



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
Gazdálkodó Város Bizottsága
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.

2717-10/2025.

K I V O N A T

a Gazdálkodó Város Bizottság
2025. május 27-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

46/2025. (V. 27.) GVB. számú határozat

- I. A KIK-FOR Ingatlankezelő- és Forgalmazó Kft. vezető tisztségviselője díjazásának megállapítása**
- II. A KIK-FOR Ingatlankezelő- és Forgalmazó Kft. vezető tisztségviselője és vezető állású munkavállalói teljesítménykövetelményeinek elfogadása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdálkodási Bizottsága megtárgyalta Gaál József alpolgármester 10633-7/2025. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

I.

A bizottság úgy dönt, hogy a KIK-FOR Ingatlankezelő- és Forgalmazó Kft. ügyvezetőjének személyi alapbérét 2025. március 1. napjától havi bruttó 1.691.000,- Ft összegben határozza meg, ügyvezetői munkaszerződésének megfelelő módosítása mellett.

II.

- (1) A bizottság úgy dönt, hogy a KIK-FOR Ingatlankezelő- és Forgalmazó Kft. **ügyvezetőjének** 2025. évi prémiumfeladatait a felügyelőbizottság javaslata figyelembevételével az alábbiak szerint határozza meg:

1. A Kft. 2025. évi Üzleti Tervében jóváhagyott 12 971 E Ft adózás előtti eredmény, illetve az EBITDA mutató, melynek értéke 76 794 E Ft, 11 %-al teljesüljön túl.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 30 %-a illeti meg.
2. A társaság portfóliójának optimalizálását célzó stratégia kialakítása, melynek elsődleges célja a közfeladatellátás hatékonyságának növeléséhez szükséges stratégiai irányok meghatározása.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 25 %-a illeti meg.
3. Az online fejlesztésekkel összefüggésben - a közfeladatellátás magasabb színvonalú ellátása érdekében - munkafolyamat hatékonyságot eredményező optimalizációk bevezetése, valamint a bérlők által megvalósított tárgyi munkák bérleti díjba történő betudására irányuló módszertan és új kompenzációs séma kidolgozásában részvétel. A bérlő által elvégzett felújítási munkák bérleti díjba történő beszámítására irányuló módszertan kidolgozásának határideje 2025.09.15.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 15 %-a illeti meg.

4. Az online fejlesztésekkel összefüggésben - a közfeladatellátás magasabb színvonalú ellátása érdekében - munkafolyamat hatékonyságot növelő eljárásrend előkészítése és bevezetése a lakás átadás-átvétel, hibabejelentés és a bérleményellenőrzés és a követeléskezelés területén.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 10 %-a illeti meg.

5. Az alulhasznosított saját tulajdonú üzleti ingatlanállomány részét képező ingatlanok egyéb célú hasznosítása érdekében a legjobb és leggazdaságosabb hasznosítási lehetőség kidolgozása pl. a Műkertvárosi Rendőrőrs által használt épület esetén.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 10 %-a illeti meg.

6. Az előző évi december végi üresen álláshoz képest az üresen álló lakások számának 10 %-kal történő csökkentése az idei tárgyévre.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 10 %-a illeti meg.

A prémium teljes mértékét az ügyvezető 2025. évi bruttó személyi alapbérének 25 %-ában határozza meg.

(2) A bizottság a KIK-FOR Kft. **gazdasági igazgatójának** 2025. évi prémiumfeladatait a felügyelőbizottság javaslatát figyelembe véve az alábbiak szerint határozza meg.

1. A Kft. 2025. évi Üzleti Tervében jóváhagyott 12 971 E Ft adózás előtti eredmény, illetve az EBITDA mutató, melynek értéke 76 794 E Ft, 11 %-al teljesüljön túl.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 30 %-a illeti meg.

2. Az online fejlesztésekkel összefüggésben - a közfeladatellátás magasabb színvonalú ellátása érdekében - munkafolyamat hatékonyságot növelő eljárásrend előkészítése és bevezetése a követeléskezelés területén.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 15 %-a illeti meg.

1. A saját tulajdonú ingatlan állomány esetén a 366 napon túli vevőkövetelés állományának legalább 10%-al történő csökkentése.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 15 %-a illeti meg.

2. A lakásgazdálkodási közfeladat ellátása során a bérlők által megvalósított tárgyi munkák bérleti díjba történő betudására irányuló módszertan és új kompenzációs séma kidolgozásában való részvétel. A bérlő által elvégzett felújítási munkák bérleti díjba történő beszámítására irányuló elszámolási módszertan kidolgozásának határideje 2025.09.15.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 20 %-a illeti meg.

3. Az alulhasznosított saját tulajdonú üzleti ingatlanállomány részét képező ingatlanok egyéb célú hasznosítása érdekében a legjobb és leggazdaságosabb hasznosítási lehetőség kidolgozása pl. a Műkertvárosi Rendőrőrs által használt épület esetén.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 10 %-a illeti meg.

4. Az előző évi december végi üresen álláshoz képest az üresen álló lakások számának 10 %-kal történő csökkentése az idei tárgyévve.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 10 %-a illeti meg.

A prémium teljes mértékét a gazdasági igazgató 2025. évi bruttó személyi alapbérének 25 %-ában határozza meg.

- (1) A bizottság a KIK-FOR Kft. **főmérnökének** 2025. évi prémiumfeladatait a felügyelőbizottság javaslatát figyelembe véve az alábbiak szerint határozza meg.

1. A Kft. 2025. évi Üzleti Tervében jóváhagyott 12 971 E Ft adózás előtti eredmény, illetve az EBITDA mutató, melynek értéke 76 794 E Ft, 11 %-al teljesüljön túl.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 10 %-a illeti meg.

2. Az online fejlesztésekkel összefüggésben - a közfeladatellátás magasabb színvonalú ellátása érdekében - munkafolyamat hatékonyságot növelő eljárásrend előkészítése és bevezetése a lakás átadás-átvétel, hibabejelentés és a bérleményellenőrzés területén.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 20 %-a illeti meg.

3. A lakásgazdálkodási közfeladat ellátása során a bérlők által megvalósított tárgyi munkák bérleti díjba történő betudására irányuló módszertan és új kompenzációs séma kidolgozásában való részvétel. A bérlő által elvégzett felújítási munkák bérleti díjba történő beszámítására irányuló műszaki eljárásrend kidolgozásának határideje 2025.09.15.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 20 %-a illeti meg.

4. A 2026. évre vonatkozó általános közbeszerzési eljárás 2025. évi eredményes lebonyolításának biztosítása.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 20 %-a illeti meg.

5. Csányi János krt. 14. sz. alatti székház költségcsökkentő tényezőinek kiépítése. A használati vízfogyasztás csökkentése érdekében intézkedés. A vízdíj és ehhez kapcsolódó energiaköltségek ára 2024. évtől drasztikusan növekedett, ennek érdekében a gépészeti helyiségekben csap perlátorok beszerelése egy jó alternatíva lehet a szinteken, ezzel együtt szándék a papírmentes mosdók kialakítása is, így elektromos kézszáritók beszerelését tervezzük minden épületszinten, ezen túl a Közfeladat magasabb színvonalú ellátása és a bérlői elégedettség növelése érdekében a földszinti vizesblokk fejlesztése. A bogácsi ingatlan magasabb fokú kihasználtságának és alacsonyabb üzemeltetési költségeinek elérése érdekében, az ehhez szükséges tárgyi munkák, saját fizikai állomány bevonásával történő megvalósítása.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 15 %-a illeti meg.

6. Az előző évi december végi üresen álláshoz képest az üresen álló lakások számának 10 %-kal történő csökkentése az idei tárgyévve.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 15 %-a illeti meg.

A prémium teljes mértékét a főmérnök 2025. évi bruttó személyi alapbérének 25 %-ában határozza meg.

(2) A bizottság a KIK-FOR Kft. **ingatlangazdálkodási vezetőjének** 2025. évi prémiumfeladatait a felügyelőbizottság javaslatát figyelembe véve az alábbiak szerint határozza meg.

1. A Kft. 2025. évi Üzleti Tervében jóváhagyott 12 971 E Ft adózás előtti eredmény, illetve az EBITDA mutató, melynek értéke 76 794 E Ft, 11 %-al teljesüljön túl.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 10%-a illeti meg.
2. A társaság portfóliójának optimalizálását célzó stratégia kialakítása, melynek elsődleges célja a közfeladatellátás hatékonyságának növeléséhez szükséges stratégiai irányok meghatározása.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 25%-a illeti meg.
3. A lakásgazdálkodási közfeladat ellátása során a bérlők által megvalósított tárgyi munkák bérleti díjba történő betudására irányuló módszertan és új kompenzációs séma kidolgozásában való részvétel. A bérlő által elvégzett felújítási munkák bérleti díjba történő beszámítására irányuló módszertan kidolgozásának határideje 2025.09.15.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 20 %-a illeti meg.
4. A felújítás alatt lévő ingatlanok 10%-kal való növelése az előző évben felújításra került lakások számához képest.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 15%-a illeti meg.
5. A vagyonkezelési ágazathoz kapcsolódóan a vagyonkezelt területek helyszíni bejárással egybekötött, GPS alapú felmerése és az ERP rendszerben történő rögzítése a tárgyidőszak végéig.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 20%-a illeti meg.
6. Az előző évi december végi üresen álláshoz képest az üresen álló lakások számának 10 %-kal történő csökkentése az idei tárgyévra.
E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 10 %-a illeti meg.

A prémium teljes mértékét az ingatlangazdálkodás vezető 2025. évi bruttó személyi alapbérének 25 %-ában határozza meg.

(5) A bizottság felkéri Gaál József alpolgármestert, hogy a társaság ügyvezetőjét a bizottság döntéséről tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Gaál József alpolgármester

A határozatról értesülnek:

- 1-7.) A bizottság tagjai
- 8.) Dr. Patay Balázs, a Szervezési és Jogi Iroda vezetője
- 9.) Dr. Fölföldi Klára, a Jogi Osztály vezetője
- 10.) Irattár

K.m.f.

Kopping Rita sk.
elnök