

Jegyzőkönyv a KIK-FOR Kft. Felügyelő Bizottságának üléséről

Helye: Kecskemét, Csányi J. krt. 14. alatti Székház III. emelet 305. számú helyisége

Ideje: 2023. április 17. kedd 9:00 óra

Jelen vannak:

FB részéről:

Király József FB elnök
Pászti András alelnök
Nagy Szilveszter FB tag
Szabó Mihályné FB tag
Trungel Ilona FB tag

KIK-FOR Kft. részéről:

Nagy Gábor Tibor ügyvezető igazgató
Szöllősi-Varga Tünde gazdasági vezető
Rebek Anikó belső ellenőr
Kovácsné Bordás Gabriella
Kurenkov Vjacseszlav Vlagyimirovics ingatlangazdálkodási vezető
Dobosi Zsolt főmérnök
Szabó Bernadett bérlakáskezelési osztályvezető
Hódiné Madari Márta ügyvezetői asszisztens

A jegyzőkönyv a Felügyelő Bizottság 2020. január 9. napján elfogadott Felügyelő Bizottság Ügyrendjének 9.2. és 9.3. pontja szerint, az ülésen rögzített hangfelvétel alapján összeállított tartalmi jegyzőkönyv.

Király József elnök köszöntötte az ülésen megjelenteket, megállapította, hogy az ülésen a Felügyelő Bizottság 4 tagja jelent meg. Szabó Mihályné jelezte késését, az ülést határozatképesnek nyilvánította.

Felügyelő Bizottság elnöke a jegyzőkönyv hitelesítésére felkérte Pászti Andrást, a Felügyelő Bizottság alelnökét, a jegyzőkönyv vezetésére Hódiné Madari Márta ügyvezetői asszisztent, mely javaslatot a tagok egyhangúlag elfogadtak.

A Felügyelő Bizottság elnöke ismertette az ülés napirendi pontjait, melyet a tagok egyhangúlag elfogadtak:

A napirendi pontok megtárgyalása előtt Király József elnök – az FB tagokkal egyeztetve – jelezte, hogy a napirendi pontok témái fontosak, 1-1 téma nagyon terjedelmes, ezért kérte, hogy többször legyen bizottsági ülés, a témákat szét lehet szedni, valamint a dokumentációt kérik időben megküldeni, hogy elég idő legyen az átolvasásra.

Napirendi pontok:

- 1) Tájékoztatás a Felügyelő Bizottság 2022. évi munkatervének teljesítéséről**
- 2) A KIK-FOR Kft. 2022. évi Éves beszámolója**
- 3) 2022. évi teljesítmény-követelmények teljesülésének értékelése**
- 4) Beszámolók az ingatlanállomány 2022. évi hasznosításáról**
 - 4.1. Kecskemét, Téglás utca 5. szám alatti ingatlancsoport**
 - 4.2. Kecskemét, Mátis Kálmán utca 10. szám alatti lakóház**
 - 4.3. Üzleti ingatlanállomány**
- 5) Kecskemét, Bethlen körút 20-22. szám alatti kivett telephely adásvételi szerződésének tervezete**
- 6) Városi Társasházépítési Kft.-ben történő részesedésszerzéshez kapcsolódó szerződéstervezetek előzetes véleményezése
(Társasági -, Szindikátusi -, Jelzálog-, Tagi kölcsön szerződés)**

- 7) Városi Lakópark Kft.-ben történő részesedésszerzéshez kapcsolódó szerződéstervezetek előzetes véleményezése
(Társasági -, Szindikátusi -, Jelzálog- Tagi kölcsön szerződés)
- 8) A KIK-FOR Kft. 2023. évi Üzleti terve
- 9) Az ügyvezető igazgató 2023. évi személyi alapbérének megállapítása
- 10) 2023. évi vezetői teljesítmény-követelmények meghatározása
- 11) Tájékoztatás a Lakás- és lakbérrendelet módosításáról
- 12) 2023. évi Felújítási javaslat és a 2023. évi felújítási terv
- 13) 2023. évi Közbeszerzési tervről szóló tájékoztatás
- 14) Tájékoztatás a Térinformatikai rendszer bevezetéséről
- 15) Egyebek

1.Napirendi pont: Tájékoztatás a Felügyelő Bizottság 2022. évi munkatervének teljesítéséről

Király József:

Nagy Gábor Tibor:

További hozzászólás, kérdés nem lévén, Király József elnök elrendelte a szavazást.

11/2023. (IV.17.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és egyhangúlag 4 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadja a Felügyelő Bizottság 2022. évi ellenőrzési munkaterv teljesítését.

A Felügyelő Bizottság 2022. évi 52 db határozatából a 2022. évi Felújítási javaslat módosításáról szóló 10/2022. (II.24.) számú, valamint a 2022. évi Lakáshasznosítási javaslat 2. számú módosításáról szóló 24/2022. (V.05.) számú Felügyelő Bizottsági határozata ügydöntő hatáskörben meghozott döntés.

Szabó Mihályné megérkezett az ülésre.

2.napirendi pont: A KIK-FOR Kft. 2022. évi Éves beszámolója

Király József:

További hozzászólás, kérdés nem lévén, Király József elnök elrendelte a szavazást.

12/2023. (IV.17.) sz. FB határozat

Az évközi ellenőrzések során szerzett tapasztalatokat és a beszámolóról készített könyvvizsgálói jelentést figyelembe véve, a Felügyelő Bizottság a KIK-FOR Kft. 2022. évről készített beszámolóját az alábbi adatokkal egyhangúlag, 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett a tulajdonosnak elfogadásra javasolja:

Befektetett eszközök	2 638 239 E Ft
Forgóeszközök	246 845 E Ft
Aktív időbeli elhatárolások	140 926 E Ft
Saját tőke	2 021 889 E Ft
Céltartalékok	23 841 E Ft
Kötelezettségek	602 598 E Ft
Passzív időbeli elhatárolások	377 682 E Ft
Mérlegfőösszeg	3 026 010 E Ft
Adózás előtti eredmény	7 696 E Ft
Adózott eredmény	-14 361 E Ft

A KIK-FOR Kft. 2022. éves beszámolójáról és gazdasági tevékenységéről az egyszemélyes Tulajdonos részére a Felügyelő Bizottság - az érvényes jogszabályokon alapuló kötelezettségének eleget téve - megvizsgálta a KIK-FOR Kft. 2022. 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 KIK-FOR Kft. 2022. évi -14 361 E Ft adózott eredményét a korábbi évek felhalmozott eredménytartaléka terhére számolja el.

Felügyelő Bizottság szabálytalanságot nem tapasztalt, megállapította, hogy a Vállalkozás a rábízott vagyonnal a tőle elvárható gondossággal gazdálkodott, kiemelt figyelmet fordított az operatív feladatok elvégzésére.

25/2023. (IV.17.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság egyhangúlag 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett a 2022. üzleti évben kifejtett ügyvezetési tevékenység megfelelőségét megállapító felmentvényt Nagy Gábor Tibor ügyvezető részére megadja.

3.napirendi pont: 2022. évi teljesítmény-követelmények teljesülésének értékelése

Nagy Gábor Tibor:

Szöllősi-Varga Tünde:

Nagy Gábor Tibor:

Egyéb hozzászólás, kérdés nem lévén, Király József elnök elrendelte a szavazást.

13/2023. (IV.17.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság egyhangúlag 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett javasolja a tulajdonosnak Nagy Gábor Tibor ügyvezető igazgató, Szöllősi-Varga Tünde gazdasági vezető, Dobosi Zsolt főmérnök részére a 2022. évi munkateljesítményükre tekintettel az éves bruttó személyi alapbérük 50%-ának megfelelő prémium megállapítását.

4. napirendi pont: Beszámolók az ingatlanállomány 2022. évi hasznosításáról

- 4.1. Kecskemét, Téglás utca 5. szám alatti ingatlanlancsoport
- 4.2. Kecskemét, Mátis Kálmán utca 10. szám alatti lakóház
- 4.3. Üzleti ingatlanállomány

Egyéb hozzászólás, kérdés nem lévén, Király József elnök elrendelte a szavazást.

14/2023. (IV.17.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és egyhangúlag 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadja a KIK-FOR Kft. 2022. évi saját tulajdonú, valamint az üzleti ingatlanállomány hasznosításáról szóló pénzügyi beszámolóit.

5. napirendi pont: Kecskemét, Bethlen körút 20-22. szám alatti kivett telephely adásvételi szerződésének tervezete

Egyéb hozzászólás, kérdés nem lévén, Király József elnök elrendelte a szavazást.

15/2023. (IV.17.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és egyhangúlag 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett előzetes véleményezési jogkörében eljárva, a 151/2022.(VI.16.) önkormányzati döntésnek megfelelően a KIK-FOR Kft. és a Városi Társasházépítési Kft. közötti megkötendő adásvételi szerződést aláírásra javasolja.

6. napirendi pont. Városi Társasházépítési Kft.-ben történő részesedésszerzéshez kapcsolódó szerződéstervezetek előzetes véleményezése (Társasági -, Szindikátusi -, Jelzálog-, Tagi kölcsön szerződés)

16/2023. (IV.17.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és egyhangúlag 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett előzetes véleményezési jogkörében eljárva, a 151/2022.(VI.16.) önkormányzati döntésnek megfelelően a megkötendő szerződéseket aláírásra javasolja, annak érdekében, hogy a KIK-FOR Kft. 3,1 millió forint összegű pénzbeli vagyoni hozzájárulás teljesítésével 50,82 %-os részesedést szerezzen a Városi Társasházépítési Kft.-ben.

Egyéb hozzászólás, kérdés nem lévén, Király József elnök elrendelte a szavazást.

7. napirendi pont: Városi Lakópark Kft.-ben történő részesedésszerzéshez kapcsolódó szerződéstervezetek előzetes véleményezése (Társasági -, Szindikátusi -, Jelzálog- Tagi kölcsön szerződés)

Egyéb hozzászólás, kérdés nem lévén, Király József elnök elrendelte a szavazást.

17/2023. (IV.17.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és egyhangúlag 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett előzetes véleményezési jogkörében eljárva, a 23/2023.(II.16.) önkormányzati döntésnek megfelelően a megkötendő szerződéseket aláírásra javasolja, 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.

8. napirendi pont: A KIK-FOR Kft. 2023. évi Üzleti terve

Egyéb hozzászólás, kérdés nem lévén, Király József elnök elrendelte a szavazást.

18/2023. (IV.17.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és egyhangúlag az alábbi adatokkal 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett a tulajdonosnak elfogadásra javasolja a Társaság 2023. évi Üzleti Tervét, 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.

9. napirendi pont: Az ügyvezető igazgató 2023. évi személyi alapbérének megállapítása

Egyéb hozzászólás, kérdés nem lévén, Király József elnök elrendelte a szavazást.

19/2023. (IV.17.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság egyhangúlag 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja a tulajdonosnak Nagy Gábor Tibor a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. Ügyvezető Igazgató havi bruttó személyi alapbérének módosítását, 2023. január 01. napjától havi 1164 900 Ft-ban történő megállapítását. A személyi alapbér módosítása során a munkaszerződés módosításának szabályaira figyelemmel kell lenni.

10. napirendi pont: 2023. évi vezetői teljesítmény-követelmények meghatározása

Egyéb hozzászólás, kérdés nem lévén, Király József elnök elrendelte a szavazást.

20/2023. (IV.17.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság egyhangúlag 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással javasolja a tulajdonosnak Nagy Gábor Tibor ügyvezető igazgató, Szöllősi-Varga Tünde gazdasági vezető, Dobosi Zsolt főmérnök és Kurenkov Vjacseszláv ingatlangazdálkodási vezető részére 2023. évre meghatározott Teljesítmény követelmény kitűzésének elfogadását.

11. napirendi pont: Tájékoztatás a Lakás- és lakbérrendelet módosításáról

Egyéb hozzászólás, kérdés nem lévén, Király József elnök elrendelte a szavazást.

21/2023. (IV.17.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és egyhangúlag 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadja a KIK-FOR Kft. lakás- és lakbérrendelet módosításáról szóló tájékoztatót.

12. napirendi pont: 2023. évi Felújítási javaslat és a 2023. évi felújítási terv

Egyéb hozzászólás, kérdés nem lévén, Király József elnök elrendelte a szavazást.

22/2023. (IV.17.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és egyhangúlag 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett ügyszórázó 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.

13. napirendi pont: 2023. évi Közbeszerzési tervről szóló tájékoztatás

Egyéb hozzászólás, kérdés nem lévén, Király József elnök elrendelte a szavazást.

23/2023. (IV.17.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és egyhangúlag 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadja a KIK-FOR Kft. 2023. évi közbeszerzési tervéről szóló tájékoztatót.

14. napirendi pont: Tájékoztatás a Térinformatikai rendszer bevezetéséről

Egyéb hozzászólás, kérdés nem lévén, Király József elnök elrendelte a szavazást.

24/2023. (IV.17.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és egyhangúlag 5 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadja a KIK-FOR Kft. térinformatikai rendszer bevezetéséről szóló tájékoztatót.

Más napirendi pont nem lévén, Király József megköszönte az együttműködést, a mai ülést lezárta.

Király József
elnök

A jegyzőkönyvet hitelesítette:

Pászti András
alelnök

Hódiné Madari Márta
jegyzőkönyvvezető