

BESZÁMOLÓ
A KECSKEMÉTI KIK-FOR KFT.
FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGÁNAK
2025. ÉVI TERVEZETT ELLENŐRZÉSEINEK
MEGVALÓSULÁSÁRÓL

BESZÁMOLÓ A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG 2025. ÉVI MUNKATERVÉNEK TELJESÍTÉSÉRŐL

A beszámoló a Kecskemét Megyei Jogú Város 110/2024. (IX.10.) 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 követelmények figyelembevételével került összeállításra.

1. Általános adatok:

A Felügyelő Bizottság 5 főből áll, kijelölésük 2029. november 30. napjáig szól.

Az FB tagjai 2025. évben:

dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea - elnök
Trungel Ilona - elnökhelyettes
Király József
Bulyovcsity Gabriella
Szabó Mihály Béláné

Az FB üggyöntő 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 Kecskeméti 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 javaslatot és a belső kontrollrendszert a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet előírásait figyelembevételével működteti.

2. A Kecskeméti KIK-FOR Kft. Felügyelő Bizottsága 2025. évben **8 alkalommal** tartott ülést személyes jelenléttel (minden esetben biztosítva az online csatlakozás lehetőségét), ahol **45 határozattal hozott döntést, vagy hagyott jóvá hagyólag tájékoztatót**.

3. A felügyelőbizottság áttételesen a tulajdonos önkormányzat közgyűlésének ellenőrző szerve, segíti az ügyvezetés tevékenységnek megítélésében. A Kecskeméti KIK-FOR Kft. Felügyelő Bizottsága éves munkatervét a **4/2025. (I.16.) számú** FB határozattal fogadta el, mely 12 pontban jelölte meg tervezett 2025. évi feladatait.

A tervezett ellenőrzési munkaterv megvalósult, az évközi feladatellátások, változások további, terven felüli feladatot is jelentettek a Bizottság tagjai számára.

4. A 2025. évre **tervezett és ténylegesen megtárgyalt**, vizsgálat alá vont témakörök:

Ellenőrzés témája: 1. Értékhatárt elérő szerződések előzetes véleményezése

Ellenőrzés időpontja: 2025.04.15.

Ellenőrzésért felelős: dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea, Trungel Ilona, Király József, Bulyovcsity Gabriella, Szabó Mihályné

FB megállapítása:

A Kecskeméti KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. hatályos Alapító Okirata XII.4. 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.

2025. évben az alábbi szerződés előzetes megtárgyalása volt biztosított:

- Kecskemét Megyei Jogú Várossal a 2025. évi felújítási terv I. ütemének megvalósítására (bruttó 128 987 093 Ft) szóló vállalkozási szerződés a **29/2025.(IV.15.) sz.** határozat az FB egyhangú döntésével került jóváhagyásra.

Ellenőrzés témája: 2. Belső ellenőrzés összefoglaló jelentése

Ellenőrzés időpontja: 2025.02.07.

Ellenőrzésért felelős: dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea, Trungel Ilona, Király József, Bulyovcsity Gabriella, Szabó Mihályné

FB megállapítása:

Az ellenőrzés célja volt, hogy A Kecskeméti KIK-FOR Kft. rész munkaidőben foglalkoztatott belső ellenőre által ellátott 2024. évi bizonyosságot adó és tanácsadó tevékenységét érintő feladatellátását áttekintse, jóváhagyásával segítse a tulajdonos felé történő tájékoztató beszámolást.

A Felügyelő Bizottság a **11/2025. (II.07.) sz. FB határozatban** az éves ellenőrzési kötelezettségének eleget téve megtárgyalta és egyhangúan elfogadta a KIK-FOR Kft. **2024. évi belső ellenőrzési jelentését**, valamint az arról szóló tájékoztatót.

Ellenőrzés témája: 3. Felügyelő Bizottság munkatervének megvalósulásáról szóló beszámoló

Ellenőrzés időpontja: 2025.04.15.

Ellenőrzésért felelős: dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea, Trungel Ilona, Király József, Bulyovcsity Gabriella, Szabó Mihályné

FB megállapítása:

A Felügyelő Bizottság beszámolója a 2024. évi ellenőrzési munkaterv szerinti feladatok ellátásáról a **20/2025.(IV.15.) sz. FB határozatban** került egyhangúan jóváhagyólag elfogadásra. A beszámolónál Kecskemét Megyei Jogú Város 130/2021.(XII.14.) sz. VPB határozatát a Gazdasági társaságokkal kapcsolatos egységes előírásokról vette figyelembe.

Ellenőrzés témája: 4. Könyvvizsgáló személyének kiválasztásának és díjazásának véleményezése

Ellenőrzés időpontja: 2025.04.15.

Ellenőrzésért felelős: dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea, Trungel Ilona, Király József, Bulyovcsity Gabriella, Szabó Mihályné

FB megállapítása:

A könyvvizsgáló személyének kiválasztásának és díjazásának véleményezése a **20/2025.(IV.15.) sz. FB határozatban** került egyhangúan jóváhagyólag elfogadásra.

Ellenőrzés témája: 5. Vagyongazdálkodási koncepció megvalósulásának vizsgálata

Ellenőrzés időpontja: 2025.04.15.

Ellenőrzésért felelős: dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea, Trungel Ilona, Király József, Bulyovcsity Gabriella, Szabó Mihályné

FB megállapítása:

Az ellenőrzés célja a Kecskeméti KIK-FOR Kft. részére a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése által önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyonezével átadott hasznosítását érintő, 2024. évi Vagyongazdálkodási koncepció végrehajtásának vizsgálata volt.

A Felügyelő Bizottság a **21/2025. (IV.15.) sz. FB határozatban** az éves ellenőrzési kötelezettségének eleget téve áttekintette, 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadta a KIK-FOR Kft. 2024. évi vagyongazdálkodási tevékenységének beszámolóját.

Ellenőrzés témája: 6. Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok lakáshasznosítási javaslatának végrehajtása

Ellenőrzés időpontja: 2025.04.15.

Ellenőrzésért felelős: dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea, Trungel Ilona, Király József, Bulyovcsity Gabriella, Szabó Mihályné

FB megállapítása:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete 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. Az ellenőrzés célja volt a Kecskeméti KIK-FOR Kft. 2024. évi lakáshasznosítási javaslat megvalósításának ellenőrzése volt. A teljesüléséről szóló szakmai beszámolót a **22/2025.(IV.15.) sz. FB**

határozattal egyhangúan elfogadta. A döntés a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Esélyteremtési Bizottsága részére megküldésre került.

Ellenőrzés témája: 7. Éves beszámoló

2025. évi Éves beszámoló és Üzleti jelentés

Ellenőrzés időpontja: 2025.04.15.

Ellenőrzésért felelős: dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea, Trungel Ilona, Király József, Bulyovcsity Gabriella, Szabó Mihályné

FB megállapítása:

Az ellenőrzés célja volt a Kecskeméti KIK-FOR Kft. **2024. évi beszámolójának**, valamint az üzleti jelentés vizsgálata, ezeket a Bizottság 5 igen szavazattal a **23/2025.(IV.15.) sz. FB határozattal** fogadta el.

Az évközi ellenőrzések során szerzett tapasztalatokat és a beszámolóról készített könyvvizsgálói jelentést figyelembe véve, a Felügyelő Bizottság a KIK-FOR Kft. 2024. évről készített beszámolóját az alábbi adatokkal egyhangúlag, 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett a tulajdonosnak elfogadásra javasolja:

Befektetett eszközök	2 605 117 E Ft
Forgóeszközök	197 950 E Ft
Aktív időbeli elhatárolások	142 927 E Ft
Saját tőke	2 159 491 E Ft
Céltartalékok	5 717 E Ft
Kötelezettségek	495 984 E Ft
Passzív időbeli elhatárolások	284 802 E Ft
Mérlegfőösszeg	945 994 E Ft
Adózott eredmény	23 730 E Ft

A Kecskeméti KIK-FOR Kft. 2024. éves beszámolójáról és gazdasági tevékenységéről az egyszemélyes Tulajdonos részére a Felügyelő Bizottság - az érvényes jogszabályokon alapuló kötelezettségének eleget téve - megvizsgálta a Kecskeméti KIK-FOR Kft. 2024. évi beszámolóját és megállapította, hogy az a vonatkozó jogszabályok által előírt alaki, tartalmi és formai követelményeknek megfelelően került összeállításra. A mérleg, az eredménykimutatás, a kiegészítő melléklet és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásai szerint teljes részletességgel, áttekinthetően mutatja be a vállalkozás vagyoni pénzügyi és jövedelmi helyzetét, ezekről megbízható és valós képet ad.

A Felügyelő Bizottság javasolja a tulajdonosnak, hogy a Kecskeméti KIK-FOR Kft. 2024. évi 23 730 E Ft adózott eredményének eredménytartalékba történő helyezését, mellyel bérfejlesztést és a saját tulajdonú ingatlanállomány felújításának önrészét tudja biztosítani.

Ellenőrzés témája: 8. 2025. évi Üzleti terv

Ellenőrzés időpontja: 2025. 04.15., 2025.12.03.

Ellenőrzésért felelős: dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea, Trungel Ilona, Király József, Bulyovcsity Gabriella, Szabó Mihályné

FB megállapítása:

Az éves ellenőrzési tervében foglalt kötelezettségének eleget téve a Felügyelő Bizottság öt tagja a cég **2025. évi Üzleti tervét** áttekintette és **26/2025. (IV.15.) sz. FB-határozattal** egyhangúan jóváhagyta és tulajdonosnak elfogadásra javasolta az abban foglalt peremfeltételekkel, mely szerint az értékesítés tervezett nettó árbevétele 1.207.412 E Ft, az adózás előtti eredményterv 12.971 E Ft, adózott eredményterv 7.623 E Ft; a Kft. saját tőkéjének tervezett összege 2.259.135 E Ft, 2.938.820 E Ft tervezett összegű eszköz és forrás érték mellett.

A közfeladatellátási szerződés megszűnésével, a tulajdonosi döntés végrehajtásával a Kft. üzleti tervének módosítása vált szükségessé.

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és az alábbi adatokkal 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett a tulajdonosnak elfogadásra javasolja a Társaság 2025. évi Üzleti Terv módosítását, az abban foglalt peremfeltételekkel, mely szerint az értékesítés tervezett nettó árbevétele 1.126.217 E Ft, az adózás előtti eredményterv 6.585 E Ft, adózott eredményterv 4.177 E Ft; a Kft. saját tőkéjének tervezett összege 2.255.689 E Ft, 2.804.620 E Ft tervezett összegű eszköz és forrás érték mellett. A **2025. évi Üzleti terv**

módosítását a Felügyelő Bizottság öt tagja áttekintette és egyhangú szavazással a **43/2025. (XII.03.) sz. FB-határozatot** hozta.

Ellenőrzés témája: 9. I. féléves gazdálkodásról szóló beszámoló

Ellenőrzés időpontja: 2025.09.11.

Ellenőrzésért felelős: dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea, Trungel Ilona, Király József, Bulyovcsity Gabriella, Szabó Mihályné

FB megállapítása:

A 2025. I. félévi vagyoni és jövedelmi helyzetre vonatkozó adatok alakulásáról készült összegzést a Kecskeméti KIK-FOR Kft. **2025. I. félévről készített beszámolóban, a 37/2025. (IX.11.) sz. FB határozattal** javasolta a tulajdonosnak elfogadásra. A beszámoló fő adatai

Saját tőke	2 267 143 E Ft
Mérlegfőösszeg	3 027 934 E Ft
Adózott eredmény	15 631 E Ft

Az FB az I. félévi beszámolóját és gazdasági tevékenységét érintően megállapította, hogy az a vonatkozó jogszabályok által előírt alaki, tartalmi és formai követelményeknek megfelelően került összeállításra., szabálytalanságot nem tapasztalt. Megállapította, hogy a Vállalkozás a rábízott vagyonnal a tőle elvárható gondossággal gazdálkodott.

Ellenőrzés témája: 10. Ügyvezető kinevezésének véleményezése

Ellenőrzés időpontja: 2025.12.03.

Ellenőrzésért felelős: dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea, Trungel Ilona, Király József, Bulyovcsity Gabriella, Szabó Mihályné

FB megállapítása:

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Gazdálkodó Város Bizottság 94/2025.(XI.25.) sz. határozatával Nagy Gábor Tibort a Kecskeméti KIK-FOR Kft. ügyvezetőjének 2026. január 1-től 2030. december 31. napjáig tartó határozott időre választotta meg, melyet a Felügyelő Bizottság **41/2025.(XII.03.) sz. határozatával** egyhangú döntéssel tudomásul vett.

Ellenőrzés témája: 11. 2026. évi belső ellenőrzési terv

Ellenőrzés időpontja: 2025.12.03.

Ellenőrzésért felelős: dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea, Trungel Ilona, Király József, Bulyovcsity Gabriella, Szabó Mihályné

FB megállapítása:

A Felügyelő Bizottság öt tagja a cég **2026. évi belső ellenőrzési tervét** áttekintette és a **39/2025.(XII.03.) sz. FB határozattal** egyhangúan jóváhagyta.

A Kecskeméti KIK-FOR Kft. belső szabályzataiban, vezetői döntéseivel kialakított belső kontrollrendszer a jogszabályoknak való tudatos megfelelést, a kockázatok bekövetkezésének minimalizálását, kezelését és a tárgyilagos bizonyosság megszerzését szolgálja. Ennek keretében a belső ellenőrzés független, tárgyilagos, bizonyosságot adó és tanácsadó tevékenységet biztosít.

A 2026. évi belső ellenőrzési terv kockázatelemzéssel alátámasztott, vizsgálati témaköreinek kijelölése az Integrált kockázatkezelési szabályzat mellékletében meghatározott kockázatkezelési értékek, a Társaság Stratégiai ellenőrzési tervében rögzített célokon, a tulajdonosi elvárások szerinti kiemelt területeken, valamint a belső ellenőrzés rendelkezésére álló erőforrásain (ellenőri létszám és szakmai gyakorlat) alapul.

Ellenőrzés témája: 12. Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok lakáshasznosítási javaslata

Ellenőrzés időpontja: 2025.01.16., 2025.09.11.

Ellenőrzésért felelős: dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea, Trungel Ilona, Király József, Bulyovcsity Gabriella, Szabó Mihályné

FB megállapítása:

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015.(X.22.) önkormányzati rendelete 1. § (4) alapján a

lakások bérbeadásához fűződő jogokat és kötelezettségeket közszolgáltatási szerződés alapján a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. gyakorolja és teljesíti.

A lakások üzemeltetését, a lakásokkal kapcsolatos lakásgazdálkodási feladatokat a KIK-FOR Kft. - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2016.(VI.30) számú rendelete az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről és a Lakásrendelet -előírásai szerint látja el.

A lakásrendelet 4. § (1) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a KIK-FOR Kft. köteles minden évben javaslatot készíteni, valamint azt megküldeni a polgármester részére, mely kötelezettségének eleget tett.

A 2025. évi Lakáshasznosítási javaslatot a Felügyelő Bizottság egyhangúan elfogadta a **5/2025.(I.16.) sz. FB határozattal**. A 2025. évi Lakáshasznosítási javaslat módosításra került a **38/2025.(IX.11.) sz. FB határozattal**, melyet egyhangú szavazással fogadott el a Felügyelő Bizottság.

Ellenőrzés témája: 13. Szerződéstervezet előzetes véleményezése

Ellenőrzés időpontja: 2025.01.16.

Ellenőrzésért felelős: dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea, Trungel Ilona, Király József, Bulyovcsity Gabriella, Szabó Mihályné

FB megállapítása:

A Kecskeméti KIK-FOR Kft tájékoztatását a OTP BANK Nyrt.-nél vezetett folyószámla **2025. évre vonatkozó folyószámla** hitelszerződés fenntartását a Felügyelő Bizottság egyhangúan elfogadta a **8/2025. (I.16.) sz. FB határozattal**.

Ellenőrzés témája: 14. Közbeszerzési eljárás megindítása, szerződéstervezet előzetes véleményezése – ügydöntő hatáskör

Ellenőrzés időpontja: 2025.01.16., 2025. 02.07.

Ellenőrzésért felelős: dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea, Trungel Ilona, Király József, Bulyovcsity Gabriella, Szabó Mihályné

FB megállapítása:

A Kecskeméti KIK-FOR Kft. az ingatlan karbantartásokra és felújításokra, 2018. évtől kezdődően minden évben, közbeszerzési eljárást bonyolított le, melynek eredményeképp vállalkozási szerződés került megkötésre az egyes építőipari munkákra (kapacitás, vagy szakértelem hiányában) nyertes külső vállalkozókkal.

A 2025. évi közbeszerzési eljárás megindítását a **6/2025. (I.16.) sz. FB határozatban** egyhangúan fogadta el a Bizottság, majd a közbeszerzési szerződés-tervezet előzetes véleményezését a **15/2025. (II.07.) sz. FB határozatban** egyhangúan elfogadta a Bizottság. A „Vállalkozási keretszerződés a KIK-FOR Kft. tulajdonában, kezelésében vagy használatában lévő lakások, nem lakáscélú ingatlanok, bérlemények, valamint a KIK-FOR Kft. kötelezettségvállalására vonatkozó egyedi szerződés alapján (akár magántulajdonú) ingatlanok, ingatlanrészek karbantartása, felújítása, átalakítása és felújítása, bővítése során szükséges végzendő építőmesteri és szakipari munkálatok elvégzésére, valamint járulékos tevékenységeire – 2025” elnevezésű tárgyban indított eljárásról - aláírást megelőzően - a **15/2025. (II.07.) sz. FB határozatban** egyhangúan a Bizottság jóváhagyta a szerződéstervezetet.

Ellenőrzés témája: 15. A vezetői teljesítmény-követelmények, javadalmazások

Ellenőrzés időpontja: 2025.04.15., 2025.05.22., 2025.12.03.

Ellenőrzésért felelős: dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea, Trungel Ilona, Király József, Bulyovcsity Gabriella, Szabó Mihályné

FB megállapítása:

A Bizottság feladatai között került meghatározásra, hogy értékelje a Kecskeméti KIK-FOR Kft vezetői feladatokat ellátó dolgozóinak teljesítményét, teljesítmény-követelményeket határozzon meg az optimális működés biztosításához. 2025. évben a **24/2025.(IV.15.) sz. FB határozatában** javasolta a tulajdonos önkormányzatnak, hogy az ügyvezető igazgató, a gazdasági vezető és a főmérnök a 2024. évi teljesítmény-követelmények teljesülésével, munkateljesítményükre figyelemmel az éves bruttó személyi alapbérük 50%-ának megfelelő prémium kerüljön megállapításra. A 2025. évi teljesítmény követelmények

módját a Bizottság egyhangúan a **27/2025.(IV.15.) sz. határozattal** javasolta a tulajdonos önkormányzatnak meghatározni, mely határozat az FB részéről visszavonásra került, a **vezetői teljesítmény-követelmények, javadalmazások meghatározását a 32/2025.(V.22.) számú határozattal** egyhangúan fogadta el.

A közfeladatellátási szerződés megszűnésével a **tulajdonosi döntés végrehajtásával a vezetői teljesítmény-követelmények, javadalmazások módosítása** vált szükségessé, mely módosítást a Bizottság egyhangúan a **44/2025.(XII.03.) sz. határozattal** fogadott el.

A **28/2025.(IV.15.) sz.** döntéssel az ügyvezető igazgató alpbérének növelésére tett javaslatot.

Ellenőrzés témája: 16. Egyéb bizottsági döntést igénylő területek, vizsgálatok

Ellenőrzés időpontja: 2024.06.26.,

Ellenőrzésért felelős: dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea, Trungel Ilona, Király József, Bulyovcsity Gabriella, Szabó Mihályné

A **34/2025. (VI.26) sz.** határozatával a Felügyelő Bizottság javasolta, hogy a gazdálkodás során értékvesztéssel elszámolt követelésállomány kivezetéséről a tulajdonos elfogadóan döntsön.

5. Feltárt szabálytalanság vagy tulajdonosnak tett észrevétel, javaslat

A Társaság által a Bizottság elé előterjesztett dokumentumokat 100%-ban jóváhagyásra javasolta a tulajdonos önkormányzat felé (3. sz. melléklet), kiegészítést, javaslatot fogalmazott meg két területen, melyek:

- A 2025. évi vagyongazdálkodási koncepciójában lévő B 1. sz. mellékletben lévő „*értékesítés alatt*” megnevezés „*értékesítésre kijelölt*” megnevezésre módosuljon.
- A 2025. évre meghatározott vezetői teljesítmény követelmény kitűzésének módosítását az alábbi változtatással fogadta el:

Nagy Gábor Tibor, Dobosi Zsolt, Szláva Kurenkov esetében:

3. pont: Projekt feladat

A 2025. október 31. napjáig hatályos közszolgáltatási szerződést lezáró megállapodással összhangban a Kft. által megkötött szerződések zárása (megszüntetések), az átadás-átvételi folyamatok koordinálása és a lakásgazdálkodási közfeladatellátás zökkenőmentességének biztosítása.

E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 20 %-a illeti meg.

Szöllősi-Varga Tünde esetében:

4. pont: Projekt feladat

A 2025. október 31. napjáig hatályos közszolgáltatási szerződést lezáró megállapodással összhangban a Kft. által megkötött szerződések zárása (megszüntetések), az átadás-átvételi folyamatok koordinálása és a lakásgazdálkodási közfeladatellátás zökkenőmentességének biztosítása.

E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 20 %-a illeti meg.

6. pont: Projektfeladat:

Az előző évi december végi üresen álláshoz képest 2025. október 31. napjáig az üresen álló lakások számának évi 20 % időarányos részével történő csökkentése.

E feladat teljesítése esetén juttatásként (prémiumként) a 2025. évi éves prémium összeg 5 %-a illeti meg.

6. Az ellenőrzések tapasztalatai alapján az FB által esetlegesen tervezett további vizsgálatok, céllenőrzések nem voltak kijelölve 2025. évben.

7. A tulajdonosi döntések végrehajtására vonatkozó megállapítások (megvalósulás vagy megghiúsulás, annak oka)

A 2025. évben hozott tulajdonosi döntések jellemzően a Felügyelő Bizottság által 2025. évben jóváhagyásra javasolt beszámolók, javaslatok, melyek változtatás nélkül kerültek elfogadásra.

Lakáshasznosítási javaslat keretében elidegenítésre megjelölt ingatlanokról, bérlőkijelölést érintő változásokról szóló, illetve méltányossági jogkör gyakorlását érintő döntések mellett a Társaság Felügyelő Bizottságának tagjait kijelölő (14/2024.(XI.26.) GVB hat.), valamint az önkormányzat kizárólagos és többségi tulajdonában áll gazdasági társaságokkal kapcsolatos egységes tulajdonosi előírások módosításáról hozott döntés (110/2024. (IX. 10.) VPB hat.) érintette a Kecskeméti KIK-FOR Kft munkáját. Az előírt döntések megvalósítása a folyamatok (pl.: pályázati eljárások) 2026. évre történő áthúzóda mellett teljes mértékben teljesült.

8. A jogszabály vagy az önkormányzat által előírt adatszolgáltatási, közzétételi kötelezettségek teljesítésére vonatkozó megállapítások.

- Biztosítja a Társaság a jogszabályi előírásoknak megfelelő közzétételt saját honlapján, amelyet a változásoknak megfelelően törekszik folyamatosan, kielégítő adattartalommal karbantartani.

9. Az ügyvezetés tevékenysége, a társaság működése mennyiben felel meg a jogszabályi előírásoknak, tulajdonosi előírásoknak, külső/belső ellenőrzések tapasztaltak-e hiányosságot, arra tett intézkedések
A társaság működését elsődlegesen felügyelő szerv a tulajdonos által delegált tagokból álló Felügyelő Bizottság, mely a 2025. évi munkája során nem tapasztalt az ügyvezetés, illetve a Társaság működésében jogszerűtlen eljárásokat, nem megfelelő gondossággal kezelt feladatellátást. E tekintetben nem volt szükséges a tulajdonos felé történő elmarasztalás, hiányosságot megállapító észrevétel, jelentés. A Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározottak szerint biztosítja az Alapító Okiratban feltüntetett, vállalt feladatokat.

Kecskemét, 2026. január 27.

FB tag

FB tag.

Melléletek:

- *1. számú melléklet:* 2025. évi ellenőrzési munkaterv
- *2. számú melléklet:* 2025. évi Felügyelő Bizottság határozatait összefoglaló táblázat
- *3. számú melléklet:* FB tulajdonos felé észrevételt, javaslatot tartalmazó határozatok

**KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. Felügyelő Bizottságának
2025. 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 előzetes véleményezése és megvalósulásának ellenőrzése	célvizsgálat	folyamatos	Király József Szabó Mihályné Trungel Ilona dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea Bulyovcsity Gabriella
2.	Belső ellenőrzés összefoglaló jelentése	A Kft. részmunkaidőben foglalkoztatott belső ellenőre által ellátott 2024. évi bizonyosságot adó és tanácsadó tevékenység áttekintése	folyamat vizsgálat	I. n. év	Király József Szabó Mihályné Trungel Ilona dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea Bulyovcsity Gabriella
3.	Felügyelő Bizottság munkatervének megvalósításáról szóló beszámoló	A Felügyelő Bizottság beszámolója a 2024. évi ellenőrzési munkaterv szerinti feladatok ellátásáról	célvizsgálat	II. n. év	Király József Szabó Mihályné Trungel Ilona dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea Bulyovcsity Gabriella
4.	Könyvvizsgáló személyének kiválasztásának és díjazásának véleményezése	Könyvvizsgáló személyének és díjazásának jóváhagyása	célvizsgálat	II. n. év	Király József Szabó Mihályné Trungel Ilona dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea Bulyovcsity Gabriella
5.	Vagyongazdálkodási koncepció megvalósulásának vizsgálata	2024. évi tevékenység vizsgálata	folyamat vizsgálat	II. n. év	Király József Szabó Mihályné Trungel Ilona dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea Bulyovcsity Gabriella
6.	Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok lakáshasznosítási javaslatának végrehajtása	A 2024. évi lakáshasznosítási javaslat megvalósításának ellenőrzése	folyamat vizsgálat	II. n. év	Király József Szabó Mihályné Trungel Ilona dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea Bulyovcsity Gabriella

	Ellenőrzés témája, ellenőrizendő feladatok	Ellenőrzés célja, tárgya	Ellenőrzés típusa	Ellenőrzés ütemezése	Ellenőrzésért felelős
7.	Éves beszámoló	2024. évi Éves beszámoló és Üzleti jelentés	célvizsgálat	II. n. év	Király József Szabó Mihályné Trungel Ilona dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea Bulyovcsity Gabriella
8.	2025. évi Üzleti Terv	Tárgy évi Üzleti terv vizsgálata	célvizsgálat	II. n. év	Király József Szabó Mihályné Trungel Ilona dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea Bulyovcsity Gabriella
9.	I. féléves gazdálkodásról szóló beszámoló	2025. I. félévi vagyoni és jövedelmi helyzetre vonatkozó adatok alakulása	célvizsgálat	III. n. év	Király József Szabó Mihályné Trungel Ilona dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea Bulyovcsity Gabriella
10.	Ügyvezető kinevezésének véleményezése	Ügyvezető kinevezésének véleményezése	célvizsgálat	IV. n. év	Király József Szabó Mihályné Trungel Ilona dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea Bulyovcsity Gabriella
11.	2026. évi belső ellenőrzési terv	A Kft. által foglalkoztatott belső ellenőr 2026. évi belső ellenőrzési tervének véleményezése	célvizsgálat	IV. n. év	Király József Szabó Mihályné Trungel Ilona dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea Bulyovcsity Gabriella
12.	Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok lakáshasznosítási és felújítási javaslata	A 2026. évi lakáshasznosítási és felújítási javaslat véleményezése	folymat vizsgálat	IV. n. év	Király József Szabó Mihályné Trungel Ilona dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea Bulyovcsity Gabriella

Kecskemét, 2025. január 16.

dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea s.k.
Felügyelő Bizottság elnöke

2025. évi Felügyelő Bizottság határozatainak nyilvántartása

FB határozat száma	Tárgy
1/2025.(I.16.)	FB elnök, elnökhelyettes megválasztása
2/2025.(I.16.)	Ügyrend elfogadása
3/2025.(I.16.)	Alapító okirat jóváhagyása
4/2025.(I.16.)	2025. évi ellenőrzési munkatervének elfogadása
5/2025.(I.16.)	2025. évi Lakáshasznosítási javaslat
6/2025.(I.16.)	Tájékoztatás a közbeszerzési eljárás elindításáról
7/2025.(I.16.)	Tájékoztatás a Lakbérrendelet módosításáról
8/2025.(I.16.)	Tájékoztatás a 100 m Ft összegű folyószámlahitel fenntartásáról
9/2025.(I.16.)	Reklámok, hirdetések hasznosulásának vizsgálata
10/2025.(I.16.)	Tájékoztató a KIK-FOR Kft. 2025. évi belső ellenőrzési munkatervéről
11/2025.(II.07.)	2024. évi belső ellenőrzési éves jelentés
12/2025.(II.07.)	2025. évi Vagyongazdálkodási koncepció
13/2025.(II.07.)	Alapító okirat módosítása
14/2025.(II.07.)	2025. évi Felújítási terv tervezete
15/2025.(II.07.)	Vállalkozási keretszerződés építőmesteri munkálatokra – 2025- közbeszerzési témában szerződés tervezet bemutatása
16/2025.(II.07.)	Tájékoztatás a marketing és kommunikációs keretszerződés teljesítéséről
17/2025.(II.07.)	Haszonbérbeadás
18/2025.(II.07.)	Projektársaságokhoz kapcsolódó szerződések előzetes véleményezése
19/2025.(IV.15.)	KMJV ellenőrzési jelentése és az Intézkedési terv megvalósításának utóellenőrzéséről
20/2025.(IV.15.)	FB 2024. évi munkaterv megvalósításáról szóló beszámoló
21/2025.(IV.15.)	2024. évi Vagyongazdálkodási koncepció megvalósításáról szóló beszámoló
22/2025.(IV.15.)	2024. évi Lakáshasznosítási javaslat megvalósításáról szóló beszámoló
23/2025.(IV.15.)	A KIK-FOR Kft. 2024. évi Éves beszámolója
24/2025.(IV.15.)	2024. évi prémiumcélok teljesítéséről szóló beszámoló
25/2025.(IV.15.)	Könyvvizsgálói szerződés hosszabbítása 2025. évre
26/2025.(IV.15.)	A KIK-FOR Kft. 2025. évi Üzleti terve
27/2025.(IV.15.)	2025. évi vezetői teljesítmény-követelmények meghatározása
28/2025.(IV.15.)	Az ügyvezető igazgató 2025. évi személyi alapbérének megállapítása
29/2025.(IV.15.)	KMJV-KIK-FOR Kft. közötti Vállalkozási szerződés előzetes véleményezése
30/2025.(IV.15.)	12. Projektársaságokkal kapcsolatos szerződéskötések
31/2025.(IV.29.)	Projektársasággal kapcsolatos szerződéskötés
32/2025.(V.22.)	2025. évi vezetői teljesítmény-követelmények meghatározása
33/2025.(V.22.)	Hosszú - Nyíl utcai projektársaságban történő részesedésszerzés
34/2025.(VI.26.)	2025. évi követelés kivezetéséről szóló tájékoztató
35/2025.(VI.26.)	Nyíl Lakópark Kft.-vel kapcsolatos tájékoztatás

36/2025.(VI.26.)	Tájékoztatás a 2025. évi Vállalkozási szerződésről
37/2025.(IX.11.)	2025. évi I. féléves beszámoló
38/2025.(IX.11.)	2025. évi Lakáshasznosítási javaslat 1. sz. módosítása
39/2025.(XII.03.)	Tájékoztató a 2026. évi belső ellenőrzési tervről
40/2025.(XII.03.)	20 millió forint feletti szerződések teljesítésének ellenőrzése
41/2025.(XII.03.)	Alapító okirat és SZMSZ módosítás
42/2025.(XII.03.)	20 millió Ft feletti szerződésekről szóló tájékoztató
43/2025.(XII.03.)	2025. évi Üzleti terv módosítás
44/2025.(XII.03.)	Vezetői teljesítménykitűzés módosítása
45/2025.(XII.03.)	Tájékoztatás a 2026. évi Általános közbeszerzési eljárásról

FB tulajdonos felé észrevételt, javaslatot tartalmazó határozatok

1.	23/2025.(IV.15.)	A KIK-FOR Kft. 2024. évi Éves beszámolója
2.	24/2025.(IV.15.)	2024. évi teljesítmény-követelmények teljesülésének értékelése
3.	26/2025.(IV.15.)	A KIK-FOR Kft. 2025. évi Üzleti terve
4.	43/2025.(XII.03.)	A KIK-FOR Kft. 2025. évi Üzleti terv módosítása
5.	28/2025.(IV.15.)	Az ügyvezető igazgató 2025. évi személyi alapbérének megállapítása
6.	27/2025.(IV.15.)	2025. évi vezetői teljesítmény-követelmények meghatározása
7.	32/2025.(V.22.)	2025. évi vezetői teljesítmény-követelmények meghatározása
8.	44/2025.(XII.03.)	2025. évi vezetői teljesítmény-követelmények meghatározás módosítása
9.	37/2025.(IX.11.)	A KIK-FOR Kft. 2025. I. féléves beszámolója
10.	34/2025.(VI.26.)	2025. évi követelés kivezetéséről szóló tájékoztató

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Kivonat

TERVEZET

a Kecskeméti KIK-FOR Kft-nél 2026. február 5-én megtartott
Felügyelő Bizottsági ülésének jegyzőkönyvéből

1/2026.(II.05.) számú FB határozat

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és igen, nem szavazattal, tartózkodás mellett elfogadta a Felügyelő Bizottság 2025. évi ellenőrzési munkaterv teljesítését.

A Felügyelő Bizottság 2025. évi munkaterve során 45 db határozatot hozott, ebből ügydöntő hatáskörben hozott döntést

- a 2025. évi Lakáshasznosítási javaslat 5/2025.(II.16.) és annak módosításáról a 38/2025.(IX.11.) valamint a
- 2025. évi Vagyongazdálkodási koncepcióról szóló 3/2024. (II.22.) sz. FB határozatnál,
- Közbeszerzési szerződéstervezet előzetes véleményezésében 15/2025.(II.07.) sz. FB határozatnál.

Dr. Berényiné Dr. Dézsi Andrea
Felügyelő Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvi kivonatot
hitelesítette:

Trungel Ilona
Felügyelő Bizottság elnökhelyettese

Hódiné Madari Márta
jegyzőkönyvvezető