

BESZÁMOLÓ A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG 2023. ÉVI MUNKATERVÉNEK TELJESÍTÉSÉRŐL Kivonat

A beszámoló a Kecskemét Megyei Jogú Város 18/2023. (II.14.) sz. VPB határozat 1. számú, „Gazdasági társaságokkal kapcsolatos egységes előírások” elnevezésű mellékletének „A felügyelőbizottság beszámolója az év ellenőrzési terv szerinti feladatok ellátásáról” szülő formai- és tartalmi követelményeknek megfelelően került összeállításra.

1. Általános adatok: A Felügyelő Bizottság 5 főből áll, kijelölésük 2024. november 30. napjáig szól. Az FB tagjai: Király József – elnök, Pászti András – alelnök, Szabó Mihály Béláné, Trungel Ilona, Nagy Szilveszter

Az FB ügydöntő joggal bír, figyelemmel a Ptk. 3:123. § (1) bekezdésre. Az Alapító okirat, a legfőbb szerv vagy az ügyvezetés hatáskörébe tartozó döntések közül a felügyelőbizottság hatáskörébe utalta a társaság éves üzletpolitikájának jóváhagyását, valamint a könyvvizsgáló kiválasztásával, ill. díjazásával kapcsolatos egyetértési jogot.

A KIK-FOR Kft. nem kötelezett a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet szerinti belső kontrollrendszer kialakítására. A 26/2020. (VIII.13.) sz. FB határozattal elfogadta a Kft. ügyvezető igazgató javaslatát és a belső kontrollrendszert a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve működteti.

2. A KIK-FOR Kft. Felügyelő Bizottsága 2023. évben **6 alkalommal** tartott ülést személyes jelenléttel (minden esetben biztosítva az online csatlakozás lehetőségét) és **47 határozatot** fogadott el.

3. A felügyelőbizottság áttételesen a tulajdonos önkormányzat közgyűlésének ellenőrző szerve, segíti az ügyvezetés tevékenységnek megítélésében. A KIK-FOR Kft. Felügyelő Bizottsága éves munkatervét a **4/2023. (III. 16.) számú** FB határozattal fogadta el, mely 17 pontban jelölte meg tervezett 2023. évi feladatait.

A tervezett ellenőrzési **munkaterv maradéktalanul megvalósult**; az évközi változások, fejlesztések további többletfeladatot jelentettek a Bizottság számára.

4. A 2023. évre **tervezett és ténylegesen megtárgyalt**, vizsgálat alá vont témakörök:

Ellenőrzés témája: 1. Értékhatárt elérő szerződések előzetes véleményezése

A KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. hatályos Alapító Okirata 4.2. pontja alapján az alapító által átruházott hatáskörben **előzetesen véleményezi** (151/2022. (VI.16.) önkormányzati döntésnek megfelelően) azon szerződéseket (függetlenül, hogy bevételt vagy kiadást érint), amelyek értéke a 20 millió Ft összeget meghaladja:

- 2023. április 17-én a Bizottság **15/2023. (IV.17.) számú** határozatával egyhangúan 5 igen szavazattal támogatta a KIK-FOR Kft. és a **Városi Társasházépítési Kft.** között a KIK-FOR Kft. tulajdonát képező Kecskemét, Bethlen körút 20–22. szám alatt található 799 m² alapterületű ingatlan tárgyára megkötésre kerülő adásvételi szerződést.
- Szintén egyhangú döntéssel került jóváhagyásra - **44/2023. (XII.14.) sz.** FB határozattal - a KIK-FOR Kft. 2024. évi felújítási javaslatában **szereplő 30 db üresen álló bérlakás felújítása tárgyában** indított eljárást és a kapcsolódó dokumentációkat megismerte, a szerződéstervezetet e tárgyban jóváhagyta az ártartási opcióra vonatkozó kiegészítéssel a II. félévi közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódóan.
- **47/2023. (XII.14.) sz.** FB határozathoz kapcsolódóan a Bizottság megismerte a pályázati eljárást, ezt követően ügydöntő hatáskörében megtárgyalta és egyhangú (5 igen) döntés keretében javasolta, hogy új, szélesebb körben kerüljön sor a pályázat kiírásra, erre figyelemmel a **Kecskemét, Gizella tér 1. I. em. 1. szám alatti irodablokk adás-vételi szerződésének** tervezetét nem támogatta.

A Felügyelő Bizottság a 20 millió Ft-ot elérő szerződések előzetes véleményezése mellett azok **megvalósulásának ellenőrzésére** is kiterjed az FB célvizsgálata.

2023. évben két bizottsági ülés keretében, négy szerződésre kiterjedően tárgyalta meg e kategóriába eső feladatellátások szabályosságát:

- A Felügyelő Bizottság a **6/2023. (III.16.) sz.** FB határozatban az éves ellenőrzési kötelezettségének eleget téve áttekintette, 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadta a **Kecskemét Megyei Jogú Város tulajdonában lévő ingatlanok felújítási** dokumentumainak átvizsgálásáról, a teljesítés ellenőrzéséről szóló tájékoztatót.

- A **7/2023. (III.16.) sz.** FB határozatban szintén egyhangúan fogadta el a felújítási munkálatokról szóló felülvizsgálati tájékoztatót, mely az **Városi Bérlet Kft. tulajdonában lévő 12 db ingatlan esetében** végzett el a KIK-FOR Kft.
- A 2023. december 14-i FB ülésen **36/a/2023. (XII.14.) sz.** FB határozattal egyhangúan, jóváhagyólag tudomásul vette, a **Városi Bérlet Kft. tulajdonában lévő II. ütemre tervezett lakásfelújítási munkálatok elvégzését** érintő tájékoztatót.
- A **36/b/2023. (XII.14.) sz.** FB határozattal került egyhangú, 4 igen szavazattal elfogadásra a **Kecskemét, Bethlen körút 20-22. szám alatti ingatlanértékesítés** megvalósuláshoz kapcsolódó ellenőrzési tájékoztató.

Ellenőrzés témája: 2. Szerződéstervezet előzetes véleményezése

A KIK-FOR Kft. OTP BANK Nyrt.-nél vezetett számlája 2023. évi folyószámla hitelkeret szerződését előzetesen az FB felülvizsgálta, majd a **10/2023. (III.16.) sz. FB határozattal** egyhangúan, 4 igen szavazattal elfogadta azt. Hasonlóan egyhangúan támogatta - **45/2023. (XII.14.) számú** döntésével - a 2024. évre a Raiffeisen Bank Zrt. bankszámla-hitel szerződéstervezetét és az OTP Bank Nyrt. 2024. évi hitelfelvételek biztosításáról szóló értesítőjét, az abban foglaltakról szóló tájékoztatót megismerte, tudomásul vette és jóváhagyta.

Ellenőrzés témája: 3. Belső ellenőrzés összefoglaló jelentése

Az ellenőrzés célja volt, hogy KIK-FOR Kft. rész munkaidőben foglalkoztatott belső ellenőre által ellátott 2022. évi bizonyosságot adó és tanácsadó tevékenységét érintő feladatellátását áttekinthetse, jóváhagyásával segítse a tulajdonos felé történő tájékoztató beszámolást.

A Felügyelő Bizottság az **5/2023. (III.16.) sz. FB határozatban** az éves ellenőrzési kötelezettségének eleget téve megtárgyalta és egyhangúan - 4 igen szavazattal - elfogadta a KIK-FOR Kft. **2022. évi belső ellenőrzési jelentését**, valamint az arról szóló tájékoztatót.

Ellenőrzés témája: 4. Felügyelő Bizottság munkatervének megvalósulásáról szóló beszámoló

A Felügyelő Bizottság a **11/2023. (IV.17.) sz. FB határozatban** megtárgyalta és egyhangúan elfogadta a **2022. évben végzett felügyelő bizottsági feladatellátást** összegző írásos beszámolót, mely a Kecskemét Megyei Jogú Város 130/2021.(XII.14.) sz. VPB határozat Gazdasági társaságokkal kapcsolatos egységes előírások elnevezésű mellékletének megfelelően került összeállításra.

A Felügyelő Bizottság az előző évi munkájának értékelése mellett kitérte az adott évre, azaz **2023. évre vonatkozó munkatervét**, melyet a **4/2023. (III.16.) sz. FB határozattal** egyhangúan elfogadott.

Ellenőrzés témája: 5. Vagyongazdálkodási koncepció megvalósulásának vizsgálata

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyongazdálkodással átadott hasznosítását érintő, **2022. évi Vagyongazdálkodási koncepció végrehajtásának** vizsgálata során a Felügyelő Bizottság a **9/2023. (III.16.) sz. FB határozattal** egyhangúan elfogadta a KIK-FOR Kft. 2022. évi vagyongazdálkodási tevékenységének beszámolóját.

A Felügyelő Bizottság 2023.02.14. napján hagyta jóvá a **2023. évi Vagyongazdálkodási Koncepciót** egyhangú 4 igen szavazattal az **1/2023. (II.14.) sz. FB határozattal**.

Ellenőrzés témája: 6. Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok lakáshasznosítási javaslatának végrehajtása

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelethez 4.§ (1) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a KIK-FOR Kft. köteles minden évben javaslatot készíteni, a 4.§ (7) bekezdése szerint pedig köteles a lakáshasznosítási javaslat végrehajtásáról beszámolni.

A KIK-FOR Kft. 2022. évi önkormányzati tulajdonú lakások többször módosított lakáshasznosítási javaslatának teljesüléséről szóló szakmai beszámolóját a **8/2023.(III.16.) sz. FB határozattal** egyhangúan elfogadta, majd a szakmai beszámoló a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Esélyteremtési Bizottsága részére megküldte.

Ellenőrzés témája: 7. Felújítási javaslat – ügydöntő hatáskör

KIK-FOR Kft. látja el az önkormányzat tulajdonában lévő bérletű ingatlanok és egyéb helyiségek teljes körű kezelési feladatait. 2023. évben az Önkormányzattól a legszükségesebb, a lakóingatlan állomány funkciójának fenntartása céljából (figyelemmel a balesetveszélyes állapotokra is) elengedhetetlen mértékű fenntartási keretet kérte a Társaság biztosítani. A tájékoztató tartalmazza, hogy a tervben szereplő lakáslistán felül 2022. december 31.-i állapot szerint, további 155 db jelenleg üres ingatlanok felújítását ütemezni szükséges.

A **2023. évi Felújítási javaslat és a 2023. évi felújítási tervet** a Bizottság a **22/2023.(IV.17.) FB határozattal** egyhangúan, 5 igen szavazattal fogadta el. **Határozatában felhívta a tulajdonos önkormányzat figyelmét, hogy a bérletű ingatlanok felújításának biztosításra jelentős többletforrásra van szüksége a cégnek.**

A Bizottság a KIK-FOR Kft. **2024. évi Felújítási javaslatát a 42/2023. (XII.14.) FB határozattal** egyhangúan elfogadta.

Ellenőrzés témája: 8. Tájékoztatás a KMJV tulajdonosi ellenőrzés eredményéről

A KIK-FOR Kft. gazdálkodásának átfogó, tulajdonosi rendszerellenőrzéséről a szükséges tájékoztatások lettek biztosítva a Felügyelő Bizottság tagja számára.

A lefolytatott önkormányzati ellenőrzés 58 pontban tett megállapítást, észrevételt, illetve módosítási javaslatot a Kft. gazdálkodási feladatellátására, ezt a 223-14/2023. iktatószámú ellenőrzési jelentésben küldték meg Társaságunknak intézkedési terv készítési kötelezettség előírása mellett.

Az ellenőrzési jelentés megállapításaihoz Intézkedési terv került kialakításra, melyet a Kecskeméti Megyei Jogú Város Jegyzője egy pont módosításával a 223-21/2023. iktatószámú levelével elfogadott.

A vizsgálatáról szóló tájékoztatót a **31/2023. (IX.14.) sz. FB határozatával** egyhangú, 5 igen szavazattal tudomásul vette.

Ellenőrzés témája: 9. 2022. évi beszámoló

Két alkalommal került megtárgyalásra a KIK-FOR Kft. **2022. évi beszámolójának** vizsgálata. Első alkalommal a **12/2023.(IV.17.) sz. FB határozattal** fogadta el egyhangúan a Bizottság a beszámolót. Ekkor a kimutatások eredményeként az értékesítés nettó árbevétele 1 068 714 E Ft, adózás előtti eredménye 7 696 E Ft, adózott eredménye -4 361 E Ft volt, melyhez kapcsolódóan **javasolta a tulajdonosnak, hogy a 2022. évi eredményt a korábbi évek felhalmozott eredménytartalék terhére számolja el.**

2022. évi Éves beszámoló felülvizsgálatát követően ismételt megtárgyalásra került a beszámoló: **27/2023. (V.4.) sz. FB határozatában** a Bizottság egyhangúan elfogadta a módosításokkal előterjesztett beszámolót, melyet az évközi ellenőrzések során szerzett tapasztalatokat és a beszámolóról készített könyvvizsgálói jelentést figyelembe véve, a tulajdonosnak elfogadásra javasolt 3 026 010 E Ft mérlegfőösszeggel, 26 971 E Ft adózás előtti, ill. 5 607 E Ft adózott eredménnyel. A dokumentum megfelelt a számviteli törvény előírásainak bemutatva a vállalkozás vagyoni pénzügyi és jövedelmi helyzetét. A Bizottság szabálytalanságot nem tapasztalt.

Javaslatot tett határozatában a tulajdonosnak, hogy a Kft. 2022. évi 5 607 E Ft adózott eredményét eredménytartalékba helyezze, bérfejlesztésre.

A tulajdonos Önkormányzat a 47/2023. (V.11.) VPB. határozatával elfogadta, az 5.607 E Ft adózott eredményt eredménytartalékba helyezésének jóváhagyásával.

Ellenőrzés témája: 10. 2023. évi Üzleti terv

Az éves ellenőrzési tervében foglalt kötelezettségének eleget téve a Felügyelő Bizottság öt tagja a cég **2023. évi Üzleti tervét** áttekintette és **18/2023. (IV.17.) sz. FB-határozattal** egyhangúan jóváhagyta és tulajdonosnak elfogadásra javasolta.

A KIK-FOR Kft. 2023. évi Üzleti Terve, az abban foglalt peremfeltételekkel, mely szerint az értékesítés tervezett nettó árbevétele 922 646 E Ft, az adózás előtti eredményterv 2 797 E Ft, adózott eredményterv 829 E Ft; a Kft. saját tőkéjének tervezett összege 2 034 148 E Ft, 2 722 013 E Ft tervezett összegű eszköz és forrás érték mellett.

A **2023. évi üzleti tervét** a Bizottság 2023. május 4-i ülésén újratárgyalta, a módosításokat egyhangúan, 5 igen szavazattal a **29/2023. (V.04.) sz. FB határozatával** jóváhagyta. Az üzleti terv elfogadása a Kft. saját tőkéjének tervezett összegének módosítását jelentette 2 042 687 E Ft-ra, a további főszámok változatlanul hagyása mellett.

Ellenőrzés témája: 11. I. féléves gazdálkodásról szóló beszámoló

A 2023. I. félévi vagyoni és jövedelmi helyzetre vonatkozó adatok alakulásáról készült összefoglalást, az évközi ellenőrzések során szerzett tapasztalatokat és a beszámolóról készített könyvvizsgálói jelentést figyelembe véve, a Felügyelő Bizottság a KIK-FOR Kft. **2023. I. félévről készített beszámolóját** a **33/2023. (IX.14.) sz. FB határozatával** egyhangúlag, 5 igen szavazattal, fogadta el és a tulajdonosnak elfogadásra javasolta 2 887 108 E Ft mérlegfőösszeggel, 44 285 E Ft adózott eredmény, ill. 2 086 142 E Ft saját tőke értékkel.

Ellenőrzés témája: 12. 2024. évi Üzleti terv (TERVEZET)

Az éves ellenőrzési tervében foglalt kötelezettségének eleget téve a 2023. évi üzleti terv elfogadása mellett 2023. évben a Bizottság megtárgyalta, és a **39/2023. (XII.14.) sz. FB határozattal** egyhangúan elfogadta a KIK-FOR Kft. **2024. évi előzetes üzleti tervét**, melyben figyelemmel voltak a kiemelkedő környezeti, gazdasági hatásokra így például az energiaárak, adóemelkedések hatásaira is. A tulajdonosnak elfogadásra javasolt üzleti terv tervezetében az értékesítésre tervezett nettó árbevétel 1 087 831 E Ft, az adózás előtti eredményterv -56 671 E Ft, adózott eredményterv 49 020 E Ft, illetve a Kft. saját tőkéjének tervezett összege 2 195 352 E Ft, 2 753 141 E Ft eszköz és forrás mindösszesen mellett.

Ellenőrzés témája: 13. Szerződéstervezet előzetes véleményezése

A Bizottság a KIK-FOR Kft. 2024. évi közbeszerzési lebonyolítás tekintetében kialakított vállalkozási szerződését előzetesen, szerződés aláírás megelőzően véleményezte.

A **23/2023. (IV.17.) sz. FB határozatban** elfogadta a KIK-FOR Kft. 2023. évi közbeszerzési tervéről szóló tájékoztatóját. A Társaság, alapító okirata szerinti előzetes véleményezési jogkörében jóváhagyta a **vállalkozási keretszerződést**, mely a KIK-FOR Kft. tulajdonában, kezelésében vagy használatában lévő lakások, nem lakáscélú ingatlanok, bérlemények, valamint a Kft. kötelezettségvállalására vonatkozó egyedi szerződés alapján ingatlanok, ingatlanrészek karbantartása, felújítása, átalakítása, során szükségesen végzendő építőmesteri és szakipari munkálatok elvégzésére, járulékos tevékenységére vonatkozik.

A **43/2023. (XII.14.) sz. FB határozattal** elfogadta a „**Vállalkozási keretszerződés építőmesteri, épületgépészeti és épületvillamossági munkálatokra 2024.**” elnevezésű tárgyban indított eljárásról a dokumentációkat (az ajánlattételi felhívást, a közbeszerzési dokumentumokat, a szerződés tervezetét), a szerződéstervezetet és **44/2023. (XII.14.) sz. FB határozattal** - a KIK-FOR Kft. 2024. évi felújítási javaslatában **szereplő 30 db üresen álló bérlakás felújítása tárgyában** indított eljárást és a kapcsolódó dokumentációkat megismerte, a szerződéstervezetet e tárgyban jóváhagyta az ártartási opcióra vonatkozó kiegészítéssel a II. félévi közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódóan.

Ellenőrzés témája: 14. Szerződéstervezet előzetes véleményezése

2024. évi folyószámla hitelkeret szerződés

Ügydöntő hatáskörében vizsgálta a KIK-FOR Kft. a Raiffeisen Bank Zrt. bankszámla-hitel szerződéstervezetét és az OTP Bank Nyrt. **2024. évi hitelfeltételek** biztosításáról szóló értesítő levelét, melyet megismert és az abban foglaltakat tudomásul vette, egyhangú 5 igen szavazattal a **45/2023. (XII.14.) sz. FB határozattal jóváhagyta.**

Ellenőrzés témája: 15. 2024. évi belső ellenőrzési terv

A belső kontrollrendszer részeként kialakított belső ellenőrzés feladatellátása során független, tárgyilagos, bizonyosságot adó és tanácsadó tevékenységet biztosít. A Kft. által foglalkoztatott belső ellenőr **2024. évi belső ellenőrzési tervének** véleményezése a **38/2023. (XII.14.) sz. FB határozattal** egyhangú 5 igen szavazattal került elfogadásra.

Ellenőrzés témája: 16. Vagyongazdálkodási koncepció

A KIK-FOR Kft. vagyongazdálkodási koncepciójának áttekintését, értékelését követően hozott döntést az **1/2023. (II.14.) sz. FB határozattal** a Bizottság. **A 2023. évi koncepció egyhangúan támogatása mellett továbbra is szorgalmazza és támogatja az önkormányzati tulajdonú vagyon egységes kezelésének megvalósítását.**

Ellenőrzés témája: 17. Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok lakáshasznosítási javaslata

A feladatvizsgálat több esetben valósult meg a 2023. év folyamán, mivel érintette a 2023. és a 2024. évi lakáshasznosítási javaslatokat:

2/2023. (II.14.) sz. FB határozattal a 2023. évi lakáshasznosítási javaslat került elfogadásra.

32/2023. (IX.14.) sz. FB határozat tanúskodik az 5 igen szavazattal elfogadott, a KIK-FOR Kft. **2023. évi lakáshasznosítási javaslat 1. és 2. módosításáról.** E határozat keretében javasolta a Felügyelő Bizottság a tulajdonosnak, hogy a lakásállomány eladásából származó bevételek az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok felújítására kerüljenek felhasználásra.

41/2023. (XII.14.) sz. FB határozattal a KIK-FOR Kft. 2024. évi lakáshasznosítási javaslat megismeréséről és annak elfogadásáról döntött 5 egybehangzó igen szavazattal.

5. A 2023. évi tervben nem szereplő **terven felül megtárgyalt** és vizsgálat alá vont témakörök:

Ellenőrzés témája: Projektek megvalósíthatóságának vizsgálata

A KIK-FOR Kft. működésében megvalósuló változásokat, projekteket a végleges döntést megelőzően, az előkészítő anyagok, megvalósíthatósági tanulmányok vizsgálatával véleményezte az FB:

- **3/2023. (II.14.) sz. FB határozatban** a 2021. november 2-án megalapított **Városi Lakópark Kft. Társasági szerződését** és a tervezett hasznosítás alá vont kecskeméti lakások bemutatását tárgyalta meg.
- **16/2023.(IV.17.) sz. FB határozatban a Városi Társasházépítési Kft.-ben történő részesedésszerzés** előzetes véleményezési jogával élt a Bizottság, melynek eredményeként a szerződéseket aláírásra javasolta. A szerződéssel a KIK-FOR Kft. 3,1 millió forint összegű pénzbeli vagyoni hozzájárulás teljesítésével 50,82 %-os részesedést szerez a Városi Társasházépítési Kft.-ben
- **17/2023.(IV.17.) sz. FB határozattal a Városi Lakópark Kft.-ben történő részesedésszerzés** szerződéstervezetek előzetes véleményezéséről döntött egyhangú jóváhagyással, melynek eredményeként a megkötendő szerződéseket aláírásra javasolta, annak érdekében, hogy a KIK-FOR Kft. 3,1 millió forint összegű pénzbeli vagyoni hozzájárulás teljesítésével 50,82%-os részesedést szerezzen a Városi Lakópark Kft.-ben.

Ellenőrzés témája: A KIK-FOR Kft. vezetői teljesítmény-követelmények

2023. évben a **13/2023. (IV.17.) sz. FB határozatában** javasolta a tulajdonos önkormányzatnak, hogy az ügyvezető igazgató, a gazdasági vezető és a főmérnök a **2022. évi teljesítmény-követelmények teljesülésével**, munkateljesítményükre figyelemmel az éves bruttó személyi alapbérük 50%-ának megfelelő prémium kerüljön megállapításra. Ekkor került meghatározásra a következő **2023. évi vezetői teljesítmény-követelmények meghatározása**, melyet a **20/2023. (IV.17) sz. FB határozattal**, ill. **30/2023. (V.04.) sz. határozattal** a tulajdonosnak javasoltként határozott meg, figyelemmel a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságok vezetői javadalmozási szabályzatára, és a gazdasági társaságokkal kapcsolatos egységes előírásokra a 18/2023. (II.14.) VPB. számú határozatra. 2023. májusban a 2022. évi munkateljesítményre tekintettel meghatározott prémium jogcímet a **28/2023. (V.04.) sz. határozattal** jutalom jogcímre módosították, a juttatás mértékét változtatlanul hagyva.

A Bizottság **19/2023. (IV.17) sz. határozatában** Az **ügyvezető igazgató 2023. évi személyi alapbérének megállapításáról** döntött, melyet egyhangú, 5 igen szavazattal határozta meg.

Ellenőrzés témája: Saját és önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok hasznosítását érintő vizsgálatok

A Felügyelő Bizottság a **14/2023. (IV.17.) sz. FB határozatban** az éves ellenőrzési kötelezettségének eleget téve áttekintette, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadta a KIK-FOR Kft. **2022. évi saját tulajdonú lakó- valamint üzleti ingatlanállomány hasznosításáról** szóló pénzügyi beszámolót.

Az ingatlanokat érintően tájékoztatást biztosított a KIK-FOR Kft. a Bizottság tagjai részére a **térinformatikai rendszer bevezetéséről**, melyet a **24/2023. (IV.17) sz. határozattal** egyhangú döntéssel fogadtak el. A Bizottság megtárgyalta és egyhangúan elfogadta a **Társaság bérletidj-kedvezmény tekintetében hozott döntését és az FB a 35/2023. (IX.14.) sz. határozatában** javasolta az ügyvezetés részére, hogy fontolja meg a bérleti díj egyösszegű befizetés mellett, hogy az év végéig változatlan áron biztosítja a bérleményt.

Az alkalmazott lakbér emeléséről, a tulajdonos önkormányzat **lakás- és lakbérrendelet módosításáról** szóló tájékoztatást a **21/2023. (IV.17.) számú határozattal** fogadta el.

37/2023. (XII.14.) sz. határozattal a 2.P.20.360/2020/103. számú kártérítési per bírósági ítéletéről és az Elbirtoklási perek eredményéről szóló tájékoztatást értékelte és 5 igen szavazattal elfogadta a Bizottság.

Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanoknál a Bizottság külön tájékoztatás keretében ismerte meg a KIK-FOR Kft. feladatellátásához szorosan kapcsolódó Kecskeméti Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottsága döntéseit. Az összefoglaló tájékoztatót a **40/2023. (XII.14.) sz. FB határozattal** jóváhagyta.

Ellenőrzés témája: Egyéb bizottsági döntést igénylő területek, vizsgálatok

- **A 25/2023. (IV.17) sz. határozatával** a Felügyelő Bizottság egyhangúan megadta a 2022. üzleti évben kifejtett ügyvezetési tevékenység megfelelőségét megállapító **felmentvényt az ügyvezető igazgató részére**.

- **26/2023. (V.04.) sz. határozattal** az újratárgyalt területek esetében meghozott határozatok kerültek visszavonásra, helyükbe a módosított döntések határozatszama került.

- A KIK-FOR Kft. a 19/2013 (VI.27.) vagyonrendelet 21. §-ának követelésekre vonatkozó szabályai alapján minden évben tájékoztatja a felügyelő bizottságát és a tulajdonost a követelések behajtásáról és kivezetéséről. A **34/2023. (IX.14.) sz. FB határozatban** a Bizottság jóváhagyta a **követelések kivezetéséről** szóló tájékoztatót.

- **46/2023. (XII.14.) sz. határozattal a digitalizációs projekt** támogatásáról döntött és jóváhagyta a terület érintő határozott idejű kötelezettségvállalást.

6. 2023. évben 11 határozati szintű tulajdonosi döntés került a KIK-FOR Kft-t közvetlenül érintően meghozatalra, melyek a Társaság által elkészített beszámolók, koncepciók, javaslatok elfogadását, tudomásul vételét tartalmazzák.

7. A tulajdonosi elvárásnak megfelelő adatszolgáltatásokat, beszámolókat jellemzően a 18/2023. (II.14.) VPB határozat mellékletében rögzített határidőn túl valósította meg, de a jogszabályban rögzített határidőkben. A külső és belső ellenőrzésekhez a megállapításokra intézkedési terv készült, annak megvalósítása vagy folyamatban van, vagy határidőben megvalósításra került. A Kft. vezetése figyelmet fordít az ellenőrzések által feltárt hiányosságok, hibák megoldására.

Kecskemét, 2023. május 10.



Király József
FB elnök

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: 2023. évi ellenőrzési munkaterv
- 2. számú melléklet: 2023. évi Felügyelő Bizottság határozatait összefoglaló táblázat
- 3. számú melléklet: FB tulajdonos felé észrevételt, javaslatot tartalmazó határozatok

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. Felügyelő Bizottságának
2023. évi ellenőrzési munkaterve

Ssz.	Ellenőrzés témája, ellenőrizendő feladatok	Ellenőrzés célja, tárgya	Ellenőrzés típusa	Ellenőrzés ütemezése	Ellenőrzésért felelős
1.	Értékhatárt elérő szerződések előzetes véleményezése	20 m Ft-ot elérő szerződések <i>előzetes</i> véleményezése és megvalósulásának ellenőrzése	célvizsgálat	folyamatos	Király József Pászti András Nagy Szilveszter Szabó Mihályné Trungel Ilona
2.	Szerződéstervezet előzetes véleményezése	OTP BANK Nyrt. 2023. évi folyószámla hitelkeret szerződésének véleményezése	célvizsgálat	I. n. év	Király József Pászti András Nagy Szilveszter Szabó Mihályné Trungel Ilona
3.	Belső ellenőrzés összefoglaló jelentése	A Kft. rész munkaidőben foglalkoztatott belső ellenőre által ellátott 2022. évi bizonyosságot adó és tanácsadó tevékenység áttekintése	folyamat vizsgálat	I. n. év	Király József Pászti András Nagy Szilveszter Szabó Mihályné Trungel Ilona
4.	Felügyelő Bizottság munkatervének megvalósításáról szóló beszámoló	A Felügyelő Bizottság beszámolója a 2022. évi ellenőrzési munkaterv szerinti feladatok ellátásáról	célvizsgálat	I. n. év	Király József Pászti András Nagy Szilveszter Szabó Mihályné Trungel Ilona
5.	Vagyongazdálkodási koncepció megvalósulásának vizsgálata	2022. évi végrehajtásának vizsgálata	folyamat vizsgálat	I. n. év	Király József Pászti András
6.	Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok lakáshasznosítási javaslatának végrehajtása	A 2022. évi lakáshasznosítási javaslat megvalósításának ellenőrzése	folyamat vizsgálat	I. n. év	Szabó Mihályné Nagy Szilveszter
7.	Felújítási javaslat	Önkormányzati tulajdonú felújításra szoruló épületekről szóló tájékoztató <i>kiemelten a balesetveszély felmérésére</i>	célvizsgálat	II. n. év	Király József Pászti András Nagy Szilveszter Szabó Mihályné Trungel Ilona

	Ellenőrzés témája, ellenőrizendő feladatok	Ellenőrzés célja, tárgya	Ellenőrzés típusa	Ellenőrzés ütemezése	Ellenőrzésért felelős
8.	Tájékoztatás a KMJV tulajdonosi ellenőrzés eredményéről	A KIK-FOR Kft. gazdálkodásának átfogó rendszerellenőrzése	szabályossági vizsgálat	II. n.év	Király József Pászti András Nagy Szilveszter Szabó Mihályné Trungel Ilona
9.	Éves beszámoló	2022. évi Éves beszámoló vizsgálata, üzletingatlanállomány 2022. évi pü beszámolója	célvizsgálat	II. n. év	Király József Pászti András Nagy Szilveszter Szabó Mihályné Trungel Ilona
10.	2023. évi Üzleti Terv	18/2023. (II.14.) VPB számú határozatban foglaltak szerinti Üzleti terv vizsgálata	célvizsgálat	II. n. év	Király József Pászti András Nagy Szilveszter Szabó Mihályné Trungel Ilona
11.	I. féléves gazdálkodásról szóló beszámoló	2023. I. félévi vagyoni és jövedelmi helyzetre vonatkozó adatok alakulása	célvizsgálat	III. n. év	Király József Pászti András Nagy Szilveszter Szabó Mihályné Trungel Ilona
12.	Üzleti terv - TERVEZET	2024. évi Üzleti terv - Tervezet elkészítése	célvizsgálat	III. n. év	Király József Pászti András Nagy Szilveszter Szabó Mihályné Trungel Ilona
13.	Szerződéstervezet előzetes véleményezése	2024. évi Közbeszerzési szerződés tervezet véleményezése	célvizsgálat	IV. n. év	Király József Trungel Ilona
14.	Szerződéstervezet előzetes véleményezése	2024. évi folyószámla hitelkeret szerződés	célvizsgálat	IV. n. év	Király József Trungel Ilona
15.	2024. évi belső ellenőrzési terv	A Kft. által foglalkoztatott belső ellenőr 2024. évi belső ellenőrzési tervének véleményezése	célvizsgálat	IV. n. év	Király József Pászti András Nagy Szilveszter Szabó Mihályné Trungel Ilona

	Ellenőrzés témája, ellenőrizendő feladatok	Ellenőrzés célja, tárgya	Ellenőrzés típusa	Ellenőrzés ütemezése	Ellenőrzésért felelős
16.	Vagyongazdálkodási koncepció	2024. évi koncepció	folyamat vizsgálat	IV. n. év	Király József Pásztai András
17.	Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok lakáshasznosítási javaslata	A 2024. évi lakáshasznosítási javaslat	folyamat vizsgálat	IV. n. év	mindenki

Kecskemét, 2023. március 16.

FB Elnök

2023. évi Felügyelő Bizottság határozatai

FB. Határozat száma	Tárgy
1/2023.(II.14.)	2023. évi Vagyongazdálkodási koncepció
2/2023.(II.14.)	2023. évi Lakáshasznosítási javaslat
3/2023.(II.14.)	A KIK-FOR Kft. részesedésszerzése a Kálti Márk utcai mini lakóparkot építő Városi Lakópark Kft-ben
4/2023.(III.16.)	FB 2023. évi ellenőrzési munkaterve
5/2023.(III.16.)	A KIK-FOR Kft 2022. évi belső ellenőrzési jelentése
6/2023.(III.16.)	Beszámoló a KIK-FOR Kft 20 millió Ft feletti szerződéseinek teljesüléséről
7/2023.(III.16.)	Beszámoló a KIK-FOR Kft 20 millió Ft feletti szerződéseinek teljesüléséről
8/2023.(III.16.)	Szakmai beszámoló a 2022. évi Lakáshasznosítási javaslatának végrehajtásáról
9/2023.(III.16.)	Szakmai beszámoló a 2022. évi vagyongazdálkodási koncepció megvalósításáról
10/2023.(III.16.)	2023. évi OTP Folyószámla-hitelkeret szerződés
11/2023.(IV.17.)	Tájékoztatás a FB 2022. évi munkatervének teljesítéséről
12/2023.(IV.17.)	A KIK-FOR Kft. 2022. évi Éves beszámolója
13/2023.(IV.17.)	2022. évi teljesítmény-követelmények teljesülésének értékelése
14/2023.(IV.17.)	Az üzleti ingatlanállomány 2022. évi hasznosításáról szóló beszámoló
15/2023.(IV.17.)	Bethlen körút 20-22. szám alatti kivett telephely adásvételi szerződésének tervezete
16/2023.(IV.17.)	Városi Társasházépítési Kft.-ben történő részesedésszerzés szerződéstervezetek előzetes véleményezése
17/2023.(IV.17.)	Városi Lakópark Kft.-ben történő részesedésszerzés szerződéstervezetek előzetes véleményezése
18/2023.(IV.17.)	A KIK-FOR Kft. 2023. évi Üzleti terve
19/2023.(IV.17.)	Az ügyvezető igazgató 2023. évi személyi alapbérének megállapítása
20/2023.(IV.17.)	2023. évi vezetői teljesítmény-követelmények meghatározása
21/2023.(IV.17.)	Tájékoztatás a lakás- és lakbérrendelet módosításáról
22/2023.(IV.17.)	2023. évi Felújítási javaslat és a 2023. évi felújítási terv
23/2023.(IV.17.)	2023. évi Közbeszerzési tervről szóló tájékoztatás
24/2023.(IV.17.)	Tájékoztatás a térinformatikai rendszer bevezetéséről
25/2023.(IV.17.)	Felmentvény ügyvezető igazgató részére
26/2023. (V.04.)	Határozatok visszavonása
27/2023. (V.04.)	2022. évi beszámoló
28/2023. (V.04.)	2022. évi teljesítmény kitűzések teljesülése
29/2023. (V.04.)	2023. évi üzleti terv
30/2023. (V.04.)	2023. évi teljesítmény célkitűzések
31/2023. (IX.14.)	KMJV ellenőrzési jelentése és az Intézkedési terv végrehajtása
32/2023. (IX.14.)	2023. évi Lakáshasznosítási javaslat módosítása
33/2023. (IX.14.)	2023. I. féléves beszámoló és üzleti jelentés
34/2023. (IX.14.)	Követelés kivezetéséről szóló tájékoztató
35/2023. (IX.14.)	Bérletidő-kedvezmények iránti igény
36/a 2023. (XII.14.)	20 M Ft feletti szerződések teljesítésének ellenőrzése/Bethlen krt. 20-22.
36/b 2023. (XII.14.)	20 M Ft feletti szerződések teljesítésének ellenőrzése/VB Kft.
37/2023. (XII.14.)	A 2.P.20.360/2020/103. számú kártérítési per bírósági ítéletéről és az Elbirtoklási perek eredményéről szóló tájékoztatás
38/2023. (XII.14.)	2024. évi Belső ellenőrzési terv
39/2023. (XII.14.)	2024. évi Előzetes üzleti terv
40/2023. (XII.14.)	Bizottsági döntésekről szóló tájékoztatás
41/2023. (XII.14.)	2024. évi Lakáshasznosítási javaslat

42/2023. (XII.14.)	2024. évi Felújítási javaslat és terv
43/2023. (XII.14.)	2024. évi Vállalkozási szerződés tervezet - Általános közbeszerzési eljárás
44/2023. (XII.14.)	2024. évi Vállalkozási szerződés tervezet az I. és II. negyedévben megvalósuló önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok felújítására - Felújítási közbeszerzési eljárás
45/2023. (XII.14.)	2024. évi Bankszámlahitel-szerződés
46/2023. (XII.14.)	Digitalizációs projekttel összefüggő tervezetek előzetes véleményezése
47/2023. (XII.14.)	Gizella tér 1. I. em. 1. szám alatti irodablokk adás-vételi szerződésének tervezete

FB tulajdonos felé észrevételt, javaslatot tartalmazó határozatok

- 1./ 22/2023. (IV.17.) sz. FB határozat
- 2./ 32/2023. (IX.14.) sz. FB határozat
- 3./ 35/2023. (IX.14.) sz. FB határozat

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Kivonat

a KIK-FOR Kft-nél 2023. szeptember 14. napján megtartott
Felügyelő Bizottság ülésének jegyzőkönyvéből

35/2023. (IX.14.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és egyhangúlag, 5 igen, 0 nem szavazattal,
0 tartózkodás mellett elfogadja a Társaság által meghozott döntést.

Felügyelő Bizottság javasolja az ügyvezetés részére, hogy fontolja meg a bérleti
díj egyösszegű befizetés mellett, hogy az év végéig változatlan áron biztosítja
a bérleményt.




Király József
Felügyelő Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvi kivonatot
hitelesítette:



Pásztai András
alelnök



Hódiné Madari Márta
jegyzőkönyvvezető

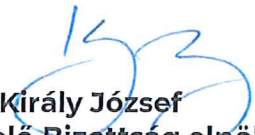
J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Kivonat

a KIK-FOR Kft-nél 2023. április 17. napján megtartott
Felügyelő Bizottság ülésének jegyzőkönyvéből

22/2023. (IV.17.) sz. FB határozat


A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és egyhangúlag 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett ügydöntő hatáskörében elfogadja a KIK-FOR Kft. 2023. évi felújítási javaslatát. Felhívja a figyelmét a tulajdonosnak arra, hogy a bérlakások felújításának biztosítására jelentős többletforrásra van szüksége a cégnek.




Király József

Felügyelő Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvi kivonatot
hitelesítette:



Pászti András
alelnök



Hódiné Madari Márta
jegyzőkönyvvezető

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Kivonat

a KIK-FOR Kft-nél 2023. szeptember 14. napján megtartott
Felügyelő Bizottság ülésének jegyzőkönyvéből

32/2023. (IX.14.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és egyhangúlag, 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadja a KIK-FOR Kft. 2023. évi lakáshasznosítási javaslat 1. és 2. számú módosítását.

Felügyelő Bizottság javasolja tulajdonosnak, hogy a lakásállomány eladásából befolyt bevételek az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok felújítására kerüljenek felhasználásra.




Király József
Felügyelő Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvi kivonatot
hitelesítette:



Pásztai András
alelnök



Hódiné Madari Márta
jegyzőkönyvvezető

