:


.....
dr.Balogh Pál
jegyző

Pomázi Zenekastély
Beszámoló a célfeladatok megvalósításáról
2021

A kastély feltámasztásának kritériumai között fontos kitételként szerepelt azon óhaj, hogy egyfajta kulturális színtérként próbáljon meg programokkal is szolgálni a pomázi lakosok és átutazók számára. Hiszen a kastély ideális otthont tudna adni több fajta kamara rendezvény számára. Több műfajban is kipróbáltuk a lehetőségeket, és a visszajelzések alapján, gondolom sikerrel. Rendeztünk komolyzenei koncerteket, meghívtunk könnyű zenei előadókat, színházi előadásokat, történelmi műveket, tudományos, és ismeretterjesztő előadásokat és képzőművészeti kiállításokat. Működött filmklub. Az elmúlt időszakban mindegyik programnak sikerült is megtalálni a helyét, jellege és érdeklődők körének függvényében. Mindezek között egy neuralgikus pontot találtunk, a kiállítások helyszínét. A lovagteremben próbáltunk több kiállításnak is helyet biztosítani, ám ezek problémásnak bizonyultak, a terem, időszakonkénti más irányú felhasználása miatt. Hiszen egy esküvői, vagy más egyéb rendezvény beérkezésekor el kellett bontani a kiállítást, majd újból föltenni, annak végeztével. Ez szükségszerű volt, hiszen a kulturális misszió mellett komoly elvárásként lett megfogalmazva a bevételek növelése a működés folyamán.

1

Ezt sikerült olyanképpen megoldani, hogy az irodákat átköltöztettük kisebb helyiségekbe, és a nagyobb teremben egy minigaléria került, kerül kialakításra. Ennek átadására 2022. január 21-én kerül sor, egy kiállítás megnyitóval. A minigaléria a György Ádám terem mellett helyezkedik el. A minigalériával szemben egy szintén kisebb helyiségben ún. olvasósarkot is kialakítottunk. Ebben a kis könyvtárszobában, komfortos körülmények között tölthetik az idejüket az olvasni vágyók. Jelen pillanatban közel négyszáz kötet közül válogathatnak, melyek között egyaránt megtalálhatóak a magyar és a világirodalom művei is. Ugyanitt található sok játék- és gyerekfilm is azok számára, akik nem feltétlenül olvasni szeretnének. Így tehát egy általános feltöltődésre és rekreációra alkalmas szakaszt is a vendégek rendelkezésére tudunk bocsátani.

A gazdaságosság jegyében a pincék hasznosítását is célul tűztük ki, illetve ez is egy javaslat volt a kastély rentábilissá tételére. Ez jó gondolat volt, ám a külső tényezők nem nagyon kedveztek az ilyen elképzeléseknek. Több vállalkozóval, intézménnyel, szervezettel, (Csodák Palotája, rádió múzeum, térségi kis, és őstermelők, két boros cég) folytattunk tárgyalásokat, ám a pincék megközelíthetőségei, és állapota nem túl ideális. Jelen pillanatban azonban már rendelkezünk egy szándéknyilatkozattal, amely a kastély és a csikóvári Para Sport

Egyesület között jött létre. A szándéknyilatkozatban megcéloltunk egy sport és élménylövő pálya kialakítását.

Ebben a kastély biztosítja a helyszínt és a szállót a vendégeknek, az egyesület vállalja a versenyek és alkalmak lebonyolítását, és a résztvevők toborzását.

A járványhelyzet alapvetően megnehezítette a kastély létezését és mindennapjait egyaránt. Ez rányomta a bélyegét a konyha és étterem bérbeadására is. A hazai bizonytalan helyzet, illetve a kialakult járványhelyzet nem hatott ösztönzőleg a befektetőkre. Az étkezései rendezvényeket is külső catering rendszerben oldottuk meg. Ez a bizonytalan helyzet mind a mai napig fennáll, pontosabban most újból fellépett. Ennek ellenére a konyha és az étterem május hónaptól újból elindul. Erről a megállapodás most van az ügyvédeknel. A várható bérlő azonban már januártól májusig várakozási díjat fog fizetni a kastélynak.

Így, miután a bérlő jelen pillanatban is több működő konyhával rendelkezik, igény és szándékaink szerint, május hónaptól részt tudunk venni a közétkeztetésben is.

Az év folyamán két ízben is szondáztuk az alsó parkolót használókat, hogy milyen fogadtatása lenne egy valamilyen parkolási rendszer bevezetésének. A kérdezettek 100 %-ban úgy nyilatkoztak, hogy „csak azt próbáljuk meg!”. Így hát meg fogjuk próbálni. A terveink szerint egyfajta bérletes rendszerben, (évi 10 ezer forintos parkolási bérlet) próbáljuk a parkolást szabályozni. Emellett az esküvősök számára továbbra is parkolási díj nélkül biztosítjuk a parkolást, ám ennek díja be lesz építve a ceremónia egyéb költségeibe. (Ez már most is így működik bizonyos rendezvények esetében. Ennek előfeltétele a nagykapu elektromos nyitásának és zárásának átalakítása távirányítós-motoros kaputelefonos rendszerre, és a kiskapu felújítása. Erre már kaptunk árajánlatot. A zeneiskolával is folynak ez ügyben a tárgyalások. Hiszem, hogy velük is meg fogunk egyezni, hiszen a koncertterem esetében is sikerült teljesen elfogadható kompromisszumra jutnunk. Ebből adódóan már több nagyobb rendezvényt is tartottunk ott.

Tekintve, hogy a bevételek növelése alapvető cél, minden pillanatban, igyekszünk az átmeneti és rendezvényes vendégeink mellett állandó bevételeket is szerezni. Ennek egyik formája a hosszabb távra érkező lakók elszállásolása. Jelen pillanatban 5 ilyen lakó tartózkodik a kastélyban.

Természetesen a fentebb leírt konstrukciók is ezt a célt szolgálják. Ugyanakkor a költségek csökkentését is szeretnénk szem előtt tartani. Ezért kötünk más egyéb megállapodásokat is. Ezek egyike a Magyar Gyula Kertészeti Szakközépiskolával kötött megállapodás a kert karbantartására tanítási időben, illetve a szakmai gyakorlat alatt. Továbbá néhány szakemberrel (4) is megállapodtunk bartell konstrukciókban, a karbantartási munkák egy részére. Több tréningsszervező céggel, (szám szerint kettővel) kötöttünk együttműködési szerződést és két filmstúdióval pedig az ősszel kezdtünk el egyeztetni, jó kilátásokkal. Több

táborszervező és szabadidőszervező vállalkozással alakítottunk ki együttműködést.

A kastély dolgozóinál nem volt béremelés, noha erősen közelítenek a kötelező minimálbér felé. A szabadságok egy részét sem tudtuk kiadni. A feladatok ellátása sok túlmunkával járt, melyeket szintén nem tudtunk honorálni. A nagyobb létszámot igénylő feladatoknál igyekszünk önkéntes segítséget igénybe venni, vagy végső esetben alkalmi munkavállalók célzott alkalmazásával oldjuk meg a problémákat.

A kastély végső célja a bevételek stabilitása és esetleges emelése mellett, hogy panzióként nagyobb eséllyel törekedjen nagyobb bevételek irányába. Ezt is elkezdtek az év második felében. A minősítéshez a regisztrációt megtettük.

A kézhez kapott végleges kritériumlista alapján folytatjuk a megkezdett munkát:

A második félév folyamán beszerzésre került a vendéglátó (reggeli- és italszolgáltatás) folytatásához szükséges felszerelések nagy része, pl. tartalék ágyneműk, pótágyak, mosogatógép, ipari fritőz, és folyamatos – üzemmenettől függően - a műszaki paraméterek biztosításának megoldása. (Vagyis, nevezetesen a használat közben jövünk rá olyan hibákra, amikről nem tudtunk, és a működést nagyban befolyásolják.)

3

Ugyanebben az időszakban elkészült a kastély új weboldala, amely az előírt tájékoztatási feltételeknek is meg tud felelni, valamint azonnal összeköthető online foglalási rendszerekkel – és a kastély által most is kötelezően üzemeltetett, a Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központtal kapcsolattartásra is alkalmas szoftverrel.

A weboldalt a megújult névvel és imázssal élesítjük, a minősítés kézhezvétele után.

A január-februári holt időszakban olyan karbantartási és rendezési munkákra kerül sor, amelyek általában több napot igényelnek, így nem tudtuk elvégezni őket az esküvőszezonban. (Matractakarítás, javító festések, szellőző-tisztítás, világítótestek szükség szerinti cseréje, bútor és padlócsere.)

Ugyanebben az időszakban kerül sor a földszinti recepció-snackbár végleges kialakítására is. – Amennyire lehet, igyekszünk ezeket is, a vendégnapok kiesése nélkül megoldani.

A termek és helyiségek állandó bérleti díjjal rendelkeznek. Ugyanakkor bevezetésre került, többek között az is, hogy termet, helyiséget csak kapcsolt szolgáltatással igyekszünk bére adni. Így lehetőség nyílik a bérleti díjak növelésére, hiszen plusz szolgáltatást biztosítunk hozzá. (Noha a vészhelyzet jelen pillanatban is fennáll, és a határozat szerint, fog is egy darabig, 2022. június 30.)

A tavasszal induló szezont kiemelt túra, sport, szabadidő és rekreációs csomagokkal kezdjük. Az ehhez kapcsolódó együttműködések egy része már rendelkezésre áll, másik részével tavaszig végeznünk kell.

Végül, de nem utolsó sorban szeretném megköszönni a képviselő testület eddigi hozzánk történő viszonyulását. Segítő készségük sokat jelent, és sok nehézségen átjuttat.

Ám a kastély a kitűzött útnak csak az elején jár. Ez az út, melyet a Testület tűzött ki, nagy ívű, messzire mutat, és rendkívül rögzös. Biztosíthatok mindenkit, hogy hasonló célok vezérelnek minket, de megvalósítanunk nekünk kell. Amint az is biztos, hogy jó szándék és segítség nélkül nem fog menni. De a sors adott egy esélyt, meg kell próbálni kihasználni!

Pomáz, 2021. december 22.

Nagy Gyula
ügyvezető igazgató

2. számú melléklet a .../2022. (.....) önkormányzati határozathoz

A Pomázi Zenekastély Nonprofit Zrt. ügyvezetője részére meghatározott célfeladatok: