



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótárján

TSH- 002/2012.

## **T á j é k o z t a t ó** **a szociális bolthálózathoz tartozó üzletek működéséről**

### **Tisztelt Népjóléti Bizottság!**

Salgótárján Megyei Jogú Város Önkormányzata a MAGOSZ által létrehozott szociális bolthálózat kialakításához való csatlakozással kívánja a térségben élő lakosságot segíteni abban, hogy hazai, jó minőségű, és nem utolsósorban olcsó élelmiszer ellátásban részesüljön, valamint a mezőgazdasági és élelmiszeripari termékek előállításával foglalkozó vállalkozókat piaci lehetőségek megszerzésében részesítse. A hálózat kialakítása és megszervezése érdekében a 2010. január 6-án megkötött szerződésben az Önkormányzat megbízta a Salgó Vagyon Kft-t a bolthálózat kialakításának gyakorlati megvalósításával, melyben az Önkormányzat vállalta, hogy elősegíti a megbízott tevékenységét önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek kedvezményes bérbeadásával.

A szociális bolthálózathoz tartozó első üzlet a salgótárjáni Beszterce lakótelepen nyílt meg 2010 júniusában, az önkormányzati tulajdonban lévő Ybl Miklós út 51. szám alatti helyiségben, melyben a bérlő hús- és hentesáru forgalmaz. A bérlő a szerződésben vállalta a szociális bolt üzemeltetésével kapcsolatos feltételek betartását.

Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlése 117/2010.(V.27.) Öh. sz. határozatával jóváhagyta a bérleti szerződést két éves határozott időtartamra, mely 2012. május 31-én lejárt. Bérlő írásban megkereste Társaságunkat azzal, hogy a bérleti jogviszony változatlan feltételek mellett meghosszabbításra kerüljön, melyet Salgótárján Megyei Jogú Város Közgyűlése 2012. májusi ülésén jóváhagyott.

Társaságunk többszöri ellenőrzést végzett az üzletben, melynek során az alábbiakat tapasztaltuk.

Bérlő a bérleti és a konzorciumi szerződésben foglaltaknak maradéktalanul eleget tesz. A szociális bolt árukészlete a többi terméktől szervesen elkülönül, MAGOSZ logóval ellátott árjelző táblákkal felcímkézve jól láthatóan megkülönböztethető. A szociális boltot fémjelző MAGOSZ logó ki van függesztve az üzlet portálján és a belső eladótérben is. Bérlő a szociális bolthoz tartozó árukat a Salgó Vagyon Kft., mint gesztor által meghatározott nagykereskedőtől szerzi be, aki a konzorciumi szerződésben vállaltakat teljesíti; biztosítja a szükséges termékeket a bolt számára, valamint a forgalomról minden hónapban jelentést küld írásban a Salgó Vagyon Kft. részére. Bérlő a szociális bolthálózatba tartozó termékeknél a MAGOSZ által meghatározott árakat, illetve árrést alkalmazza. A szociális bolthoz tartozó termékek közül a sertéshús hasonló árakon kapható, mint egyéb városközponti szupermarketekben, illetve a salgótárjáni hipermarketben (összehasonlító adat: Spar, Penny, S-top, TESCO). A felvágott és kolbászfélék (virslis, löncs, kenőmáj, párizsi, szalonna, tavaszi felvágott, lecsókolbász) azonban jóval olcsóbban kaphatóak az egyéb üzletekben alkalmazott áraknál, egyes termékeket akár 200 Ft-tal olcsóbban is megvásárolhatunk. Az üzletben lévő eladók elmondása szerint a környéken lakók kedvelik a boltot, és az üzletvezetők igyekeznek is megtartani a kialakult vásárlói kört a friss és minőségi kínálatl.

Helyszíni ellenőrzés és az elmúlt két éves bérleti jogviszony alapján kialakult véleményünk szerint az üzlet tiszta, rendezett, bőséges kínálattal rendelkezik, valamint a szerződésben foglaltaknak megfelelően, az abban rögzített feltételeknek megfelelően működik.

A második üzlet vezetőjével, Maruzs Lászlóval 2010 decemberében kötöttünk megállapodást. A bolt a Gorkij krt. 56. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiségben működik, melyben a bérlő főként zöldség-gyümölcs árut értékesít, kiegészítve egyes alapvető élelmiszerekkel (tej, tészta, kenyér, pékáru). Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 236/2010.(XII.16.) Öh. sz. határozatával hagyta jóvá a helyiség kedvezményes bérleti díjjal történő bérbeadását 2011. január 1-től 2016. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra.

Helyszíni bejárás során megállapítottuk, hogy bérlő a bérleti és a konzorciumi szerződésben foglaltaknak részben eleget tesz. A szociális bolt árukészlete nincs elkülönítve a többi terméktől (az üzlet szűkös lehetőségei miatt ez nehéz feladatot jelentene), tévesen ők az „akciós” árut jelzik a MAGOSZ logós árjelző táblával. A szociális boltot fémjelző MAGOSZ logó a szerződésben foglaltaknak megfelelően ki van függesztve az üzlet portálján és a belső eladótérben is. Bérlő a szociális bolthoz tartozó árukat a meghatározott nagykereskedőktől szerzi be, amely biztosítja a szükséges termékeket a bolt számára, a szállított mennyiségről azonban nem küldenek jelentést a Salgó Vagyon Kft. részére. Bérlő a szociális bolthálózatba tartozó termékeknél a MAGOSZ által meghatározott árakat, illetve árrést alkalmazza. A szociális bolthoz tartozó termékek közül a zöldség-gyümölcsáru jóval olcsóbban kapható az egyéb üzletekben alkalmazott árnál, minőségük kiválónak mondható. A friss árut a vállalkozó többségében a budapesti nagybani piacról szerzi be többnyire őstermelőktől. A boltban üzemelt a Salgó Vagyon Kft. által megvásárolt és bérbe adott tejautomata, amely a friss termelői tej higiénikus adagolását biztosította volna. A kezdeti élénk fogyasztói érdeklődés megkopott, mivel a szállító őstermelő megemelte az árakat, valamint megjelent a konkurencia a területen (kocsiról árusított nyers tej). Közös döntés értelmében az automatát áthelyeztük a vásártéri SCC. boltba. A bérleményellenőrzés alkalmával társaságunk is tapasztalta, hogy az üzlet nagy forgalmat bonyolít – elsősorban zöldség-gyümölcs vonatkozásában – a kis üzletben sorba kell állni a kasszánál, a lakók kedvelik a boltot.

Harmadikként csatlakozott a hálózathoz a Salgó Center Coop Zrt., mely a vásártéri üzletét alakította át szociális bolttá. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 88/2011.(IV.28.) Öh. sz. határozatával döntött az önkormányzati tulajdonú Tanács út 9. szám alatti helyiség kedvezményes bérbeadásáról. A bérleti szerződés 2011. május 1. napjától 2014. április 30. napjáig terjedő határozott időre szól.

Bérleményellenőrzés során megfigyeltük, hogy a szociális bolt árukészletének elkülönítését nem tudták megoldani a bolti eladótér szűkösége miatt. A MAGOSZ logó ki van függesztve az üzlet bejáratánál, és az eladótérben is. Bérlő a szociális bolthoz tartozó árukat a meghatározott nagykereskedőktől szerzi be, azonban ezen termelők egyike sem küld jelentést a forgalomról. A boltban alkalmazott árak átlagosnak mondhatók, a termékválaszték az olcsóbb árukból áll össze (jórészt Coop saját termékei). Ott jártunkkor mindösszesen 5-6 féle felvágott volt kapható, zöldség-gyümölcsből is alig volt kínálat. Az eladók elmondása szerint a környéken erre van igény, az ott lakó főként nyugdíjasok nem keresik a minőségi termékeket, ezzel az árukészlettel azonban véleményünk szerint nehezen lehet a vásárlói kört bővíteni. A Gorkij telepi üzletből ide került átszállításra a tejautomata, ami ellentétben a pálfalvai üzlettel, itt nagy sikert arat, az automatát minden reggel újra töltik a friss termelői tejjel.

A tapasztalataink összegzése:

A szociális bolthálózat létrehozása a MAGOSZ részéről jó gondolat volt, ezért szívesen csatlakoztunk a programhoz a város vezetésének ajánlása alapján. A gyakorlati megvalósítás során azonban hamar szembesültünk a megvalósítás problémáival is.

Bebizonyosodott, hogy kevés az árualap az őstermelői szektorban, logisztikai tárolási problémákkal kellett szembenézni (különösen a friss termékek vonatkozásában), esetenként árproblémák is voltak.

Sajnos kevés volt a potenciális vállalkozó, aki tudta volna vállalni a boltnyitás feltételeit, vagy az átalakítás költségeit. Az eredeti elképzelés, hogy a kereskedelem „fehér” feltöltését ki lehet tölteni egy ilyen típusú bolthálózattal, megdőlni látszik. Nem véletlen, hogy országosan sem aratott nagy sikereket. Újabb a MAGOSZ a „hangyaszövetkezeteket” szeretné feltámasztani ilyen jellegű problémák megoldására.

A multinacionális kereskedelmi cégek reklámmal megerősített akcióival nem lehet lépést tartani (bár ennek a bolthálózatnak nem is volt ilyen célkitűzése), a vidéki területeken pedig nem sikerült áttörést elérni a kisvállalkozó szektorban már jelenlévő konkurencia, vagy az érdektelenség és tőkehiány miatt.

Segített volna a boltszervezésben az ún. szociális kártya bevezetése, amely biztosította volna egyes áruféleségek vásárlásának irányítását ezekben a bolttegységekbe, azonban ez még nem valósult meg. Ha mégis létrejönne ez a lehetőség, a város három pontján lévő bolt alkalmas lenne az utalványok beváltására.

Az Önkormányzat az ügy érdekében többet már nem tehet, legalábbis további áldozatok meghozatala sem járna átütő sikerrel (beszerzés átvállalása, raktározás stb.).

Összegezve, a célt nem értük el, azonban a már létrehozott bolttegységek életképesek, a jövőben fejlődhetnek, amelyhez a szükséges segítséget a Salgó Vagyon Kft. biztosítani tudja.

Tisztelt Népjóléti Bizottság!

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Salgótarján, 2012. június 7.

SALGÓ VAGYON KFT  
3104 Salgótarján, Park út 12.

  
Tatár Csaba

ügyvezető igazgató