

Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft. 2026. évi munkaterve

Vezetői összefoglaló

A Balatonalmádi Községi Szolgáltató Nonprofit Kft. 2026. évi munkaterve a városi közszolgáltatások biztonságos, folyamatos és magas színvonalú ellátását, valamint az önkormányzati vagyon hatékonyabb és tudatosabb hasznosítását tűzi ki célul. A munkaterv egyaránt reagál a mindennapi üzemeltetési kötelezettségekre, a szezonális terhelésekre – különösen a turisztikai időszakokra –, valamint a hosszabb távú gazdálkodási és vagyonsztratégiai elvárásokra.

A Településüzemeltetési Osztály munkaterve havi bontásban, részletezetten tartalmazza a parkfenntartási, műszaki, piac- és temetőüzemeltetési, valamint irodai feladatokat. A terv biztosítja a város közterületeinek, zöldfelületeinek, közlekedési és közszolgáltatási infrastruktúrájának folyamatos karbantartását, a rendkívüli helyzetek (időjárási események, viharkárok, haváriahelyzetek) kezelését, valamint a városi rendezvények és kiemelt időszakok műszaki és logisztikai kiszolgálását. A munkaterv kiemelt hangsúlyt fektet a szezonális feladatok előrelátó előkészítésére és az erőforrások ütemezett felhasználására.

A Vagyongazdálkodási Osztály munkaterve már nem pusztán üzemeltetési, hanem kifejezetten stratégiai megközelítést alkalmaz. A 2026. év fókuszában az önkormányzati ingatlanvagyon teljes körű áttekintése, a bérleti és hasznosítási szerződések felülvizsgálata, a kintlévőségek kezelése, valamint a gazdaságilag nem optimálisan működő ingatlanokkal kapcsolatos döntés-előkészítés áll. A terv külön figyelmet fordít a strandok üzemeltetésének átvételére és stabilizálására, a bevételi struktúra és költséghatékonyság javítására, valamint a szezonális működésből fakadó kockázatok kezelésére.

A Településmarketing Osztály munkaterve Balatonalmádi városi imázsának tudatos építését, a rendezvények kommunikációs támogatását, valamint a helyi értékek és szolgáltatások következetes megjelenítését szolgálja. A munkaterv célja, hogy a város működését kísérő kommunikáció ne csupán reagáló jellegű legyen, hanem előre tervezett, egységes arculatot és üzenetrendszert közvetítsen mind a lakosság, mind a látogatók irányába. A tervezett feladatok lefedik a városi rendezvények marketingkommunikációját, az online és offline felületek folyamatos frissítését, a szezonális kampányok lebonyolítását, valamint a turisztikai időszakokhoz igazodó tartalom-előállítását.

A Településmarketing Osztály munkája szorosan kapcsolódik a településüzemeltetési és szervezési feladatokhoz: célja, hogy az önkormányzati és városi események egységes üzenettel, időben és hitelesen jussanak el az érintettekhez. Ez hozzájárulhat

a város pozitív megítélésének erősítéséhez, a látogatószám növeléséhez, valamint a helyi közösség tájékozottságának javításához.

A 2026. évi programterv a városi rendezvények, programok és közösségi események összehangolt, biztonságos és költségtudatos lebonyolítására fókuszál. A Településmarketing Osztály feladatai kiterjednek a rendezvények teljes körű előkészítésére, az érintett szervezetekkel és szolgáltatókkal való koordinációra, valamint a lebonyolítás során felmerülő operatív feladatok irányítására.

A Szervezési Osztály munkaterve a Társaság működésének stabilitását és jogszerűségét biztosító, horizontális támogató funkciók összehangolt ellátását célozza. Az osztály a Társaság back office szervezeti egységeként kulcsszerepet tölt be a szakmai osztályok működésének adminisztratív, pénzügyi és humánerőforrás-oldali támogatásában, valamint az ügyvezetői és alapítói döntéshozatal megalapozásában. A munkaterv középpontjában a jogszabályi megfelelés, az átlátható és takarékos gazdálkodás, valamint a közszolgáltatási feladatokhoz kapcsolódó pénzügyi és számviteli elkülönítés következetes fenntartása áll. A Szervezési Osztály feladata a fizetőparkolás bevezetéséhez szükséges előkészítő munkák lefolytatása.

A munkaterv egészére jellemző a fokozatosság, az előkészítés–megvalósítás–értékelés logikája, valamint az a törekvés, hogy az operatív feladatellátás mellett megjelenjen a tudatos tervezés, a kontroll és az adatalapú döntéshozatal. A 2026. évi munkaterv reális alapot teremt a Társaság működési stabilitásának megőrzéséhez, a szolgáltatási színvonal fenntartásához, valamint az önkormányzati vagyon hosszabb távon fenntartható és átlátható kezeléséhez.

Balatonalmádi, 2026. január 22.

Dobosi Gergely
ügyvezető

A munkatervet készítette:

Dobosi Gergely ügyvezető

Agg Z. Tamás településüzemeltetési osztályvezető

Dolina Tamás településmarketing osztályvezető

Farkas Zsuzsanna vagyongazdálkodási osztályvezető

Településüzemeltetési Osztály munkaterve

Január

Parkfenntartó csoport

- gépi és kézi hóeltakarítás, síkosságmentesítés saját dolgozókkal és alvállalkozó(k) bevonásával: bel-és külterületi utak, járdák, parkolók, lépcsők, buszvárók.
- nádaratás az időjárás és a jégvastagság függvényében, hrsz: 2303/1 „Négyméteres” és a Remete patak torkolatánál, hrsz: 2289/1, valamint a Köcsi tónál.
- általános faápolási munkák előzetes felmérése, ezt követően azok elvégzése emelőkosár bérlésével elsősorban saját kivitelezésben, eseti jelleggel alvállalkozó igénybevételével: lombkorona gallyazások, szárazoló metszések a Szt. Erzsébet ligetben, Szt. István parkban, Széchenyi sétányon, Panoráma sétányon és egyéb közterületen, száraz, vagy beteg fák engedéllyel történő kivágása.
- külpontos, veszélyes fák visszacsonkolása: Eötvös utca jegenye nyár 10 db József A utca ezüst juhar 3 db vadgesztenyefa 1 db, Laposa Dániel utca 2 db fűzfa
- egynyári és évelő ágyások tervezése
- időszakos lombgyújtás parkjainkban, közterületeinken, igény szerint, szórványosan
- évelők és cserjék visszametszése a belvárosi parkokban
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegállók heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- közterületi lépcsők takarítása havonta 2 alkalommal a városközpontban, Káptalanfüreden és Budataván
- gépjárművek olajcseréje

Műszaki csoport

- KRESZ táblák karbantartása
- Gépi és kézi hóeltakarítás, síkosságmentesítés igény szerint
- síkosságmentesítő depók folyamatos feltöltése
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- adventi kültéri- és fénydekoráció és egyéb városdekorálási feladatok visszabontása
- báli rendezvények kiszolgálása
- intézményi és közüzemi vízszolgáltatások fagymentességének ellenőrzése
- Nyilvános illemhelyek folyamatos karbantartása, duguláselhárítások
- Ingatlanok kisjavításai
- Városházi iroda felújítás laminált padlózása
- Ingatlanok aktuális kisjavítása
- Síkosságmentesítési eszközök, gépek folyamatos javításai
- Zóna étterem „Szupermenza” bontási, kialakítási munkái, elszállítások
- Szilveszteri program utáni elszállítások, rendezvény népszerűsítő táblák visszaszedése
- BALKOM műhely elosztószekrény beépítése, új vezetékezés kiépítése

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása, igény szerinti síkosságmentesítés, hóeltakarítás
- lombgyűjtés
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása

Temető:

- Gépi és kézi hóeltakarítás, síkosságmentesítés igény szerint
- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása, hulladékgyűjtés, lombgyűjtés

Iroda

- beszerzési eljárások lefolytatása: ebrendészeti feladatok ellátása, közvilágítás karbantartási feladatok ellátása
- vállalkozási szerződések cedálása
- ajánlatkérések, írásos megrendelések
- partnerek tájékoztatása átszervezéssel kapcsolatosan.
- bérlők tájékoztatása a bérleti szerződések megújításának lehetőségéről/bérleti díjakról.
- bérleti szerződések és vállalkozási szerződések előkészítése aláírásra
- tartozásmentességi igazolás kiadása pályázat benyújtásához.
- iktató 2026. évi létrehozása.
- ONE szolgáltatóval, Pék Zoltán egyéni vállalkozóval történt többszöri egyeztetés a Szabolcs u. 4. sz. alatti telephelyi internet szolgáltatással kapcsolatban.
- telefonos ügyfélszolgálat – a kedvezőtlen időjárás (hóesés, csúszós utak) miatt érkezett lakossági bejelentések rögzítése, továbbítása, egyeztetés a csoportvezetőkkel.
- árajánlat kérések (síkosságmentesítő anyag, foglalkozás egészségügyi ellátás, plexi, kamera rendszer optimalizálás).
- gépjármű átírásokhoz szükséges dokumentáció összeállítása, gépjárművek átíratása
- munkavállalói elszámolólapok, új munkaszerződések, tájékoztatók kiosztása, átvételének dokumentálása.
- MOL üzemanyag kártya szerződés ügyében egyeztetés, új (vegyes) kártya rendelés.
- beszerzési eljárások lefolytatása egyes szolgáltatási feladatok alvállalkozóval történő ellátására: szállítás, daruzás, rugalmas burkolatú utak karbantartása, természetes vízfolyások tavaszi karbantartása, évelők (árvácskák) beszerzésére,
- kapcsolattartás az energetikussal
- kapcsolattartás az Önkormányzattal szerződött ügyvédi irodával
- bérleti díjak számlázása
- hátralék kezelés
- közművek átírása a szolgáltatónál (víz, gáz, áram)
- munkaterv összeállítása
- 2026. évi költségvetés, üzleti terv vázlatos összeállítása

Február

Parkfenntartó csoport

- Általános faápolási munkák elvégzése, lombkorona alakító gallyazások, szárazoló metszések az úrszelvényekben a város belterületi útjain és a kerékpár utakon, továbbá a Kolostor kertben és a Szt. Erzsébet ligetben
- Munkácsy és Fadrusz utcai védett fasor ápolási munkái
- évelők és cserjék visszametszése a belvárosi parkokban
- „Kökörcsines” terület tavaszi tisztítási munkái
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- egy két éve ültetett fák karóinak igazítása, kötözéseinek megerősítése
- egy-három éve ültetett fák tányérozása és mulcsozása
- városi buszmegálló heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- kézi és gépi hóeltakarítás, síkosságmentesítés igény szerint
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal
- közterületi lépcsők takarítása havonta 2 alkalommal a városközpontban, Káptalanfüreden és Budataván
- Veszprémi út 2 oldalán hulladékgyűjtés a murvabányai elágazótól a település tábláig
- 2025. évi hulladékbevallás leadás
- gépjavítások, gépek felkészítése a szezonra

Műszaki csoport

- KRESZ táblák karbantartása
- közterületi hulladékgyűjtők karbantartása
- Gépi és kézi hóeltakarítás, síkosságmentesítés igény szerint
- síkosságmentesítő depók feltöltése
- rugalmas útburkolatok kézi kátyúzási munkái
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- közvilágítási hálózat bejárása, hibalista készítés, javítások elrendelése és felügyelete
- jégpálya és kísérő rendezvényeinek bontását követő karbantartási és szállítási feladatok
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és áterezsek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- Nyilvános illemhelyek folyamatos karbantartása
- Köztéri padok javítása
- Vízelvezető havaria helyszínek tisztítása, karbantartása
- Magocskák óvoda beépített szekrények készítése
- Ingatlanok kisjavításai

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- lombgyűjtés

- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- lombgyűjtés

Iroda

- beszerzési eljárások lefolytatása: aszfaltos utak kátyúzási feladataira, évelők beszerzésére, medertisztítási feladatokra, útburkolati jelek tavaszi felújító festésére
- vállalkozói szerződések előkészítése, megkötése
- ajánlatkérések, írásos megrendelések
- lakosági bejelentések kezelése a különböző csatornákon
- energetikai beszámoló elkészítése, közzététele
- ingatlankezeléssel kapcsolatos bérleti díjak és rezsiköltségek számlázása, kintlévőségek kezelése
- Havi kapcsolattartás az intézményi energetikussal.
- Hátralék kezelés.
- 2026. évi költségvetés, üzleti terv összeállítása

Március

Parkfenntartó csoport

- Szt. Erzsébet liget platánsor ápolási munkáinak elvégzése alvállalkozóval
- belvárosi parkok átgereblyézése, növényágyások tavaszi ápolási munkái, szükség szerinti növénypótlások
- tavaszi tuskómarási feladatok elvégzése a közterületeken és a strandokon
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- útpadkák és járdák vegyszeres gyomirtása
- fák, cserjék, évelők öntözése igény és téli csapadékhiány esetén
- fák , cserjék, évelők növényvédelmi lemosópermetezése
- városi buszmegálló heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- kézi hóeltakarítás, síkosságmentesítés után szóróanyag mentesítés kézi erővel és gépi útsepréssel
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal
- városi köztemető és parkoló tavaszi takarítási és időszakos munkái
- belvárosi automata locsolórendszer beüzemelése
- gépek és eszközök karbantartása, szezonra történő felkészítése

Műszaki csoport

- KRESZ táblák kihelyezése a képviselő-testületi határozat szerint és aktuális karbantartása

- síkosságmentesítő depók felszámolása, anyagok, edények beszállítása
- ünnepi fel-és lezászlózás
- a március 15-i városi rendezvény műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- rugalmas útburkolatok kézi kátyúzási munkái
- murvázott utak tololapozása, szükség szerinti murvázása
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- közvilágítási hálózat bejárása, hibalista készítés, javítások elrendelése és felügyelete
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok kézi takarítása az egész városban
- piaci sátorfedés és asztalok gépi tisztítása, mosása
- természetes vízfolyások – Remete patak és Berényi Séd – tavaszi medertisztítási és karbantartási feladatainak elvégzése
- Liszt Ferenc 30. lakás tetőterasz felújítási munkái
- Kolostor és Magtár aktuális tervezett és nem tervezhető karbantartási munkái
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és átereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- sportpálya bérlemények víztelenítés feloldása
- szoborparki szobrok téliesítésének bontása
- síkosságmentesítő anyagok beszállítása, depók felszámolása

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- lombgyűjtés
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
Bolhapiac (utolsó vasárnap)

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

Iroda

- általános ügyviteli feladatok ellátása
- ingatlankezeléssel kapcsolatos bérleti díjak és rezsiköltségek számlázása, kintlévőségek kezelése
- ajánlatkérések, írásos megrendelések
- vállalkozói szerződések előkészítése, megkötése
- lakosági bejelentések kezelése a különböző csatornákon, ügyfélszolgálat
- kapcsolattartás az energetikussal és az ügyvédi irodával

Április

Parkfenntartó csoport

- belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget tavaszi ápolási munkái, húsvét előtti fűnyírások, kaszálások
- 71-es főút és belterületi kerékpárutak mellet fűkaszálás
- húsvét előtti kiemelt rend a közparkokban
- sportpálya heti fűnyírása, kaszálása
- kétnyári virágok kiszedése
- egynyárvirágágyások előkészítése
- fák, cserjék, évelők kapálása, gyomlálása
- fák, cserjék, évelők öntözése
- egynyárvirágok vegyszeres növényvédelme
- útpadkák és járdák vegyszeres gyomirtása
- tavaszi faültetések: kötelezettek és a lakossági/közületi faültetések szakmai felügyelete
- piac tavaszi zöldterület fenntartási munkái
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegálló heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon

Műszaki csoport

- aszfaltos belterületi utak és a kerékpárút tavaszi kátyúzási munkái
- útburkolati jelek tavaszi felújító festése
- rugalmas útburkolatok kézi kátyúzási munkái alvállalkozóval és saját kivitelezésben
- murvázott utak tolólapozása, szükség szerinti murvázása
- a városi rendezvények műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- közterületi bútorzat aktuális felújítási, mázolási munkái, Szt. István park ülőfelület felújítása
- Kolostor és Magtár aktuális tervezett és nem tervezhető karbantartási munkái
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és áttereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok profilozása
- zárt rendszerű csapadékvíz elvezető rendszer nagy nyomással történő átmosatása, igény szerint, alvállalkozóval
- szökőkutak beüzemelése, tisztítási, karbantartási munkái
- ivókutak beüzemelése
- szökőkutak heti karbantartása
- Országgyűlési választások szavazóköri helységek kialakítása, berendezése, felépítése, bontási és visszaszállítási munkái

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- lombgyűjtés
- fűnyírás
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
Bolhapiac (minden vasárnap)

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

Iroda

- általános ügyviteli feladatok ellátása
- lakosági bejelentések kezelése a különböző csatornákon, ügyfélszolgálat
- ajánlatkérések, írásos megrendelések
- vállalkozói szerződések előkészítése, megkötése
- ingatlankezeléssel kapcsolatos bérleti díjak és rezsiköltségek számlázása, kintlévőségek kezelése általános ügyviteli feladatok ellátása
- kapcsolattartás az energetikussal és az ügyvédi irodával

Május

Parkfenntartó csoport

- a kiemelt zöldterületek – belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget, kolostorkert – heti rendszerességgel történő fűnyírása, gyűjtéssel, szállítással
- a 2. osztályú területek 2 heti rendszerességgel történő fűnyírása, kaszálása
- 71-es főút és belterületi kerékpárutak mellet fűkaszálás 2 hetente
- sportpálya heti fűnyírása, kaszálása
- locsolási feladatok igény szerint: évelők, fák hetente, egynyáriak napi rendszerességgel,
- Malomvölgyi piknikre kaszálás
- egynyáririvágok ültetése
- egynyáririvágok vegyszeres növényvédelme
- egynyáririvágok cserjék, évelők gyomlálása kapálása
- muskátlik kihelyezése a Városház téri kandeláberekre
- útpadkák és járdák vegyszeres gyomirtása
- rendezvényhelyszínek faápolási munkái
- természetes vízfolyások – Remete patak és Berényi Séd – továbbá a csapadékvíz elvezető árkok tavaszi kaszálási munkái
- rekultivált hulladéklerakó tavaszi kaszálása
- közterületi vadgesztenye fák növényvédelmi munkái
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló

- városi buszmegállók heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- közterületi hulladékgyűjtők heti 5 alkalommal történő ürítése
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon
- temető kiemelt figyelemmel történő karbantartása tekintettel a hősök napjára
- műfüves pálya tavaszi nagy karbantartási munkáinak elvégzése

Műszaki csoport

- aszfaltos belterületi utak és a kerékpárút tavaszi kátyúzási munkái
- útburkolati jelek tavaszi felújító festése
- rugalmas útburkolatok kézi kátyúzási munkái
- murvázott utak tolólapozása, szükség szerinti murvázása
- a városi rendezvények műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- ünnepi fel-és lezárlás
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- közterületi bútorzat aktuális felújítási, mázolási munkái,
- Szt. Erzsébet liget közvilágítás alépítmény, betáp és érintésvédelmi munkái
- temetői harangláb részleges felújítása
- Kolostor és Magtár aktuális tervezett és nem tervezhető karbantartási munkái
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és áttereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok profilozása
- buszpályaudvar nyilvános illemhely felújítása
- szökőkutak heti karbantartása

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
 - lombgyűjtés
 - fűnyírás
 - piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
- Bolhapiac (minden vasárnap)*

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

Iroda

- általános ügyviteli feladatok ellátása
- lakosági bejelentések kezelése a különböző csatornákon, ügyfélszolgálat

- ajánlatkérések, írásos megrendelések
- vállalkozói szerződések előkészítése, megkötése
- ingatlankezeléssel kapcsolatos bérleti díjak és rezsiköltségek számlázása, kintlévőségek kezelése általános ügyviteli feladatok ellátása
- kapcsolattartás az energetikussal és az ügyvédi irodával

Június

Parkfenntartó csoport

- a kiemelt zöldterületek – belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget kolostorkert – heti rendszerességgel történő fűnyírása, gyűjtéssel, szállítással
- a 2. osztályú területek 2 heti rendszerességgel történő fűnyírása, kaszálása
- locsolási feladatok igény szerint: évelők, fák hetente, egynyáriak napi rendszerességgel
- sportpálya heti fűnyírása, kaszálása
- egynyáririvirágok vegyszeres növényvédelme
- egynyáririvirágok cserjék, évelők gyomlálása kapálása
- útpadkák és járdák vegyszeres gyomirtása
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegállók heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon
- temető rét-legelő részének kaszáltatása alvállalkozóval

Műszaki csoport

- murvázott utak szükség szerinti tolólapozása, kézi kátyúzási munkák
- a városi rendezvények műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- Szt. Erzsébet liget közvilágítás alépítmény, betáp és érintésvédelmi munkái
- Kolostor és Magtár aktuális tervezett és nem tervezhető karbantartási munkái
- Intézményi karbantartási feladatok ütemezett végzése a rendelkezésre álló pénzügyi lehetőségek szerint
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és átereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- szökőkutak heti karbantartása
- VasútARTjáró tárlat előkészítő munkái, képcsere, falak festése
- Köztéri padok javítása

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- fűnyírás
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása

Bolhapiac (minden vasárnap)

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

Iroda

- általános ügyviteli feladatok ellátása
- lakosági bejelentések kezelése a különböző csatornákon, ügyfélszolgálat
- ajánlatkérések, írásos megrendelések
- vállalkozói szerződések előkészítése, megkötése
- ingatlankezeléssel kapcsolatos bérleti díjak és rezsiköltségek számlázása, kintlévőségek kezelése általános ügyviteli feladatok ellátása
- kapcsolattartás az energetikussal és az ügyvédi irodával

Július

Parkfenntartó csoport

- a kiemelt zöldterületek – belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget kolostorkert – heti rendszerességgel történő fűnyírása, gyűjtéssel, szállítással
- a 2. osztályú területek 2 heti rendszerességgel történő fűnyírása, kaszálása
- sportpálya heti fűnyírása, kaszálása
- locsolási feladatok igény szerint: évelők, fák hetente, egynyáriak napi rendszerességgel
- egynyáririvirágok vegyszeres növényvédelme
- egynyáririvirágok cserjék, évelők gyomlálása kapálása
- útpadkák és járdák vegyszeres gyomirtása
- viharkár elhárítás szükség szerint
- közterületi vadgesztenye fák növényvédelmi munkái
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegállóknak heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon

Műszaki csoport

- murvázott utak szükség szerinti tololapozása, kézi kátyúzási munkák
- a városi rendezvények műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- gimnáziumi 3. sz. szolgálai lakás karbantartási és felújítási munkái
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- Szt. Erzsébet liget közvilágítás alépítmény, betáp és érintésvédelmi munkái
- Kolostor és Magtár aktuális tervezett és nem tervezhető karbantartási munkái

- Intézményi karbantartási feladatok ütemezett végzése a rendelkezésre álló pénzügyi lehetőségek szerint
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és áttereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- szökőkutak heti karbantartása
- Köztéri padok javítása

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- fűnyírás
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
Bolhapiac (minden vasárnap)

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

Iroda

- általános ügyviteli feladatok ellátása
- lakosági bejelentések kezelése a különböző csatornákon, ügyfélszolgálat
- ajánlatkérelmek, írásos megrendelések
- vállalkozói szerződések előkészítése, megkötése
- ingatlankezeléssel kapcsolatos bérleti díjak és rezsiköltségek számlázása, kintlévőségek kezelése
- kapcsolattartás az energetikussal és az ügyvédi irodával

Augusztus

Parkfenntartó csoport

- a kiemelt zöldterületek – belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget kolostorkert – heti rendszerességgel történő fűnyírása, gyújtással, szállítással
- a 2. osztályú területek 2 heti rendszerességgel történő fűnyírása, kaszálása
- sportpálya heti fűnyírása, kaszálása
- locsolási feladatok igény szerint: évelők, fák hetente, egynyáriak napi rendszerességgel
- egynyárivirágok vegyszeres növényvédelme
- egynyárivirágok cserjék, évelők gyomlálása kapálása
- útpadkák és járdák vegyszeres gyomirtása
- viharkár elhárítás szükség szerint
- természetes vízfolyások – Remete patak és Berényi Séd – továbbá a csapadékvíz elvezető árkok nyár végi kaszálási munkái
- rekultivált hulladéklerakó nyár végi kaszálása

- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegállók heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon

Műszaki csoport

- murvázott utak szükség szerinti tolólapozása, kézi kátyúzási munkák
- a városi rendezvények -augusztus 20 - műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- ünnepi fel-és lezászlózás
- Liszt Ferenc 30. lakás tetőterasz felújítási munkái
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- Szt. Erzsébet liget közvilágítás alépítmény, betáp és érintésvédelmi munkái
- Intézményi karbantartási feladatok ütemezett végzése a rendelkezésre álló pénzügyi lehetőségek szerint
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és átereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- szökőkutak heti karbantartása
- Köztéri padok javítása

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- fűnyírás
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
Bolhapiac (minden vasárnap)

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

Iroda

- általános ügyviteli feladatok ellátása
- lakosági bejelentések kezelése a különböző csatornákon, ügyfélszolgálat
- ajánlatkérések, írásos megrendelések
- vállalkozói szerződések előkészítése, megkötése
- ingatlankezeléssel kapcsolatos bérleti díjak és rezsiköltségek számlázása, kintlévőségek kezelése általános ügyviteli feladatok ellátása
- kapcsolattartás az energetikussal és az ügyvédi irodával

Szeptember

Parkfenntartó csoport

- a kiemelt zöldterületek – belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget kolostorkert – heti rendszerességgel történő fűnyírása, gyűjtéssel, szállítással
- sportpálya heti fűnyírása, kaszálása
- a 2. osztályú területek 2 heti rendszerességgel történő fűnyírása, kaszálása
- locsolási feladatok igény szerint: évelők, fák hetente, egynyáriak napi rendszerességgel
- egynyárivirágok vegyszeres növényvédelme
- egynyárivirágok cserjék, évelők gyomlálása kapálása
- útpadkák és járdák vegyszeres gyomirtása
- őszi fapótlási terv készítése
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegállók heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon

Műszaki csoport

- aszfaltos belterületi utak és a kerékpárút őszi kátyúzási munkái
- útburkolati jelek felújító festése, pótmunkák
- murvázott utak szükség szerinti tololapozása, kézi kátyúzási munkák
- az aktuális városi rendezvények műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közterületi padok, utcabútorok aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- közvilágítási rendszer készültség ellenőrzése, hibalista készítése, javítások elrendelése és felügyelete
- Kolostor és Magtár aktuális tervezett és nem tervezhető karbantartási munkái
- Intézményi karbantartási feladatok ütemezett végzése a rendelkezésre álló pénzügyi lehetőségek szerint
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és áttereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- Szt. Erzsébet liget közvilágítás alépítmény, betáp és érintésvédelmi munkái
- szökőkutak heti karbantartása

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
 - lombgyűjtés
 - fűnyírás
 - piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
- Bolhapiac (minden vasárnap)*

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

Iroda

- általános ügyviteli feladatok ellátása
- lakosági bejelentések kezelése a különböző csatornákon, ügyfélszolgálat
- ajánlatkérések, írásos megrendelések
- vállalkozói szerződések előkészítése, megkötése
- ingatlankezeléssel kapcsolatos bérleti díjak és rezsiköltségek számlázása, kintlévőségek kezelése általános ügyviteli feladatok ellátása
- síkosságmentesítési feladatok pályáztatása
- kapcsolattartás az energetikussal és az ügyvédi irodával

Október

Parkfenntartó csoport

- a kiemelt zöldterületek – belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget – heti rendszerességgel történő fűnyírással egybekötött lombgyűjtése, szállítással
- sportpálya heti /kétheti fűnyírása, kaszálása
- egynyári virágok kiszedése
- kétnyári virággyások előkészítése
- kétnyári virágok ültetése
- kétnyári virágok öntözése
- kétnyári virágok gyomlálása, kapálása
- kétnyári virágok vegyszeres növényvédelme
- muskátlik leszedése a Városház téri kandeláberekéről
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegálló heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon
- temető kiemelt figyelemmel történő karbantartása tekintettel a közelgő halottak napjára
- közterületi tuskómarások
- hóeltakarítás, síkosságmentesítés gépeinek a felkészítése szezonra

Műszaki csoport

- murvázott utak szükség szerinti tolólapozása, kézi kátyúzási munkák
- az aktuális városi rendezvények – tökfesztivál... -műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- ünnepi fel- és lezászlózás
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel

- közterületi padok, utcabútorok aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- Kolostor és Magtár aktuális tervezett és nem tervezhető karbantartási munkái
- Intézményi karbantartási feladatok ütemezett végzése a rendelkezésre álló pénzügyi lehetőségek szerint
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és áttereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- szökőkutak heti karbantartása

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- lombgyűjtés
- fűnyírás
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
Bolhapiac (minden vasárnap)

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

Iroda

- általános ügyviteli feladatok ellátása
- lakosági bejelentések kezelése a különböző csatornákon, ügyfélszolgálat
- ajánlatkéresek, írásos megrendelések
- vállalkozói szerződések előkészítése, megkötése
- ingatlankezeléssel kapcsolatos bérleti díjak és rezsiköltségek számlázása, kintlévőségek kezelése általános ügyviteli feladatok ellátása
- kapcsolattartás az energetikussal és az ügyvédi irodával

November

Parkfenntartó csoport

- a kiemelt zöldterületek – belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget – heti rendszerességgel történő lombgyűjtése, szállítással
- faültetés a jóváhagyott fapótlási terv alapján
- száraz, beteg, külpontos, veszélyes fák engedéllyel történő kivágása vagy csonkolásos gallyazása
- mindenki karácsonyfája – Városháza tér, Vörösberény, Káptalanfüred – kivágás, állítás,
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló

- városi buszmegállók heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 2 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon

Műszaki csoport

- murvázott utak szükség szerinti tolólapozása, kézi kátyúzási munkák
- az aktuális városi rendezvények – advent, jégpálya... - műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- adventi fénydekoráció és egyéb városdekorálási feladatok, építések
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közterületi padok, utcabútorok aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- Intézményi karbantartási feladatok ütemezett végzése a rendelkezésre álló pénzügyi lehetőségek szerint
- nyílt csapadékvíz elvezető árkok és áttereszek folyamatos kézi takarítása, várható nagyobb csapadék esetén havária helyszínek előzetes tisztítása
- sportpálya bérlemények víztelenítése
- síkosságmentesítő anyagok bekeverése
- síkosságmentesítő anyagok kihelyezése
- szökőkutak, automata locsolórendszer és ívókutak víztelenítése, téliesítése
- szoborparki szobrok téliesítése
- VasútARTjáró tárlat előkészítő munkái, képcsere, falak festése
- Gépi és kézi hóeltakarítás, síkosságmentesítés igény szerint
- síkosságmentesítő depók folyamatos feltöltése

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- lombgyűjtés
- fűnyírás
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása

Bolhapiac (utolsó vasárnap)

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- zöldterület karbantartás

Iroda/Pénzügyi csoport

- általános ügyviteli feladatok ellátása
- lakosági bejelentések kezelése a különböző csatornákon, ügyfélszolgálat

- ajánlatkérések, írásos megrendelések
- vállalkozói szerződések előkészítése, megkötése
- ingatlankezeléssel kapcsolatos bérleti díjak és rezsiköltségek számlázása, kintlévőségek kezelése általános ügyviteli feladatok ellátása
- síkosságmentesítési feladatok pályáztatása
- kapcsolattartás az energetikussal és az ügyvédi irodával

December

Parkfenntartó csoport

- a kiemelt zöldterületek – belvárosi parkok és a Szt. Erzsébet liget – heti rendszerességgel történő lombgyűjtése, szállítással
- száraz, beteg, külpontos, veszélyes fák engedéllyel történő kivágása vagy csonkolásos gallyazása
- városközpont napi szintű takarítása – buszpályaudvar, Városháza tér, aluljáró, PMKK parkoló
- városi buszmegállók heti rendszerességgel történő takarítása
- utcabútorzat takarítása Szt. Erzsébet ligetben és a városközpontban
- gépi útseprés a gyűjtőutakon átlagosan hetente 1 alkalommal, 1 alkalommal a Szt. Erzsébet ligetben, illetve a központi járdákon

Műszaki csoport

- az aktuális városi rendezvények műszaki és szállítási feladatainak a kiszolgálása
- közterületi játszóterek aktuális karbantartási feladatai heti rendszerességgel
- közüzemi óraállások leolvasása
- aktuális ingatlan karbantartások
- Adventi és karácsonyi városi programok kiszolgálása
- Gépi és kézi hóeltakarítás, síkosságmentesítés igény szerint
- síkosságmentesítő depók folyamatos feltöltése

Piac és temető

Piac:

- terület takarítása
- lombgyűjtés
- piaci napokon terület-, mosdó takarítása, helyhasználati díjak beszedése, elszámolása
Bolhapiac

Temető:

- temetkezéssel kapcsolatos feladatok lebonyolítása
- sírhely megváltás/újra váltás
- ravatalozó takarítása
- sírok közötti terület takarítása
- lombgyűjtés

Iroda

- általános ügyviteli feladatok ellátása
- lakosági bejelentések kezelése a különböző csatornákon, ügyfélszolgálat

- ajánlatkérések, írásos megrendelések
- vállalkozói szerződések előkészítése, megkötése
- ingatlankezeléssel kapcsolatos bérleti díjak és rezsiköltségek számlázása, kintlévőségek kezelése
- beszerzési eljárások megindítása, ajánlatkérések
- kapcsolattartás az energetikussal és az ügyvédi irodával

Vagyongazdálkodási Osztály munkaterve

I. NEGYEDÉV: tervezés, audit és a szezon alapozása

Január – Stratégiai tervezés és leltár, a „Tiszta Lap” hónapja

Cél: a portfólió pénzügyi aktualizálása és a bérlői fegyelem megerősítése az év elején. Ebben az időszakban történik a bérlési díjak inflációkövető korrekciója, a hátralékok szigorú behajtása és az ingatlanleltár felülvizsgálata.

A strandok jövőbeli átvétele miatt egy új strandkonceptió kialakítása, jegyár-stratégia megalkotása és az adatok elemzése elengedhetetlen a sikeres szezonhoz.

Feladatok:

Ingatlanhasznosítás	<ul style="list-style-type: none">• Ingatlan nyilvántartás készítése, összesítés, vagyoneleltár<ul style="list-style-type: none">○ Ingatlanonként: cím, hrsz., funkció, hasznosítási forma, bérlő, szerződés lejárata○ Műszaki állapot rövid minősítése
	<ul style="list-style-type: none">• Ingatlan-audit: Az előző évben megüresedett ingatlanok listázása, a műszaki adatlapok elkészítése/ frissítése.<ul style="list-style-type: none">○ Üres ingatlanok hasznosíthatósági besorolása (azonnal / kisebb ráfordítással / csak felújítással)○ Fotódokumentáció egységes sablon szerint
	<ul style="list-style-type: none">• Szerződés-felülvizsgálat: A bérlési díjak felülvizsgálata /éves indexálása
	<ul style="list-style-type: none">• Bérlési díj korrekciók: A KSH inflációs adatai alapján a bérlési díjak indexálása, kiértékelők kiküldése minden bérlőnek.
	<ul style="list-style-type: none">• Kintlévőség-kezelés: Az előző évi hátralékosok felszólítása (ha van ilyen), szükség esetén jogi eljárások megindítása.<ul style="list-style-type: none">○ Hátraléklista kategorizálása (30–60–90+ nap)

Ingalanhasznosítás	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fizetési megállapodások aktualizálása
	<ul style="list-style-type: none"> ● Közmű-elszámolások: Az előző évi fogyasztási adatok alapján az üzemeltetési díjelőlegek újraszámítása. <ul style="list-style-type: none"> ○ Almérők meglétének és hitelességének ellenőrzése
	<ul style="list-style-type: none"> ● Ingatlan-nyilvántartási egyeztetés: A földhivatali adatok és a saját leltár összevetése (tulajdoni lapok ellenőrzése stb.). <ul style="list-style-type: none"> ○ Elavult tulajdoni lapok frissítése ○ Eltérések jogi jelzése
Strandok	<ul style="list-style-type: none"> ● strandok átvételének előkészítése
	<ul style="list-style-type: none"> ● üzemeltetési koncepció kidolgozása (beléptetőrendszer, létszám stb.)
	<ul style="list-style-type: none"> ● költségcsökkentés
	<ul style="list-style-type: none"> ● jegy- és bérletárak meghatározása
Általános	<ul style="list-style-type: none"> ● Éves pénzügyi költségvetés véglegesítése <ul style="list-style-type: none"> ○ Kötelező karbantartások (érintésvédelem, kémény, beázás, repedés stb.) ○ Strandoknál: bevételek és költségek becslése a tavalyi tény adatok alapján

Február – Beszerzés és pályáztatás és műszaki tervezés

Cél: a szezonális és éves szolgáltatói háttér biztosítása. Kiírásra /Ellenőrzésre kerülnek a strandbüfék üzemeltetési pályázatait és a nagyobb ingatlanfelújítási szerződések. A feladat a legkedvezőbb bérlelők és kivitelezők kiválasztása, hogy a munkálatok időben elindulhassanak.

Ehhez szükséges az osztály megfelelő személyzetének kialakítása.

Feladatok:

Ingtatlanhasznosítás	<ul style="list-style-type: none">• Éves karbantartási ütemterv készítése: A prioritások meghatározása<ul style="list-style-type: none">○ Kritikus / halasztható / bontás
	<ul style="list-style-type: none">• A Móra F.u. 6.szám alatti ingatlan projekttervéhez kapcsolódó befektetők/vállalkozók felkutatása, tárgyalások megkezdése
	<ul style="list-style-type: none">• A volt „OTP” épületének felosztása (Tourinform melletti részek)<ul style="list-style-type: none">○ új bejárat nyitása után az üzletek kialakítási tervének elkészítése
	<ul style="list-style-type: none">• A „Bika szálló” projekt elindítása<ul style="list-style-type: none">○ szakemberek keresése (falvarrás)○ a felújítás mértékének felmérése○ a beszerzések indítása
	<ul style="list-style-type: none">• Energia-menedzsment: Az ingatlanok közműfogyasztásának elemzése, javaslattétel energetikai beavatkozásokra<ul style="list-style-type: none">○ Fogyasztási toplista
	<ul style="list-style-type: none">• Beszerzési terv: A nagyobb felújítási munkák (pl. tetőjavítások, útburkolat-helyreállítás, eszközbeszerzés) kiírása.<ul style="list-style-type: none">○ Időzítés: mi fér bele szezon előtt○ Tartalék kivitelezők listája
	<ul style="list-style-type: none">• Érintésvédelmi és tűzvédelmi felülvizsgálatok: A lejáratok ellenőrzése és a mérések megrendelése az épületekre.

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Határidő-naptár létrehozása
Kolostor-Magtár	<ul style="list-style-type: none"> ● A feltételek megteremtése a Magtár és Kolostor legjobb hasznosításához <ul style="list-style-type: none"> ○ imázs/reklámfilm készítése, mellyel kiejánlhatjuk a helyszínt különböző rendezvényekhez. ○ Árstruktúra kialakítása

Üres pozíciók:

- Vagyongazdálkodási asszisztens
- Magtár-kolostor direkt marketinges
- felújító csapat 3 fő (kőműves, burkoló, villanyszerelő, épületgépész, festő)

Március – Karbantartási start és helyszíni ellenőrzések

Cél: az ingatlanvagyon műszaki állapotának helyszíni rögzítése a téli időszak után. Megtörténnek a tavaszi szemlék minden épületnél, és megkezdődik a strandok zöldfelület-kezelése, valamint a dologidő előtti fakivágások. Ez a hónap alapozza meg a későbbi felújítási ütemtervet a tényleges károk és hiányosságok alapján. Az álláshirdetésekre jelentkező személyekből a pozíciók betöltése.

Feladatok:

Ingatlanhasznosítás	<ul style="list-style-type: none"> ● Tavaszi műszaki szemle: Minden ingatlan külső és belső állapotának ellenőrzése a tél után. (rendeltetésszerű használat, állagmegóvás ellenőrzése)
	<ul style="list-style-type: none"> ● Értékesítési portfólió: Az eladásra kijelölt ingatlanok (ha van ilyen) értékbecslésének megrendelése és a hirdetések előkészítése. <ul style="list-style-type: none"> ○ Eladási ütemezés, minimálár
	<ul style="list-style-type: none"> ● Üres ingatlanok „felfrissítése”: Festés, takarítás az

	<p>értékesíthetőség vagy kiadhatóság érdekében.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Költség–haszon döntés minden egységnél
	<ul style="list-style-type: none"> • Felújítási rangsor véglegesítése
	<ul style="list-style-type: none"> • Vezetői bejárás szervezése kritikus helyszíneken
Strandok	<ul style="list-style-type: none"> • Strand-előkészítés 1.fázis: A strandokon a zöldfelület-rende­zés megkezdése, fakivágások, gallyazások befejezése, partfal-ellenőrzés. <ul style="list-style-type: none"> ○ Partbiztonsági kockázatok feltárása
Kolostor-Magtár	<ul style="list-style-type: none"> • Felkészülés a nagyobb rendezvényekre

II. NEGYEDÉV: operatív megvalósítás és nyitás, a nagy felújítások hónapja

Április – Kivitelezés és engedélyeztetés

Cél: az ingatlanvagyonon tervezett felújítások fizikai megkezdése.

A strandok gépészeti előkészítése, a vízjogi engedélyek beszerzése.

A fókusz a felújításokhoz felkért kivitelezők és saját dolgozóink folyamatos ellenőrzésén és a határidők betartásán van.

Feladatok:

Ingtatlanhasznosítás	<ul style="list-style-type: none"> • Felújítások megkezdése: Az üresen álló vagy kritikus állapotú ingatlanok műszaki felújítási munkáinak és a vízgépészeti rendszerek (zuhanyzók, mosdók) karbantartásának indítása, illetve az átalakítandó projektek indítása
-----------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Bérbeadási kampány: Az üres üzlethelyiségek hirdetése a tavaszi/nyári szezonra.
	<ul style="list-style-type: none"> • Kivitelezési munkák indítása: Tetőjavítások, homlokzati munkák stb.
Strandok	<ul style="list-style-type: none"> • Strand-előkészítés 2.fázis: Vízzogi engedélyek ellenőrzése, vízminőség-vizsgálat megrendelése, stégek és bóják állapotfelmérése.
Általános	<ul style="list-style-type: none"> • Kertészeti munkák: Önkormányzati ingatlanokon megjelent parlagfű eltávolítása, az ingatlanokhoz tartozó kertekben egy fűnyírési ütemterv indítása.

Május – A strand-szezon nyitása Operatív Átadás és Üzemeltetés

Cél: a strandok teljes körű megnyitása és az új bérlemények birtokbaadása. A személyzet (úszómesterek, pénztárosok) munkába állása, az előkészített üzlethelyiségek és büfék átvétele a bérlők által. A legfontosabb feladat a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvek precíz dokumentálása.

A felújítandó ingatlanok ellenőrzése (hogyan halad a felújítás), átvétele. A projektek sikeressége a határidők betartásán alapul.

Feladatok:

Ingatlanhasznosítás	<ul style="list-style-type: none"> • Lakóingatlan-kezelés: A szociális vagy szolgálati lakások bérlőinek éves környezettanulmánya (ellenőrzés, hogy rendeltetésszerű-e a használat).
Strandok	<ul style="list-style-type: none"> • Strand-üzemeltetés indítása: Pénztárosok, úszómesterek munkába állítása. Beléptetőrendszer tesztelése.
	<ul style="list-style-type: none"> • Bérlői beköltöztetés: A büfések és szolgáltatók átveszik a területet,

	<p>a műszaki csatlakozások (víz, villany) biztosítása.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ mérőóra-állások rögzítése
	<ul style="list-style-type: none"> ● Bérlemény-átadások: Új bérlők beköltöztetése, birtokbaadási jegyzőkönyvek precíz felvétele (fotódokumentációval).
	<ul style="list-style-type: none"> ● Strandokon Vészhelyzeti protokoll kialakítása (baleset, vízszennyezés) felkészülés a nyitásra
Magtár-Kolostor	<ul style="list-style-type: none"> ● Esküvői szezon kezdődik

Június – Üzemeltetés és kontroll / Hibaelhárítás

Cél: a strandokon a zavartalan szolgáltatás fenntartása a növekvő látogatószám mellett. Az osztály fókusza a strandok napi üzemvitelére, a higiéniai szabályok betartására és a gyorsreagálású karbantartásra helyeződik át. Minden felmerülő műszaki hibát (pl. dugulás, áramszünet) azonnal orvosolni kell a vendégélmény megőrzése érdekében.

Emellett az ingatlan projektek felügyelete, határidők betartása a cél.

Feladatok:

Ingatlanhasznosítás	<ul style="list-style-type: none"> ● Projektek ellenőrzése/ütemterv felülvizsgálata
	<ul style="list-style-type: none"> ● megvalósult projektek dokumentálása
Strandok	<ul style="list-style-type: none"> ● Napi operatív strandkezelés: Takarítási protokollok ellenőrzése, fűnyírási ütemterv tartása stb.. <ul style="list-style-type: none"> ○ Napi ellenőrzési checklist
	<ul style="list-style-type: none"> ● Strand-monitoring: Napi szemle a higiéniai és műszaki biztonsági előírások betartásáról. <ul style="list-style-type: none"> ○ Tartalék eszközök (szivattyú, duguláselhárítás) ○ Külsős karbantartók készenléti listája
	<ul style="list-style-type: none"> ● Bérleti díj beszédés: Folyamatosan

Általános	<ul style="list-style-type: none"> • Vis maior kezelés: Viharok utáni gyors kárfelmérés és helyreállítás az ingatlanállományban.
	<ul style="list-style-type: none"> • Gyorsreagálású karbantartás: A nyári viharok vagy a fokozott használat miatti meghibásodások (dugulás, beázás) azonnali kezelése.

III. NEGYEDÉV: csúcsüzem és jövőépítés

Július – Monitoring és panaszkezelés

Cél: az üzemeltetési színvonal ellenőrzése a strandokon és a bérlői fegyelem fenntartása a főszezon alatt. Váratlan helyszíni ellenőrzésekkel vizsgáljuk a bérlemények rendeltetésszerű használatát és a strandok szolgáltatási minőségét. Ekkor mérjük a portfólió pillanatnyi jövedelmezőségét a legmagasabb terhelés mellett.

Feladatok:

Ingotlanhasznosítás	<ul style="list-style-type: none"> • Hibabejelentési rendszer: Az ingatlanok bérlőitől érkező hibabejelentések (pl. csőtörés, beázás) gyors koordinálása.
	<ul style="list-style-type: none"> • Közösségi területek: Az ingatlanokhoz tartozó közös udvarok, parkolók állapotának felügyelete.
Strandok	<ul style="list-style-type: none"> • Minőségbiztosítás: Próbavásárlás a strandokon és a bérleményeknél a szolgáltatási színvonal ellenőrzésére. <ul style="list-style-type: none"> ◦ Próbavásárlás jegyzőkönyvezése
	<ul style="list-style-type: none"> • Strand csúcsüzem: Napi jelentések a forgalomról és az üzemeltetési költségekről.
Általános	<ul style="list-style-type: none"> • Árbevétel–üzemeltetési költség arány elemzése

Augusztus – Adatgyűjtés és szezonvégi elemzés

Cél: a nem stratégiai ingatlanvagyron feltérképezése és esetleges értékesítése A strandoknál a fókusz még a csúc szezonon magas szintű szolgáltatások fenntartásán van, de elkezdődik a következő évi fejlesztési igények (pl. új stégek, nagyobb kabinok, kamerarendszer, játszótéri elem stb.) rögzítése is

Feladat:

Ingatlanhasznosítás	<ul style="list-style-type: none">• Karbantartási ellenőrzés: A tavaszi-nyári eleji felújítások felülvizsgálata pár hónap használat után.
	<ul style="list-style-type: none">• Nem hasznosított ingatlanok döntési javaslata
Strandok	<ul style="list-style-type: none">• Látogatottsági statisztikák: A strandok forgalmának elemzése, jegyár-bevételi adatok összevetése a tervvel.
	<ul style="list-style-type: none">• Büfé-ellenőrzések Próbavásárlások
	<ul style="list-style-type: none">• Jegyár-stratégia előzetes értékelése
Általános	<ul style="list-style-type: none">• Következő évi fejlesztési ötletlista priorizálása

Szeptember – jó idő esetén szezonhosszabbítás, felkészülés a zárásra

Cél: a strandszezon meghosszabbítása a kedvező időjárás függvényében, a látogatók biztonságos kiszolgálása, valamint a strand létesítményeinek szakszerű üzemeltetése és fokozatos szezonlezárása.

Feladat:

Ingatlanhasznosítás	<ul style="list-style-type: none">• Év végén lejáró bérleti szerződések felülvizsgálata
	<ul style="list-style-type: none">• jövő évi karbantartási terv készítése
	<ul style="list-style-type: none">• Nyitvatartási rend módosítása

Strandok	<ul style="list-style-type: none"> • Személyzet létszámának csökkentése
	<ul style="list-style-type: none"> • Szerződések lezárása (büfék, vízi eszközök bérelői)
	<ul style="list-style-type: none"> • Mosdók, zuhanyzók részleges lezárása
	<ul style="list-style-type: none"> • Zöldterületek gondozása (fűnyírás, lombkezelés)
	<ul style="list-style-type: none"> • Kisebb javítások elvégzése (padok, korlátok, lépcsők)
	<ul style="list-style-type: none"> • Víz- és elektromos rendszerek részleges lezárása
Általános	<ul style="list-style-type: none"> • Bevétel–költség elemzés az utószezonra

IV. NEGYEDÉV: Értékelés és Költségvetés-tervezés

Október – Zárás és beruházási tervek

Cél: a strandszezon műszaki lezárása, valamint az ingatlanok felkészítése az őszi időkre. Ekkor lesz a szezonális bérlőkkel való közmű-elszámolás, a strandberendezések raktárba hordása és a víztelenítés. A hónap közepére minden épület fűtési rendszerének készen kell állnia, hogy a fűtési szezon biztonságosan elindulhasson. Az osztály ellenőrizteti a kazánok működését, és elvégezteti a szükséges utolsó állagmegóvási munkákat a fagyok beállta előtt. Ekkor dől el, mely ingatlanok szorulnak sürgős energetikai beavatkozásra a téli rezsiköltségek csökkentése érdekében.

Feladat:

Ingtalanhasznosítás	<ul style="list-style-type: none"> • Felkészülés a télre <ul style="list-style-type: none"> ◦ a bérlemények ellenőrzése
	<ul style="list-style-type: none"> • Strandzárás: Eszközök raktározása, stégek kiemelése, víztelenítés, öntözőrendszerek víztelenítése
	<ul style="list-style-type: none"> • Bérelői elszámolás

Strandok	<ul style="list-style-type: none"> • Téli fűtési szezon előkészítése: Az összes ingatlan fűtési rendszerének (kazánok, kémények) kötelező felülvizsgálata.
	<ul style="list-style-type: none"> • Bérlemény-visszavétel: A lejárt határozott idejű szerződések végén az ingatlanok műszaki átvétele.
	<ul style="list-style-type: none"> • Nagyrehabilitációs terv: A szezon tapasztalatai alapján javaslattétel a strandok nagyobb fejlesztéseire (pl. új vizesblokk, csúszda).
	<ul style="list-style-type: none"> • Energetikai megtérülési számítások

November – Téliesítés, gazdasági zárás és tervezés

Cél: az éves gazdálkodás mérlegének elkészítése és a következő évi üzleti terv összeállítása. A bevételek és a kiadások összesítése. Ez a hónap a számokról és a jövő évi karbantartási terv összeállításáról szól.

Feladatok:

Ingatlanhasznosítás	<ul style="list-style-type: none"> • Karbantartási szezonzárás: A külső festési és kőműves munkák befejezése a fagyok előtt.
	<ul style="list-style-type: none"> • Ingatlan-hasznosítási jelentés: Összefoglaló a képviselő-testület részére az éves hasznosítási arányról és bevételekről.
	<ul style="list-style-type: none"> • Éves jelentés készítése az ingatlanvagyon állapotváltozásáról.
Strandok	<ul style="list-style-type: none"> • Falevek összeszedése, rendezett környezet kialakítása
Általános	<ul style="list-style-type: none"> • Következő évi üzleti terv: A bérleti díjak felülvizsgálata a piaci környezet alapján. Ingatlankezelési költségek,

	várható bérleti díj bevételek és strand-büdzsé számszerűsítése.
	<ul style="list-style-type: none"> Leltározás: A raktári készletek és a kiadott eszközök fizikai ellenőrzése.

December – Év végi adminisztráció

Cél: a lejáró szerződések rendezése és a következő év zökkenőmentes indításának biztosítása. Meghosszabbítjuk a bérleti szerződéseket vagy előkészítjük a kiüritéseket, és elvégezzük a teljes eszközeleltárt. Az év végi zárással tiszta képet kapunk a ránk bízott vagyon aktuális értékéről és állapotáról.

Feladatok:

Ingalanhasznosítás	<ul style="list-style-type: none"> Szerződés-hosszabbítások: A következő évben lejáró bérleti szerződések meghosszabbítása vagy felmondása.
	<ul style="list-style-type: none"> Következő évi projektek kijelölése
Strandok	<ul style="list-style-type: none"> Belső folyamatértékelés (mi működött / mi nem)
	<ul style="list-style-type: none"> Éves leltárzás: Eszközeleltár a strandokon és az ingatlanoknál
	<ul style="list-style-type: none"> Jövő évi naptár fixálása: A legfontosabb határidők (lejáró szerződések stb.) rögzítése.
Általános	<ul style="list-style-type: none"> Értékelés: Az osztály éves teljesítményének kiértékelése
	<ul style="list-style-type: none"> Archiválás: Az év során keletkezett műszaki dokumentációk, számlák és jegyzőkönyvek rendszerezése.

Településmarketing Osztály munkaterve

Kommunikációs feladatok

I. Célok meghatározása

Jelen munkaterv célja Balatonalmádi Város Önkormányzata és intézményei 2026. évre vonatkozó kommunikációs feladatainak részletes bemutatása. A dokumentum egységes keretbe foglalja a stratégiai és operatív szintű kommunikációs tevékenységeket, meghatározza azok tartalmát, célját és egymáshoz való kapcsolódását annak érdekében, hogy a városi kommunikáció átlátható, következetes és mérhető módon működjön.

II. Indokolás

Balatonalmádi kommunikációja az elmúlt években több csatornán, részben párhuzamosan zajlott. A város fejlődése, turisztikai szerepe, valamint a lakossági elvárások indokoltá teszik egy egységes, hosszú távon fenntartható kommunikációs rendszer kialakítását. A 2026. év kiemelt célja a stratégiai alapok lefektetése, az arculati és tartalmi megújulás, valamint a napi működés professzionális szabályozása.

III. Részletes feladatok

1. Balatonalmádi önkormányzat és intézményei egységes kommunikációs stratégiájának megalkotása

A feladat keretében elkészül Balatonalmádi Város Önkormányzata és fenntartásában működő intézményei egységes kommunikációs stratégiája. A stratégia meghatározza a fő üzeneteket, célcsoportokat (lakosság, vállalkozók, turisták, civil szervezetek, befektetők), a kommunikáció hangnemét, prioritásait, valamint a rövid- és középtávú célokat. A dokumentum alapul szolgál minden későbbi kommunikációs döntéshez és biztosítja az intézményi szintű összhangot.

2. A város arculatának megújítása és különböző kommunikációs felületekre való adaptálása

A városi arculat megújítása magában foglalja a vizuális elemek (logóhasználat, színvilág, tipográfia, képi stílus) felülvizsgálatát és korszerűsítését. Az új arculati rendszer egységesen kerül alkalmazásra az online és offline felületeken (honlapok, közösségi média, nyomtatott kiadványok, városi táblák, rendezvénykommunikáció). Az arculati kézikönyv elkészítése biztosítja a következetes használatot.

3. A város identitásának megfelelő szlogen kialakítása és módszeres használata

A feladat célja Balatonalmádi karakteréhez, értékeihez és jövőképehez illeszkedő szlogen kidolgozása. A szlogen nem kampányelemként, hanem hosszú távon használt identitáshordozóként jelenik meg. Meghatározásra kerülnek a használat szabályai, megjelenési formái és azok a kommunikációs helyzetek, ahol kötelező vagy ajánlott az alkalmazása.

4. Városi imázsfilm készítése

A városi imázsfilm célja Balatonalmádi bemutatása modern, érzelmekre ható és hiteles formában. A film egyszerre szolgál turisztikai, befektetésösztönzési és városmarketing célokat. A tartalom hangsúlyt helyez a természeti adottságokra, a városi

életminőségre, a közösségre és a fejlesztési irányokra. A film több hosszúságú és formátumú változatban készül a különböző felhasználási területekhez.

5. Honlapok megújítása szolgáltatásközpontú, arculati és SEO-fókusszal

Az önkormányzati és intézményi honlapok megújítása során a hangsúly a felhasználóbarát, szolgáltatásközpontú struktúrán van. A tartalmak átláthatóbbá válnak, az ügyintézési információk könnyen elérhetőek lesznek. A fejlesztés során az új arculati elemek következetes alkalmazása és a keresőoptimalizálási (SEO) szempontok érvényesítése kiemelt feladat.

6. A napi operatív működés részleteinek kidolgozása, a kommunikációs csapat felállítása

A feladat magában foglalja a kommunikációs feladatok napi szintű működésének szabályozását. Meghatározásra kerül a kommunikációs csapat összetétele, szerepei és együttműködési rendje. Kidolgozásra kerülnek a döntési, jóváhagyási és publikálási folyamatok, biztosítva a gyors, mégis kontrollált működést.

7. Felelősségi körök kialakítása folyamatleírásokkal

Minden kommunikációs tevékenységhez egyértelmű felelősségi körök kerülnek hozzárendelésre. A folyamatleírások rögzítik, hogy egy adott feladat milyen lépésekből áll, ki kezdeményezi, ki hagyja jóvá és ki felel az archiválásért. Ez csökkenti a párhuzamosságokat és növeli az átláthatóságot.

8. Meglévő kommunikációs felületek feltérképezése és használatuk optimalizálása

A feladat során teljes körű felmérés készül a város jelenlegi online és offline kommunikációs felületeiről. Az elemzés célja a kihasználatlan vagy nem hatékony csatornák azonosítása, valamint a meglévők tudatosabb, célhoz kötött használata. Az optimalizálás eredményeként csökken a széttagoltság és javul az üzenetek elérése.

9. Csatornahasználati rend szabályainak megalkotása és beépítése a napi működésbe

Kidolgozásra kerül a kommunikációs csatornák használati rendje, amely meghatározza, hogy milyen típusú információ mely csatornán, milyen gyakorisággal és milyen hangnemben jelenhet meg. A szabályrendszer a napi működés részévé válik, és iránymutatást ad az intézmények számára is.

10. Az önkormányzat belső kommunikációs rendszerének felépítése

A belső kommunikáció fejlesztése célja az információáramlás javítása az önkormányzaton belül. Meghatározásra kerülnek a belső kommunikáció eszközei, fórumai és rendje, biztosítva, hogy a munkatársak időben és hiteles forrásból értesüljenek a döntésekről és feladatokról.

11. Kommunikációs anyagok archiválási rendjének kialakítása

Egységes archiválási rendszer kerül kialakításra minden kommunikációs anyag (szöveg, kép, videó, grafikai elem) számára. Az archiválás célja az átláthatóság, a visszakereshetőség és a jogszabályi megfelelés biztosítása, valamint a későbbi újrafelhasználás megkönnyítése.

12. Turisztikai célzatú kommunikációs stratégia kidolgozása

A turisztikai kommunikáció önálló, de az általános városi stratégiához illeszkedő dokumentumban kerül kidolgozásra. Meghatározza a fő célpiacokat, szezonális üzeneteket, kiemelt attrakciókat és együttműködési lehetőségeket. A cél Balatonalmádi pozicionálásának erősítése a belföldi és – lehetőség szerint – nemzetközi turisztikai térben.

IV. Ütemezés – 2026. évi kommunikációs feladatok időbeli terve

I. negyedév (január–március): Stratégiai és szervezeti megalapozás

1. Egységes kommunikációs stratégia kidolgozása

Időtartam: 2026. január–február (2 hónap)

A stratégiaalkotás az egész éves kommunikáció alapját képezi, ezért elsőként valósul meg. Ennek keretében kerülnek rögzítésre a célcsoportok, fő üzenetek és irányelvek.

2. Napi operatív működés részleteinek kidolgozása, kommunikációs csapat felállítása

Időtartam: 2026. január–február (2 hónap)

A stratégiai munkával párhuzamosan megtörténik a kommunikációs működés szervezeti és operatív kereteinek kialakítása.

3. Felelősségi körök és folyamatleírások kialakítása

Időtartam: 2026. február–március (2 hónap)

A kialakított csapatra és működésre építve rögzítésre kerülnek a pontos felelősségi rendek.

4. Meglévő kommunikációs felületek feltérképezése

Időtartam: 2026. február–március (2 hónap)

Az audit eredményei alapul szolgálnak az arculati, csatorna- és honlapfejlesztési döntésekhez.

II. negyedév (április–június): Arculati és szabályozási alapok

1. Városi arculat megújítása és adaptálása

Időtartam: 2026. április–június (3 hónap)

Az arculati megújulás a stratégia és a felületfelmérés eredményeire épül. A negyedév végére elkészül az arculati kézikönyv.

2. Városi szlogen kialakítása és használati rendje

Időtartam: 2026. április–május (2 hónap)

A szlogen az arculati munkával összhangban kerül kialakításra és bevezetésre.

3. Csatornahasználati rend szabályainak kidolgozása

Időtartam: 2026. május–június (2 hónap)

A szabályozás már az új arculati és stratégiai elvekhez igazodik.

4. Belső kommunikációs rendszer felépítése

Időtartam: 2026. május–június (2 hónap)

A belső kommunikációs rend az operatív működés stabilizálását szolgálja.

III. negyedév (július–szeptember): Tartalom- és felületfejlesztés

1. Honlapok megújítása szolgáltatásközpontú és SEO-fókusszal

Időtartam: 2026. július–szeptember (3 hónap)

A fejlesztés már az elfogadott arculatra és csatornaszabályokra épül.

2. Városi imázsfilm készítése

Időtartam: 2026. július–augusztus (2 hónap)

A forgatás és utómunka a nyári időszakban történik, kihasználva a város turisztikai adottságait.

3. Kommunikációs anyagok archiválási rendjének kialakítása

Időtartam: 2026. augusztus–szeptember (2 hónap)

Az archiválási rendszer az újonnan keletkező tartalmakra épülve kerül bevezetésre.

IV. negyedév (október–december): Turisztikai fókusz és konszolidáció

1. Turisztikai célzatú kommunikációs stratégia kidolgozása

Időtartam: 2026. október–november (2 hónap)

A stratégia már az év közben kialakított arculati, csatorna- és tartalmi tapasztalatokra épít.

Rendszer finomhangolása és éves értékelés

Időtartam: 2026. december

Az év végén megtörténik a kommunikációs működés értékelése és a következő év előkészítése.

V. Összegzés

A 2026. évi kommunikációs feladatok megvalósítása megalapozza Balatonalmádi egységes, professzionális és hosszú távon fenntartható kommunikációs működését. A stratégiai és operatív elemek együttesen biztosítják a város hiteles megjelenését, a lakosság megfelelő tájékoztatását és a turisztikai vonzerő erősítését.

Programterv

Célunk egy olyan egész éven átívelő rendezvényterv megvalósítása, mely egyszerre segíti Balatonalmádi turizmusának fejlesztését, és nyújt tartalmas és változatos szórakozást a helyi lakosok számára. A tematikus, rendszeresen ismétlődő programok hozzájárulnak a város imázsépítéséhez, és a település ismertségének erősítéséhez, mindezek mellett, pedig jelentős bevétel növelő hatással bírnak. Erősítve ezzel az önkormányzatot, és a helyi kereskedőket és vállalkozókat is.

Javasolt rendezvények

Almádiak Napja

Dátum: 2026.03.20-21.

Helyszín: Magtár

A korábbi években életre hívott rendezvény folytatása. Egy hétvége, amely a helyi lakosokról és a helyi lakosoknak szól.

A pénteki napon délutántól a helyi civil szervezetek és közösségek kapnak bemutatkozási lehetőséget, színpadi és kitelepülő programokkal.

Szombatra főzőversenyt szervezünk, ahol 6-8 fős csapatok mérhetik össze tudásuk és rátermettségüket. A verseny zsűri elnöke Ihos József (Kató néni), aki a szakmai zsűrizés mellett a jó hangulatról is gondoskodik, mind a csapatoknál, mind a kilátogató vendégek körében.

Az egész napos aláfestő zenés programot egy esti koncert és retro disco zárja.

Tervezett fellépő: Sub Bass Monster.

Fellépők bemutatása

Sub Bass Monster

A magyar könnyűzene egyik legkarakteresebb és legsokoldalúbb előadója, aki több mint két évtizede van jelen a hazai zenei életben. Karrierje során a rap / hip-hop műfaját ötvözte szórakoztató, mégis tartalmas üzenetekkel, miközben producerként és dalszerzőként is maradandót alkotott.

Neve egyet jelent az öniróniával, közvetlenséggel és hitelességgel.

Miért értékes egy rendezvényen?

- Ikonikus név, széles körben ismert – erős húzónév
- Hiteles, „nem megjátszott” személyiség
- Kiválóan működik nem zenei fókuszú eseményeken is



- Képes oldani a formális hangulatot
- Valódi élményt ad, nem „előadást ledaráló” típus

Ihos József (Kató néni)

Ihos József a magyar szórakoztatóipar egyik legmegbízhatóbb és legsokoldalúbb humoristája, aki évtizedek óta van jelen a színpadon, rádióban és televízióban. Neve összeforrt a kulturált, intelligens humorral, amely sosem bántó, mégis pontos és rendkívül szórakoztató.

Előadásai kiválóan működnek széles korosztály előtt, legyen szó vállalati eseményről vagy nagyközönségű rendezvényről.

- Professzionális, rutinos színpadi jelenlét
- Közérthető, tiszta humor
- Erős karakterformálás és mimika
- Intelligens poénok, nem alpári

Miért értékes egy rendezvényen?

- Garantált nevetés, kockázat nélkül
- Széles közönségréteg számára befogadható
- Kiváló jégoldó vagy levezető program
- Rutinosan kezeli az élő közönséget
- Nem megosztó, mégis karakteres



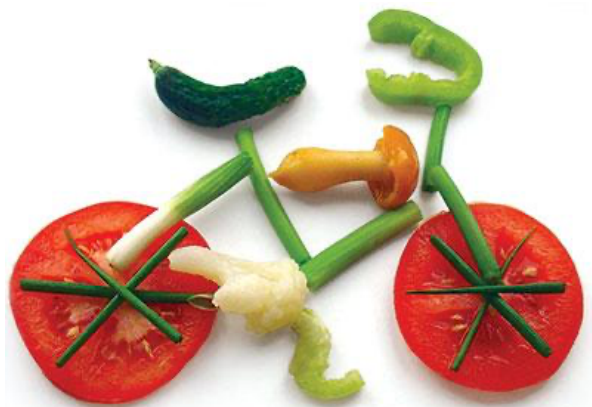
Sport- és Egészségnap

Dátum: 2026.05.16-17

Helyszín: Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget

Egy rendezvény, amely fókuszában az egészséges életmód, az egészségmegőrzés és a sport áll. A hétvége során lehetőséget kapnak a helyi sportszervezetek a bemutatkozásra és színes és változatos programokkal szólítjuk meg a lakosokat a fiataloktól egészen a nyugdíjas korosztályig.

- Ingyenes egészségügyi szűrővizsgálatok
- Véradás
- Egészségügyi és vitamin tanácsadás
- Sport bemutatók
- Játékos vetélkedők
- Mozgás terapeuták és táplálkozási tanácsadók előadásai
- Szervezett nordic walking túrák
- Tematikus vásár és kézműves árusok



Pünkösdi Palacsintás Programok

Dátum: 2026.05.23-25

Helyszín: Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget

Az idei évben egy héttel hamarabb lesz gyereknapi, mert a pünkösdi hosszúhétvégén színes gyermek programokkal, rengeteg palacsintával, változatos gasztró élményekkel és kézműves vásárral fogunk ünnepelni.

- Mézeskalács Meseszínház
- Kuna Valéria és a Hakuna Matata zenekar
- Arcfestés
- Csillámtetoválás
- Lufibohóc
- Légvár
- Rengeteg palacsinta változatos ízekben
- Kézműves vásár



Fellépők bemutatása

Hakuna Matata zenekar

A Hakuna Matata zenekar egy gyerek- és családbarát formáció, amely vidám, interaktív dalokon keresztül szólítja meg a legkisebbeket és a szülőket egyaránt. Koncertjeik központi eleme a felszabadultság, mozgás, közös éneklés és játék.

Fő jellemzők

- Gyerekek számára könnyen befogadható, pozitív üzenetű dalok
- Mozgásra, táncra ösztönző koncertforma
- Teljes családot bevonó élmény
- Vidám, stresszmentes hangulat
- Színes, energikus, játékos

- Interaktív – a gyerekek aktív résztvevők
- Közvetlen kapcsolat a közönséggel
- Rövid, dinamikus blokkok

Mézeskalács Meseszínház

A Mézeskalács Meseszínház egy kifejezetten gyermek- és családbarát színházi formáció, amely meséken, bábon és interaktív játékon keresztül vezeti be a gyerekeket a színház és a történetmesélés varázslatos világába. Előadásaik célja az élményszerű tanulás, az érzelmi bevonódás és a közös családi élmény megteremtése.

Fő témák és üzenetek

- Klasszikus és modern népmesék, tanulságos történetek
- Barátság, bátorság, segítőkészség
- Jó és rossz megkülönböztetése
- Fantázia, kreativitás, képzelőerő fejlesztése
- Közösségi élmény és együttműködés

Stílus és hangulat

- Kedves, szerethető, „óvodás–kisiskolás” világ
- Bábozás, élőszereplős játék, zenés elemek
- Interaktív – a gyerekek bevonása a történetbe
- Biztonságos, nyugodt, mégis izgalmas élmény



Szurkolói Zóna & Piknik Mozi

Dátum: 2026.06.11-07.19. (labdarúgó világbajnokság alatt)

Helyszín: Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget

Nincs is jobb, mint a szurkolás élményét közösen átélni és együtt kiáltani teli torokból a góloknál. Ha mindezt ráadásul varázslatos fényekkel feldekorált fák között, a szabadég alatt tehetjük meg, egy meleg nyári este, arra biztos, hogy sokáig emlékezni fogunk.

A parkban kialakított piknik mozit fényfűzerekkel és ledszalagokkal dekoráljuk, hogy egy olyan terület hozzunk létre, amely nem csak a futball szerelmeseit vonzza.

A meccseket egy 5x3 méteres LED falon élvezhetik a szurkolók. Sőt, ha már minden technikai felszerelés adott, akkor azt miért ne használnánk ki olyankor is amikor épp nincs VB közvetítés? Kertmoziként is üzemel, ahol a parkban piknikezve nézhetik meg a látogatók kedvenc filmjeiket.

- Fekete-fehér nyári esték igazi klasszikusokkal
- Sikerfilmek a 90-es évekből
- Popcorn mozik a 2000-es évekből
- Koncertfelvételek
- Délelőttöként rajzfilm vetítések a gyerekeknek



Nyári Gasztro Fesztivál

Ízek, illatok, különböző nemzetek kultúrája, zene és tánc... Egy hónapon át tartó gasztro kalandozás a föld körül. Ízutazás és gasztro show, melyben a hetente változó tematika garantálja, hogy minden hétvégén újra és újra felkeressük a Wesselényi sétányt és végig kóstoljuk a heti kínálatot. Az adott tematika mindig a pénteki napon kezdődik, a programok hétvégén zajlanak, majd a dekoráció és a kereskedők maradnak csütörtökig, majd jön a következő tematika szerinti dekor és stílusváltás.

Az esemény középpontjában mindig egy adott nemzet kultúrája, illetve jellegzetes étele áll. Hogy mindezt látványosan prezentáljuk az étel mindig hatalmas adagban készül el. és ezt egészítik ki az aktuális nemzet folklór elemei, a zene és a tánc. Minden hétvégén újabb és újabb országba „repülünk”, ezáltal Balatonalmádi pedig 2026-ban az ízek és a gasztronómia balatoni fővárosa lesz.

Gasztro Feszt: „Feel the Freedom” (amerikai napok)

Dátum: 2026.07.03-05.

Helyszín: Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget

Ha már július első hétvégéje olyan nevezetes az angolszász kultúrában, akkor a rendezvénysorozatot mi sem robbanthatnánk be mással, mint egy ízig vérig amerikai tematikával.

Az amerikai folklórt a rockabilly és country hazai legismertebb képviselői hozzák el a Balaton partjára. Fellépnek: A Nyughatatlan, Candyman Duo, Dynamite Dudes, Takács Vilkó

Gasztro részen: BBQ, hamburger, hotdog, mac and cheese és corn dog, igazi füstös ízek és szaftos húsok.

Fellépők bemutatása

A Nyughatatlan

A Nyughatatlan egy markáns stílusú, nagy energiájú rockabilly–rock’n’roll zenekar, amely az 50–60-as évek zenei világát hozza el modern, lendületes előadásmódban. Koncertjeikre a pörgés, tánc és felszabadult hangulat jellemző, erős színpadi jelenléttel és közönségszólókkal.

Fő zenei irány és üzenet

- Klasszikus rock’n’roll és rockabilly alapok
- Saját dalok + ismert feldolgozások
- Életöröm, szabadság, mozgás
- Közösségi élmény, együtt táncolás
- „Élő zene, igazi hangszerek” élmény



Stílus és hangulat

- Nagyon energikus, dinamikus
- Táncra ösztönző ritmusok
- Karakteres megjelenés, vintage életérzés
- Közvetlen kapcsolat a közönséggel
- Hangos, „jó értelemben vett” fesztiválzene
- Erős hangulatemelő és tömegmozgató hatás
- Összeköti a fiatalabb és idősebb generációkat
- Garantált „emlékezetes koncertélmény”

Candyman Duo

A Candyman Duo egy kifejezetten gyerek- és családbarát zenei formáció, amely vidám, könnyen énekelhető dalokkal, játékos feladatokkal és folyamatos közönségbevonással

teremti meg az önfelelt hangulatot. Műsoruk rövid blokkokban is hatásos, ezért ideális egész napos családi rendezvényeken.

Fő elemek, üzenetek

- Közös éneklés, taps, mozgás
- Játékos, pozitív témák (barátság, öröm, együttlét)
- Korosztályhoz igazított tempó és humor
- „Első koncertélmény” a legkisebbeknek is



Dynamite Dudes

A Dynamite Dudes egy kifejezetten show-orientált, energikus rock'n'roll / party zenekar, amelynek fellépései a klasszikus rock'n'roll hangulatot modern, látványos színpadi jelenléttel ötvözik. Koncertjeik fő ereje a tempó, a dinamika és a közönség bevonása.

Fő zenei irány és élmény

- Klasszikus rock'n'roll és party slágerek
- Pörgős, táncolható dalok
- Folyamatos interakció a közönséggel
- „Nem lehet egy helyben maradni” koncertélmény
- Rövid, ütős blokkok vagy teljes koncertprogram



Stílus és hangulat

- Magas energiaszint, végig feszes tempó
- Táncra ösztönző, felszabadult hangulat
- Látványos frontember-jelenlét
- Közvetlen, party-központú kommunikáció
- Erős hangulatindító vagy napzáró program
- Kiváló tömegmozgató zenekar
- Generációkon átívelő zenei világ

Takács Vilkó

Takács Vilkó zenészként egy érzelmes, őszinte és közvetlen zenei világot képvisel. Dalaiban a belső küzdelmek, motiváció, emberi kapcsolatok és élethelyzetek jelennek meg, modern hangzásvilággal és személyes szövegvezetéssel. Előadasmódja hiteles, sallangmentes – könnyen kapcsolódik a hallgatósághoz.

Zenei irány & témák

- Modern pop / akusztikus pop alapok
- Inspiráló, motiváló dalszövegek
- Életút, kitartás, önazonosság
- Lelki egyensúly, belső erő
- Kapcsolódás a közönséggel történeteken keresztül



Gasztro Feszt: „Ciao Bella!!!” (olasz napok)

Dátum: 2026.07.10-12

Helyszín: Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget

Könnyed nyári hangulat, finom ételek, spagetti, lasagne, frissen főzött kávé, egy frissítő Aperol Spritz, ez ám az igazi dolce vita. Az olasz kávézók hangulatát hozzuk, laza olasz dalmokkal, kézműves vásárral varázsolunk egy kis „piazza”-t a Wesselényi strand elé.

Gasztro Feszt: „Őshonos balatoni hekk fesztivál” (halas napok meghekkelve)

Dátum: 2026.07.17-19

Helyszín: Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget

Ha nyár és vízpart, ráadásul nem is akármilyen, hanem tavaink királynője a Balaton, akkor a gasztro show nem is folytatódhat mással mint közkedvelt halas ételekkel.

Rántva, faszénen grillezve, bő olajban sütve, egészben vagy filézve, mindenki meg fogja találni a kedvencét. Az őshonos balatoni fajták mellett természetesen ott lesz a közönségkedvenc is, hiszen mit is érnének a halas napok hekk nélkül.

Gyerekeknek mese vetítés, képernyőn a Nagy HoHoHo Horgász.

Gasztro Feszt: „Viva Espana!” (spanyol napok)

Dátum: 2026.07.24-26.

Helyszín: Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget

A nép mely szinonimája az életvidámságnak, a hely ahol a forró éjszakák rendszerint zenétől visszhangosak, a kultúra melyből sugárzik az élet szeretete. Csodálatos gasztronómia, ismert dallamok, világhírű táncstílus. Mindezek hallatán mindenki egyből tudja, hogy Spanyolországról van szó.

Finom tapasok, óriás adag paella, jéghideg sangría, mindezt pedig spanyol zene és esténként flamenco táncosok színesítik. Közös tánctanulás és vérbeli spanyol fieszta jellemzi majd ezeket a napokat.

Gasztro Feszt: Bogrács és Pálinka Fesztivál (magyar napok)

Dátum: 2026.07.24-26.

Helyszín: Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget

Az 1 hónapon át tartó gasztronómiai utazásunk utolsó állomása nem lehet más, mint szeretett hazánk és annak legremekesebb kulináris értékei. A klasszikus magyar ételek, a leghagyományosabb módon bográcsban készülnek majd.

- Gulyás
- Slambuc
- Lecsó
- Pörkölt
- Székelykáposzta

S ha már magyar klasszikusok, akkor természetesen a legismertebb hungarikum a pálinka sem maradhat el. Minőségi és ismert pálinkaházak települnek ki, hogy méltó kísérőjük legyenek az ételeknek.

Kézműves és kistermelői vásár egészíti ki az elérhető magyar termékek sorát.

A vendégeket néptáncosok és utcazenészek szórakoztatják, mindenki megismerheti milyen is a magyar virtus. Az esemény méltó lezárása a rendezvénysorozatnak és egyúttal megfelelő előkészítése az azt követő méltán híres Balatonalmádi Borfesztiválnak is.

Rythm on the Balcony

Könnyű zenei esemény, nem megszokott kivitelben. DJ az erkélyen, önfeledten szórakozó vendégek a parkolóban, izgalmas fények és formák az épület falain. Mindez ráadásul nem is akármilyen épület, hanem a település központjában található Városháza, melynek teraszáról szól a zene. Különleges helyszín, varázslatos ritmusok, formabontó megvalósítás. Ennél hatásosabban nem is lehetne közelebb hozni az emberekhez a „hivatalt”, hiszen ezekre az estékre mindenki emlékezni fog.

Rythm on the Balcony „Classic”

Dátum: 2026.07.11

Helyszín: Pannónia Parkoló

Tervezett fellépők

Bárány Attila

Bárány Attila Magyarország egyik legismertebb és legelismertebb DJ-je, aki több évtizede meghatározó szereplője a hazai elektronikus és partyzenei szcénának. Nevéhez számos ikonikus klub, nagyrendezvény és rádiós műsor kötődik. Fellépéseit a magabiztos közönségkezelés, profi zenei ív és garantált hangulat jellemzi.

Zenei irány & repertoár

- Mainstream elektronikus dance & house

- Klub- és party slágerek (90s–2000s–aktuális)
- Közönségre szabott, dinamikus zenei építkezés
- „Mindenkinek ismeri, mindenki táncol” élmény
- Folyamatos energiafenntartás a szett során

Stílus és hangulat

- Magas energiaszint, biztos kézzel felépített party
- Profi DJ-technika és rutin
- Széles korosztályt megszólító zenei világ
- Erős kapcsolat a közönséggel
- Nagyszínpadon és klubkörnyezetben egyaránt üt

Miért értékes egy rendezvényen?

- Garantált tömegvonzó név
- Ideális napzáró vagy esti főprogram
- Erősíti a „nagy esemény” érzetet
- Minimális kockázat – biztos hangulat
- Kiváló választás városi, családi és fesztivál jellegű rendezvényekre



DJ Szecsei

DJ Szecsei a hazai rendezvény- és partyélet megbízható, rutinos szereplője, aki pontosan érzi, mire van szüksége a közönségnek egy adott pillanatban. Szettenként építkezik, gyorsan reagál a hangulatra, így fellépései dinamikusak, táncközpontúak és energikusak.

Zenei irány & repertoár

- Aktuális és örökzöld party slágerek
- Dance / house / club alapok
- 90-es, 2000-es évek legismertebb trackjei
- Rugalmas, közönségre szabott zenei válogatás
- „Ismerős dallamok + folyamatos lendület” élmény

Stílus és hangulat

- Folyamatos energiafenntartás
- Biztos technikai háttér, profi átállások
- Táncolható, széles korosztályt megszólító szettek



- Közvetlen kapcsolat a közönséggel
- Szabadtéren és beltéren egyaránt hatásos

Miért értékes egy rendezvényen?

- Ideális napzáró vagy afterparty DJ
- Kiválóan illeszkedik zenekarok utáni időszakba
- Biztonságos választás vegyes közönség esetén
- Jól kombinálható nagynevű DJ-k vagy élő produkciók mellé
- „Feltölti” és egyben tartja a tömeget

DJ Náksi

DJ Náksi a magyar elektronikus zenei élet egyik ikonikus és legismertebb alakja, aki évtizedek óta meghatározó szereplője a klub- és fesztiválkultúrának. Fellépéseire a professzionális zenei építkezés, magabiztos színpadi jelenlét és garantált partyhangulat jellemző. Neve önmagában is minőséget és telt táncteret jelent.

Zenei irány & repertoár

- Elektronikus dance / house / club zene
- Mainstream és underground elemek kiegyensúlyozottan
- 90-es, 2000-es évek ikonikus slágerei + aktuális trackek
- Tudatosan felépített, „csúcspontos” DJ szettek
- Nagytömeget megmozgató, fesztivál-kompatibilis hangzás

Stílus és hangulat

- Erős, klubos energia
- Magas szintű technikai tudás és rutin
- Tömegmozgató, táncközpontú szettek
- Közvetlen, mégis profi előadói attitűd
- Open-air és beltéri nagyszínpadon is ütős

Miért értékes egy rendezvényen?

- Húzónév, amely önmagában közönséget vonz
- Ideális esti főprogram vagy napzáró DJ
- Erősíti a rendezvény presztízsét
- Biztos választás vegyes korosztály esetén is



Rythm on the Balcony „Utcabál”

Dátum: 2026.08.15

Helyszín: Pannónia Parkoló

Tervezett fellépők

Kovács Nagyember László

Kovács Nagyember László a hazai könnyűzenei és rádiós világ ismert és elismert alakja, aki több évtizedes tapasztalattal rendelkezik mind a mikrofon mögött, mind a DJ-pultban. Karakteres hangja, közvetlen stílusa és kiváló zenei ízlése miatt a hallgatók és a közönség gyorsan megszereti.

Rádiós műsorvezetőként profi, laza és hiteles: pontosan érzi, hogyan kell megszólítani a hallgatókat, hogyan kell hangulatot teremteni, és mikor kell teret adni a zenének.

DJ-ként ugyanezt az érzékenységet viszi át a színpadra és a rendezvényekre. Közönségcentrikus előadó, aki mindig az adott eseményhez és közönséghez igazítja a zenei ívet. Legyen szó fesztiválról, városi rendezvényről, céges eseményről, családi napról vagy exkluzív party-ról, Kovács Nagyember László jelenléte garancia a jó hangulatra, a profizmusra és a közönség bevonására.

DJ-stílus & zenei felépítés

- Party & mainstream dance válogatások
- Keverve: pop, house, retro slágerek, táncolható zenék
- Közönség által ismert trackek, erős refrének
- Rugalmas set, élő reakció a hangulatra
- Kommentárok, műsorvezetői jelenlét a DJ-set közben

Miért működik DJ-ként?

- Erős közönségkapcsolat-építés – nem csak zenét játszik, hanem interakciót teremt
- Vegyes korosztályban is otthon van, így családi eseményekre éppúgy alkalmas mint nyitott-végű parti blokkokhoz
- Hangulatvezetés profi módon



B. Tóth László

B. Tóth László a magyar könnyűzene és rádiózás egyik legendás alakja, aki DJ-ként nem pusztán zenét játszik, hanem zenei időutazást és közösségi élményt teremt. Fellépései az örökzöld slágerekre, a 70–90-es évek ikonikus dalaira épülnek, profi műsorvezetéssel és kiváló közönségérzéssel.

Zenei irány & repertoár

- 70-es, 80-as, 90-es évek legendás slágerei
- Disco, pop, rock, funky, eurodance
- Rádiós szerkesztői precizitással válogatott trackek
- Táncolható, közönségkedvenc dalok
- Tematikus blokkok (disco, magyar retró, nemzetközi klasszikusok)

Stílus és hangulat

- Elegáns, profi, nosztalgikus
- Karakteres konferálás, történetek a dalok között
- Közvetlen kapcsolat minden korosztállyal
- Biztos tempó- és hangulatvezetés
- Nagyszínpadon és zártabb térben is működik

Miért értékes egy rendezvényen?

- Ikonikus név, amely önmagában közönséget vonz
- Kiváló választás retro estekhez és napzáró programnak
- Generációkat összekötő zenei világ
- Kockázatmentes, magas minőségű DJ-produkció
- Erősíti a rendezvény presztízsét és kulturális értékét



II. Október Fesztivál

Dátum: 2026.10,01-03

Helyszín: Pannónia Parkoló

A 2025-ben életre hívott nagy sikerű fesztivál folytatása, melynél idén még magasabbra tesszük a lécet és 3 napon keresztül várjuk a szórakozni és minőségi söröket kóstolni vágyókat. A feldekorált sátorban idén is a bajor söröké és ételeké a főszerep, amik mellett természetesen a jó hangulat sem maradhat el.

Minden korosztály számára készülünk programmal: közönségkedvenc zenei produkciók, minőségi kézműves vásár, a kicsi gyerekeknek ingyenes népi játszó és a szombati napon póni körhinta.

Kozmix, Triász, Dj Dominique, és a tavaly már megismert sváb zenekarok szolgáltatják a zenei aláfestést.

A műsorvezető: Abaházi Csaba

Előadók bemutatása

Kozmix

A Kozmix a magyar könnyűzene egyik meghatározó 90-es évekbeli zenekara, amely slágereivel egész generációk számára jelent azonnal felismerhető, felszabadult buliérlelményt. Koncertjeik ma is tömegeket mozgatnak meg, hiszen a dalok időtállóak, táncolhatóak és mindenki által ismert refrénekekkel dolgoznak.

Zenei irány & repertoár

- 90-es évek eurodance / pop / dance
- Ikonikus magyar slágerek
- Fülbemászó refrének, pörgős tempó
- „Az első taktusnál indul a tánc” élmény
- Rövid, ütős blokkokból felépített koncert

Stílus és hangulat

- Magas energiaszint, végig pörgős tempó
- Tömeget megmozgató, ugrálós hangulat
- Közvetlen kapcsolat a közönséggel
- Profi színpadi rutin, nagyszínpadi kompatibilitás
- Erős nosztalgiafaktor, mégis friss élmény

Miért értékes egy rendezvényen?

- Húzónev retró és vegyes közönség számára
- Ideális esti főprogram vagy napzáró koncert
- Több generációt egyszerre szólít meg
- Garantált teltház hangulat szabadtéren is
- Jól kombinálható DJ-s afterpartyval



Triász

A Triász egy ikonikus magyar rockzenekar, amely tapasztalt, ismert zenészekből álló formációként a klasszikus hard rock és rock legjavát képviseli. Koncertjeik erőteljesek, hangosak és energikusak, a hangsúly az élő zenén, a karakteres gitárhangzáson és a közönséggel való közvetlen kapcsolaton van.

Zenei irány & repertoár

- Klasszikus magyar és nemzetközi rock / hard rock hatások
- Erőteljes gitárközpontú hangzás
- Saját dalok + közönségkedvenc rock-elemek
- Nagyszínpadra optimalizált megszólalás
- „Igazi koncertélmény” – kompromisszumok nélkül

Stílus és hangulat

- Masszív, energikus, férfias rockhangulat
- Karakteres frontember-jelenlét
- Profi zenészi teljesítmény
- Erős kapcsolat a rockközönséggel
- Kifejezetten jól működik esti időszámban

Miért értékes egy rendezvényen?

- Erős rockzenei húzónev
- Kiváló választás fesztiválokra és városi rendezvényekre
- Megszólítja a rock iránt elkötelezett közönséget
- Komoly, hiteles zenei tartalom
- Jó ellenpontja a pop, retró vagy DJ-alapú programoknak



DJ Dominique

DJ Dominique Magyarország egyik legismertebb és legkedveltebb DJ-személyisége, aki több évtizedes rádiós és színpadi tapasztalattal pontosan tudja, hogyan kell vegyes korosztályú közönséget egy hullámhosszra hozni. DJ-szettjei nem technikai bravúrra, hanem hangulatépítésre, slágerekre és közös élményre épülnek.

Zenei irány & repertoár

- 80-as, 90-es, 2000-es évek legnagyobb slágerei
- Magyar és nemzetközi retró & pop
- Azonnal felismerhető, együtténeklős dalok
- Tudatosan felépített, folyamatosan emelkedő partyív
- Közönségbarát, „minden korosztálynak szól” válogatás

Stílus és hangulat

- Pozitív, mosolygós, közvetlen
- Mikrofonos kommunikáció, bevonás
- Biztos hangulatvezetés, kockázatmentes party
- Erős kapcsolat a közönséggel
- Nagyszínpadon és kisebb rendezvényen is működik



Miért értékes egy rendezvényen?

- Ikonikus név, amely önmagában közönséget vonz
- Garantált siker családi, városi és céges eseményeken
- Kiváló napzáró vagy esti főprogram
- Ideális választás, ha fontos a széles korosztály megszólítása
- Erős „jókedv-faktor”, magas részvételi arány

Abaházi Csaba

Abaházi Csaba a magyar zenei és médiavilág egyik legsokoldalúbb és legkedveltebb személyisége, aki DJ-ként és zenei házigazdaként az igényes, közönségbarát szórakoztatást képviseli. Fellépései nem harsány partykra, hanem jó ízlésű, mégis élvezetes zenei ívre és élő kommunikációra épülnek.

Zenei irány & repertoár

- 80-as, 90-es, 2000-es évek minőségi pop és soft rock slágerei
- Magyar és nemzetközi közönségkedvencek
- Ismert dalok, együtténeklős refrének
- DJ-szett élő konferálással, történetekkel
- Igény szerint: rövid élő énekes megszólalások

Stílus és hangulat

- Elegáns, kulturált, mosolygós
- Kiváló beszédtechnika, profi műsorvezetés
- Erős kapcsolat a közönséggel
- Nyugodt, de fokozatosan építkező hangulat
- Kifejezetten jól működik vegyes és családi közönség előtt



Miért értékes egy rendezvényen?

- Biztonságos, presztízsértékű név
- Ideális választás, ha fontos az igényes hangvétel
- Kiváló átvezető program nappalról estére
- Egy személyben DJ + műsorvezető

Halloween

Dátum: 2026.10.31

Helyszín: Magtár

A 2025-ös évben megrendezésre került rendezvény folytatása, továbbfejlesztett változata. A korábbi tapasztalatokat figyelembe véve, a kézműves foglalkozásokat tovább bővítjük, a napközbeni programok tervezése során alkalmazkodunk a kisgyermekes családok igényeihez és szem előtt tartjuk az altatási időt.

A dekoráció az idei évben még nagyobb hangsúlyt kap és további ijesztő elemekkel bővül, A különböző állomásokon végrehajtott feladatokat édeséggel jutalmazzuk.

A gyereket délelőtt a Buborék Együttes délután pedig az Alma zenekar szórakoztatja majd. A gyermekprogramot sötétedés után töklámpás felvonulással zárjuk.

Természetesen a felnőttekre is gondoltunk, így este megrendezésre kerül a „Félelem és Reszketés a Magtárban” jelmezbál.

Előadók bemutatása

Buborék Együttes

A Buborék Együttes egy kifejezetten óvodás és kisiskolás korosztályra specializálódott zenekar, amely vidám dalokkal, játékos interakcióval és látványos buborékos elemekkel teremt meg a felhőtlen gyerekhangulatot. Előadásai egyszerre szólnak a gyerekekhez és a szülőkhöz – igazi közös élményt adva a családoknak.

Fő elemek és üzenetek

- Könnyen énekelhető, vidám gyerekdalok
- Buborékfújás, vizuális játék, bevonás
- Mozgás, taps, közös éneklés
- Pozitív üzenetek: barátság, öröm, együttlét
- „Első koncertélmény” a legkisebbeknek



Stílus és hangulat

- Színes, kedves, játékos
- Erősen interaktív, a gyerekek aktív résztvevők
- Közvetlen kommunikáció, sok mosoly
- Rövid, dinamikus blokkokban is jól működik
- Látványos, fotóbarát produkció

Alma Zenekar

Az Alma Együttes a magyar gyermekzenei élet ikonikus és megkerülhetetlen szereplője, amely több mint két évtizede hoz mosolyt gyerekek és szülők arcára. Dalaik azonnal felismerhetők, könnyen énekelhetők, koncertjeik pedig valódi közösségi élménnyé válnak – nemcsak a gyerekeknek, hanem az egész családnak.

Zenei világ & repertoár

- Saját, legendás gyerekdalok (óvodásoktól kisiskolásokig)
- Mozgásra, táncra, játékokra ösztönző számok
- Szülők számára is ismerős, „együtténeklős” dalok
- Vidám, pozitív hangvétel, egyszerű üzenetek
- Nagyszínpadon is tökéletesen működő koncertforma



Stílus és hangulat

- Vidám, színes, energikus
- Erősen interaktív – a gyerekek végig bevonva
- Sok nevetés, mozgás és közös játék
- Profi, nagy rutinú színpadi jelenlét
- Kifejezetten „fotóbarát” produkció

Miért értékes egy rendezvényen?

- Garantált tömegprogram a rendezvényeken
- Az Alma név önmagában vonzza a családokat

- Tökéletes főprogram a gyerekszínpadon
- Időtálló, minden korosztály számára biztonságos választás
- Erősíti a rendezvény családbarát imázsát

Szilveszter 2026

Dátum: 2026.12.31

Helyszín: Pannónia Parkoló

A tavalyi évhez hasonló, nagy szabású óév búcsúztató házibuli, a város központjában felállított nagysátorban. Az idei évben tovább növeljük az esemény színvonalát. Még több dekoráció, még több csillogás, változatos zenei műsor, hogy minden korosztály számára izgalmas programot biztosítsunk.

FLM, Happy Gang, Táncoló Fekete Lakkcipők, házigazda: DJ Lacó.

Előadók bemutatása

FLM

Az FLM a magyar hip-hop egyik legendás formációja, amely a 90-es évek végétől kezdve markáns stílusával, őszinte szövegeivel és karakteres hangzásával vált ismertté. Dalaik egy teljes generáció számára hordoznak nosztalgiát, hitelességet és utcai energiát, miközben koncertjeik ma is élők, erősek és közönségmozgatók.

Zenei irány & repertoár

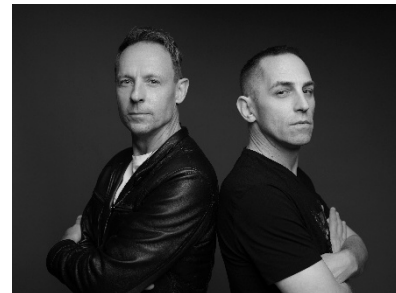
- Magyar hip-hop / rap alapok
- 90-es, 2000-es évek ikonikus FLM-dalok
- Valós élethelyzetek, társadalmi reflexiók
- Erős beat-ek, felismerhető flow
- Közönség által együtt rappelt refrének

Stílus és hangulat

- Karakteres, autentikus hip-hop energia
- Frontális, közvetlen előadásmód
- Erős kapcsolat a rajongókkal
- Nagyszínpadon és fesztiválon is üt
- „Old school” életérzés, modern megszólalással

Miért értékes egy rendezvényen?

- Ikonikus név a magyar hip-hop történetében
- Erős húzóerő a 30–45 éves korosztály számára
- Kiváló választás retró / 90s–2000s tematikájú estekhez
- Hiteles ellenpont a pop és DJ-alapú programok mellett
- Fesztivál- és városi rendezvény-kompatibilis produkció



Happy Gang

A Happy Gang a magyar 90-es évek egyik legvidámabb és legismertebb pop-eurodance csapata, amely slágereivel máig garantáltan mosolyt csal a közönség arcára. Zenéjük az önfeledt szórakozásról, táncról és pozitív életérzésről szól – koncertjeik valódi feel-good partyk.

Zenei irány & repertoár

- 90-es évek eurodance / pop slágerei
- Ikonikus magyar dalok, azonnal felismerhető refrénekekkel
- Könnyen énekelhető, táncolható számok
- „Mindenki együtt ugrál” hangulat
- Rövid, ütős blokkokban felépített koncert

Stílus és hangulat

- Vidám, pozitív, energikus
- Táncra ösztönző tempók
- Közvetlen kapcsolat a közönséggel
- Erős nosztalgiafaktor
- Nagyszínpadon és kisebb szabadtéri színpadon is működik

Miért értékes egy rendezvényen?

- Biztos közönségkedvenc a 30–50-es korosztálynak
- Tökéletes választás retró és családi rendezvényekre
- Könnyed, nem megosztó zenei világ
- Kiváló esti vagy kora esti főprogram
- Jól kombinálható DJ-s afterpartyval



Táncoló Fekete Lakkcipők

A Fekete Lakkcipők egy markáns megjelenésű, lendületes rockabilly–rock’n’roll zenekar, amely az 50–60-as évek zenei világát hozza el modern, fesztiválkompatibilis formában. Koncertjeikre a pörgős tempó, táncolható ritmusok és látványos színpadi jelenlét jellemző.

Zenei irány & repertoár

- Klasszikus rockabilly / rock’n’roll alapok
- Saját dalok és ismert feldolgozások
- Kifejezetten táncolható számok
- Élő, hangszeres megszólalás
- Vintage hangzás, friss energiával



Stílus és hangulat

- Magas energiaszint, végig pörgős koncert
- Táncra ösztönző, swinges hangulat
- Karakteres, retró megjelenés
- Közvetlen kapcsolat a közönséggel
- Kül- és beltéren egyaránt hatásos

Miért értékes egy rendezvényen?

- Jól megszólítja a fiatalabb és idősebb közönséget is
- Kiváló ellenpontja DJ-s vagy pop programoknak
- Látványos, élőzenei élményt ad
- Erősíti a „fesztiválhangulatot”

DJ Lacó

DJ Lacó a hazai rendezvények világában megbízható, rutinos DJ, aki pontosan érzi, hogyan kell egy vegyes összetételű közönséget mozgásban tartani. Fellépéseinek erőssége a közönségre szabott zenei válogatás, a folyamatos tempótartás és a jó értelemben vett „bulis” hangulat.

Zenei irány & repertoár

- Mainstream party, dance és club zenék
- 90-es, 2000-es évek slágerei + aktuális toplisták
- Magyar és nemzetközi közönségkedvencek
- Rugalmas zenei építkezés, helyszínhez igazítva
- Ismert dallamok, biztos tánctér

Stílus és hangulat

- Pörgős, energikus, közvetlen
- Stabil technikai háttér
- Jó kapcsolat a közönséggel
- Táncközpontú, „nem lehet ülve maradni”
- Szabadtéren és beltéren egyaránt működik

Miért értékes egy rendezvényen?

- Ideális napzáró vagy afterparty DJ
- Biztonságos megoldás, ha fontos a folyamatos jó hangulat
- Jól illeszkedik élő zenekarok vagy nagynevű DJ-k mellé
- Rugalmas, gyors átállásra képes



Winter Wonderland

Dátum: 2026.28-2027.02.07

Helyszín: Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget

Becsült bevétel: 1.500.000 Ft

Az igazi téli varázs, egy mesebeli helyszín, fényfűzésekkel feldíszített fák, hatalmas jégpálya, frissen sült gesztenye, gőzölgő forraltbor. Minden amit csak a tökéletes karácsonyi idillhez elképzelhet az ember.

A rendezvény központi eleme a hatalmas, feldekorált jégpálya és az azt körülvevő kiszolgáló egységek, kényelmes csatoló, zárható szekrények, melegedő hűtte. Ezt a területet veszi körbe az adventi vásár kézműves árusokkal és finomabbnál finomabb falatokkal.



ÉTELMENTÉS

Cateringes partnereinkkel szorosan együttműködve arra törekszünk, hogy a szervezett rendezvények megvalósítása során szem előtt tartsuk a fenntarthatóságot, valamint próbáljuk támogatni a közösség nehezebb sorsú tagjait is.

A fenti célok érdekében minden rendezvény végén „ételmentünk”, melynek lényege, hogy a megmaradt és minőségileg még kifogástalan ételeket, amelyek, ha nem kerülnek értékesítésre, akkor a kukában végeznék, eljuttassuk a családsegítőhöz vagy olyan civil szervezetekhez, akik azt továbbítani tudják a rászorulóknak részére.



Tervezett rendezvénynaptár

Dátum	Esemény	Helyszín
2026.03.20-21	Almádiak napja	Magtár
2026.05.16-17	Sport és Egészségnap	Szent Erzsébet liget
2026.05.23-25	Pünkösdi Palacsintás Programok	Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget
226.06.11-07.19	Balatonalmádi Szurkolói Zóna & Piknik Mozi*	Szent Erzsébet liget
2026.07.03-05	Gasztro Feszt: Feel the Freedom (Amerikai napok)	Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget
2026.07.10-12	Gasztro Feszt: Ciao Bella (olasz napok)	Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget
2026.07.11	Rythm on the Balcony (Classic)	Pannónia Parkoló
2026.07.17-19	Gasztro Feszt: Óshonos Balatoni Hekk Fesztivál (halas napok meghekkelve)	Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget
2026.07.24-26	Gasztro Feszt: Viva Espana (spanyol napok)	Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget
2026.07.31-08.05	Gasztrofeszt: Bogrács és Pálinka Fesztivál	Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget
2026.08.07-23	Balatonalmádi Borfesztivál	Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget
2026.08.15	Rythm on the Balcony (Utcabál)	Pannónia Parkoló
2026.10.01-03	II. Októbeer Festival	Pannónia Parkoló
2026.10.31	Halloween	Magtár
2026.11.28-2027.02.07	Winter Wonderland	Rendezvénytér, Szent Erzsébet liget
2026.12.31	Szilveszter	Pannónia Parkoló

**a megvalósíthatóságot a jelenleg még nem ismert közvetítési jogdíjak nagyban befolyásolhatják, így ez a programelem a későbbiek folyamán további pontosítást igényel.*

Költségek:

Dátum	Esemény	Költségek	Tervezett bevétel
2026.03.20-21	Almádiak napja	2 500 000 Ft	
2026.05.16-17	Sport és Egészségnap	3 200 000 Ft	300 000 Ft
2026.05.23-25	Pünkösdi Palacsintás Programok	4 600 000 Ft	400 000 Ft
226.06.11-07.19	Balatonalmádi Szurkolói Zóna & Piknik Mozi*	7 700 000 Ft	
2026.07.03-05	Gasztro Feszt: Feel the Freedom (Amerikai napok)	4 500 000 Ft	800 000 Ft
2026-07.10-12	Gasztro Feszt : Ciao Bella (olasz napok)	1 630 000 Ft	600 000 Ft
2026.07.11	Rythm on the Balcony (Classic)	3 800 000 Ft	500 000 Ft
2026.07.17-19	Gasztro Feszt: Óshonos Balatoni Hekk Fesztivál (halas napok meghekkelve)	1 890 000 Ft	600 000 Ft
2026.07.24-26	Gasztro Feszt: Viva Espana (spanyol napok)	2 180 000 Ft	800 000 Ft
2026.07.31-08.05	Gasztrofeszt: Bogrács és Pálinka Fesztivál	3 500 000 Ft	1 200 000 Ft
2026.08.07-23	Balatonalmádi Borfesztivál**	Külön költségvetés, 2025-ben 36.000.000 Ft	Külön költségvetés, 2025-ben 20.000.000 Ft
2026.08.15	Rythm on the Balcony (Utcabál)	3 800 000 Ft	500 000 Ft
2026.10.01-03	II. Októbeer Fesztivál	13 980 000 Ft	1 200 000 Ft
2026.10.31	Halloween	4 760 000 Ft	250 000 Ft
2026.11.28-2027.02.07	Winter Wonderland	Külön költségvetés	
2026.12.31	Szilveszter	11 960 000 Ft	850 000 Ft
Összesen:		70 000 000 Ft	8 000 000 Ft

Szervezési Osztály munkaterve

1. A munkaterv célja és szerepe

A Szervezési Osztály a Társaság **back office szervezeti egysége**, amely horizontális támogató funkciót lát el. Feladata a Társaság szakmai osztályainak (Vagyongazdálkodási, Településüzemeltetési, Településmarketing) teljes körű **adminisztratív, pénzügyi és humánerőforrás-kiszolgálása**, valamint az ügyvezetés és az alapítói döntéshozatal támogatása.

A 2026. évi munkaterv célja:

- a jogszerű, átlátható és takarékos működés biztosítása,
- a gazdálkodási és HR-folyamatok összehangolása a szakmai munkatervekkel,
- az alapítói döntések megalapozása és végrehajtásának támogatása,
- a 2027. évi stratégiai döntések előkészítése.

2. A Szervezési Osztály fő feladatkörei

A Szervezési Osztály feladatait a Társaság SZMSZ-e, az üzleti terv, valamint a feladatátadási keretmegállapodás határozza meg. Ennek megfelelően kiemelt felelőssége:

- az **alapítóval fennálló közszolgáltatási jogviszony adminisztratív és pénzügyi megfelelésének biztosítása**,
- az éves és időszakos **forrásigények, költségvetések, beszámolók és elszámolások elkészítése**, benyújtása,
- a közszolgáltatási feladatokhoz kapcsolódó **elkülönített számviteli és kontrolling rendszer működtetése**,
- az alapítói, felügyelőbizottsági és hatósági **adatszolgáltatási és ellenőrzési kötelezettségek teljesítése**,
- a közszolgáltatási és vagyonkezelési szerződések előkészítésének, módosításának adminisztratív támogatása,
- a szabályozási, iratkezelési és dokumentum-megőrzési kötelezettségek betartása.

3. 2026. évi munkaterv havi bontásban

Január

- a Társaság 2026. évi munkatervének véglegesítése és összehangolása a szakmai osztályok terveivel
- a 2026. évi éves költségvetési terv elkészítése, egyeztetése az ügyvezetéssel, a Felügyelőbizottsággal, a könyvvizsgálóval, a hivatali és az önkormányzati vezetéssel
- a Társaság szabályozási keretrendszer kialakításának megkezdése
- belső szabályzatok előkészítése, a meglévők felülvizsgálata
- humánpolitikai szakember és irodavezető álláshirdetésekre pályázók meghallgatása, majd kiválasztás

- beszerzési eljárások lefolytatása, szerződéskötések (pl: energetikai tanácsadás, munka- és tűzvédelem, megfelelési tanácsadó, adatvédelmi tisztviselő, stb.)

Február

- a 2026. évi éves költségvetés előterjesztésének elkészítése
- a költségvetés benyújtása a képviselő-testület részére
- szabályzatkészítési folyamat folytatása

Március

- parkolási koncepció előkészítésének megkezdése a 2027. évi fizetőparkolás bevezetéséhez
- a tervező kiválasztásához szükséges beszerzési eljárás lefolytatása, a tervező kiválasztása és szerződéskötés
- a szabályozási keretrendszer kialakításának és a belső szabályzatok elkészítésének lezárása
- a strandüzemeltetéshez szükséges HR toborzási és kiválasztási folyamatok elindítása, lefolytatása
- álláshirdetések előkészítése és közzététele

Április

- a strandüzemeltetéshez szükséges HR toborzási és kiválasztási folyamatok lezárása
- munkaszerződések előkészítése, beléptetési adminisztráció

Május

- a 2025. évi beszámoló elkészítése
- egyeztetés az ügyvezetéssel és a könyvvizsgálóval
- a beszámoló képviselő-testület elé terjesztése

Június–Július

- folyamatos pénzügyi és HR-adminisztráció a strandszezon idején
- a szakmai osztályok működésének adminisztratív támogatása
- kontrolling adatszolgáltatás az ügyvezetés részére

Augusztus

- a Kft. 2026. I. féléves gazdálkodásáról szóló beszámoló elkészítése
- a féléves beszámoló képviselő-testület elé terjesztése
- a 2027. évi fizetőparkolás bevezetéséhez szükséges gazdasági számítások megkezdése

Szeptember

- a fizetőparkolás 2027. évi bevezetéséhez kapcsolódó gazdasági számítások lezárása
- a szükséges döntéshozatali és jogalkotási folyamat előkészítése
- a fizetőparkolási rendszerhez kapcsolódó közbeszerzési eljárás előkészítése és megindítása

Október

- folyamatos pénzügyi és HR-adminisztráció
- a 2027. évi tervezési folyamat előkészítése
- adatszolgáltatás és egyeztetések a szakmai osztályokkal

November

- a 2027. évre vonatkozó előzetes forrásigény-becslés elkészítése
- az előzetes forrásigény benyújtása az alapító részére november 15-ig
- közreműködés a következő évi üzleti tervezésben

December

- év végi pénzügyi és HR-adminisztráció
- beszámolókhöz és záráshoz szükséges adatszolgáltatások
- a Kft. egészére kiterjedő éves leltározás lebonyolítása (eszközök, készletek, nyilvántartások egyeztetése)
- a leltározási folyamat koordinálása az egyes szervezeti osztályok bevonásával
- az egyes osztályok éves munkájának összegző koordinálása, tapasztalatok összegyűjtése
- a 2027. év indításához szükséges adminisztratív előkészítés

4. Összegzés

A munkaterv a Szervezési Osztály működésének keretdokumentuma. A munkaterv végrehajtását az ügyvezető igazgató irányítja és ellenőrzi. A munkaterv az alapítói és vezetői döntéseknek megfelelően év közben módosítható.