Tárgy:	BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft. beszámolója az Inkubátorház üzemeltetéséről	**Sorszám:**	III/3
Előkészítette:	Ilyés Péter ügyvezető Békési Kommunális és Szolgáltató Kft.	**Döntéshozatal módja:**	Egyszerű szótöbbség
Véleményező bizottság:	Pénzügyi Bizottság	**Tárgyalás módja:**	Nyilvános ülés

Előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete 2015. december 2-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 287/2015. (VI. 25.) határozatával jóváhagyta a 2015. II. félévére vonatkozó munkatervét, melyben javasolt napirendként szerepelt a Békési Kommunális és Szolgáltató Kft. beszámolója az Inkubátorház üzemeltetéséről.

Ilyés Péter, a BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft. ügyvezetője, eleget téve a felkérésnek, megküldte az általa készített beszámolót, melyet jelen előterjesztéshez mellékeltünk.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a beszámolót szíveskedjen megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat:

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft. beszámolóját az Inkubátorház üzemeltetéséről elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2015. november 25.

Izsó Gábor
polgármester

.....
Jogi ellenjegyző

.....
Pénzügyi ellenjegyző

VÁLLALKOZÓI CENTRUM BÉKÉS

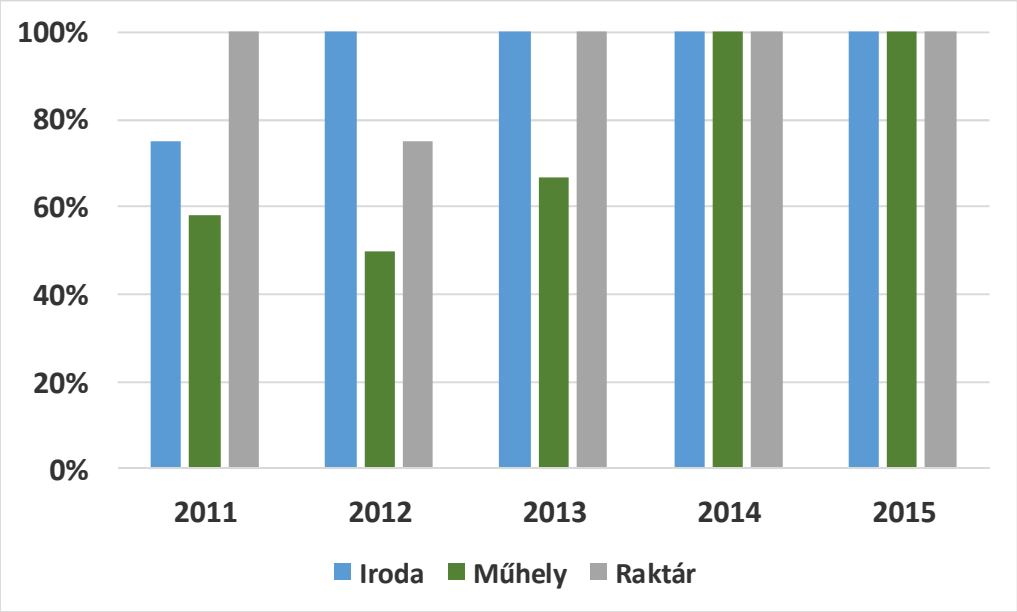
Inkubátorház
5630 Békés, Verseny u. 2.
Telefon: 66/411-174 • Fax: 66/411-174

A BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft. beszámolója az Inkubátorház üzemeltetéséről

2014. évben sikerült elérni, hogy az Inkubátorházban található összes helyiség (műhely, raktár, iroda) kiadásra kerüljön, ezt a tendenciát 2015. évben is sikerült megtartani, sőt a két csarnok emeleti részét is irodának alakítottuk ki, amit így hasznosítani tudtunk. Az I. csarnok emeleti része teljes egészében bérbe van adva, míg a II. csarnok emeleti részén kiépített két irodából az egyikre már bérleti szerződéssel rendelkezünk 2015. július 01.-től a másik irodára pedig már többen érdeklődtek. A kihasználtság évről évre folyamatosan növekedett, amit az alább található táblázat és diagram is mutat. A növekvő tendenciának köszönhetően az előző évben a kihasználtság elérte a 100 %-ot, amit 2015-ben tovább tudtunk növelni a pluszban kialakított helységek bérbeadásával.

	2011	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
Iroda	75 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Műhely	58 %	50 %	67 %	100 %	100 %
Raktár	100 %	75 %	100 %	100 %	100 %

1. táblázat: *Inkubátorház kihasználtsága éves bontásban*



1. diagram: *Inkubátorház évenkénti kihasználtsága*

A bérleti díjak az alábbiak szerint változtak az évek során.

	2011	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
Iroda	800,- Ft/m2	800,- Ft/m2	800,- Ft/m2	800,- Ft/m2	800,- Ft/m2
Műhely	550,- Ft/m2	550,- Ft/m2	500,- Ft/m2 450,- Ft/m2	500,- Ft/m2 450,- Ft/m2	500,- Ft/m2 450,- Ft/m2
Raktár	550,- Ft/m2	550,- Ft/m2	550,- Ft/m2	550,- Ft/m2	550,- Ft/m2

2. táblázat: *Bérleti díjak az Inkubátorházban 2011-2015-ig*

Az árak az ÁFA-t nem tartalmazzák nettó összegben értendők.

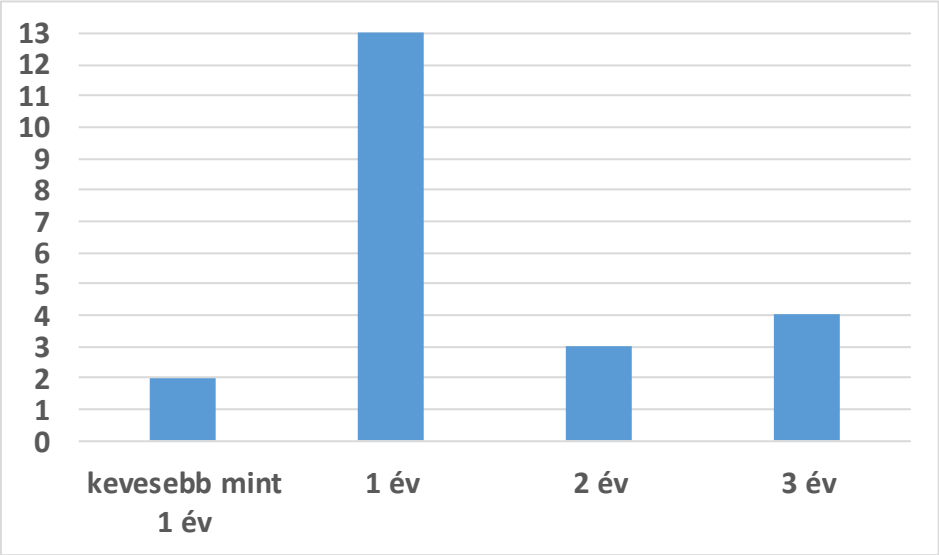
Ahogy a fenti táblázat is mutatja a műhelyek bérleti díja nem módosult 2013.04.09-től, mivel szerettük volna megtartani a bérlőket és tartani a 100%-os kihasználtságot.

A közel jövőben viszont szeretnénk a bérleti díjon emelni két lépésben egy számjegyű százalékkal, mert úgy látjuk, hogy a bérlőink gazdasági helyzete, stabilizálódott, ugyanis az Inkubátorházban lévő vállalkozók többsége már 1

évnél több ideje van a létesítményben és ez idő alatt nem egy bérlő növelte a bérleményei számát. Tapasztalataink, azt mutatják, hogy az Inkubátorházon belül a bérlőink által foglalkoztatottak száma is növekedett az elmúlt években.

Az Inkubátorházban bérleménnyel rendelkező vállalkozások száma jelenleg 22, melyből 12 bérlő egynél több helyiséget bérel, sőt már többen jelezték, hogy ha lenne rá kapacitás, akkor növelnék a bérleményeik számát, mivel meg vannak elégedve a szolgáltatásokkal és a helyből adódó lehetőségekkel.

A bérleti szerződések átlagos időtartama közel 1,5 év, a vállalkozások többsége az egy éves időintervallumot választja szerződésének meghosszabbításakor.



2. diagram: *Vállalkozások száma a bérleti szerződések időtartama szerint*

Az Inkubátorház bevétele 2015. január 1-től 2015. november 16.-ig bruttó 9.844.517,-Ft, kiadása bruttó 5.206.913,-Ft, így a pozitív bruttó eredmény 4.637.604,-Ft.

Békés, 2015. november 16.