

# Výročná správa 2013

[www.matramartin.sk](http://www.matramartin.sk)

<b>OBSAH</b>	<b>strana</b>
<b>1. Príhovor riaditeľa neziskovej organizácie Matra, n.o.</b>	<b>3</b>
<b>2. Základné údaje o neziskovej organizácii k 31.12.2013</b>	<b>3</b>
<b>3. Správa o činnosti neziskovej organizácie</b>	<b>6</b>
<b>4. Ostatné informácie</b>	<b>15</b>
<b>5. Prílohy k Výročnej správe r. 2013</b>	<b>16</b>

## 1. Príhovor riaditeľa neziskovej organizácie Matra, n.o.

Vážení občania mesta Martin, vážení klienti,



počas roku 2013 organizácia Matra, n. o. pri plnení svojich úloh postupovala v zmysle štatútu neziskovej organizácie, zákona o neziskových organizáciách a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky a dodržiavala interné predpisy organizácie.

Prioritou pre nasledujúce obdobie bude snaha o výstavbu čo najväčšieho počtu bytov, pretože ešte stále je v našom meste situácia taká, že nie je možné uspokojiť všetkých žiadateľov z dôvodu, že počet sociálnych bytov je stále nižší ako počet žiadateľov o tieto nájomné byty.

## 2. Základné údaje o neziskovej organizácii k 31.12.2013

### Predmet činnosti

Matra, n.o. zabezpečuje nasledovné všeobecne prospešné služby:

- zabezpečovanie bývania, správy a obnovy bytového fondu,
- služby pre sociálne odkázaných ľudí na podporu regionálneho rozvoja a zamestnanosti,
- výstavba nových bytov,
- ostatné služby súvisiace so správou a údržbou domov a bytov.

Matra, n.o. prideliť aj byty žiadateľom, predtým túto činnosť zabezpečovalo mesto.

### Vízia

Matra, n.o. zabezpečuje

- potreby bývania pre rôzne skupiny obyvateľstva, ktorí ocenia jej význam.
- profesionálne správcovstvo bytových a nebytových priestorov.

### Poslanie

Podpora rozvoja neziskových organizácií zabezpečujúcich bývanie v mestách a obciach na Slovensku a informovanie verejnosti o ich prínose pre spoločnosť.

### Služby

- výstavba bytov,
- správa mestských nájomných bytov,
- profesionálna správcovská činnosť pre spoločenstvá vlastníkov bytov (ďalej SVB) a výkony správy (ďalej VS),
- technické služby,
- ekonomické služby,
- právne služby,
- poradenstvo.

## **Klienti a zákazníci Matra, n.o.**

Obyvatelia mestských nájomných bytov, SVB a VS, verejná správa, firmy, médiá, študenti, dobrovoľníci, verejnosť.

## **POĎAKOVANIE**

Matra, n.o. ďakuje našim nájomcom ako aj ostatným našim klientom SVB, VS za prejavenu dôveru a spoluprácu v r. 2013. Poďakovanie patrí aj holandským partnerom, spolupracovníkom mestského úradu, taktiež ďakujeme aj príslušníkom štátnej a mestskej polície za spoluprácu.

## **Programy a koncepcie**

Otázka bývania v meste Martin bola riešená aj v „Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Martin“, za ktorým nasledovali aktivity pre tvorbu „Koncepcie rozvoja bývania do roku 2015“, ktorá bola schválená poslancami mestského zastupiteľstva.

## **Prehľad zamestnancov organizácie k 31. 12. 2013**

- Mgr. Ján Gallo, MBA – riaditeľ organizácie
- Ing. Mária Líšková – asistentka riaditeľa pre finančné záležitosti
- Ing. Andrej Cingel – asistent riaditeľa pre správu a rozvoj bytového fondu
- Ing. Silvia Michalková – sekretariát riaditeľa, vedenie personálnej agendy
- Mgr. Martina Brnová – účtovníčka
- Dana Štefanovičová – účtovníčka SVB a VS
- Eva Ličková – účtovníčka nájomného
- Anna Slašťanová – vedenie pokladne
- Eva Martinů – vedúci referent pre vzťahy s klientmi SVB
- Ing. Andrea Dujavová – energetik
- Helena Matiašková – referent pre vzťahy s klientmi

## **Prehľad členov dozornej a správnej rady k 31. 12. 2013**

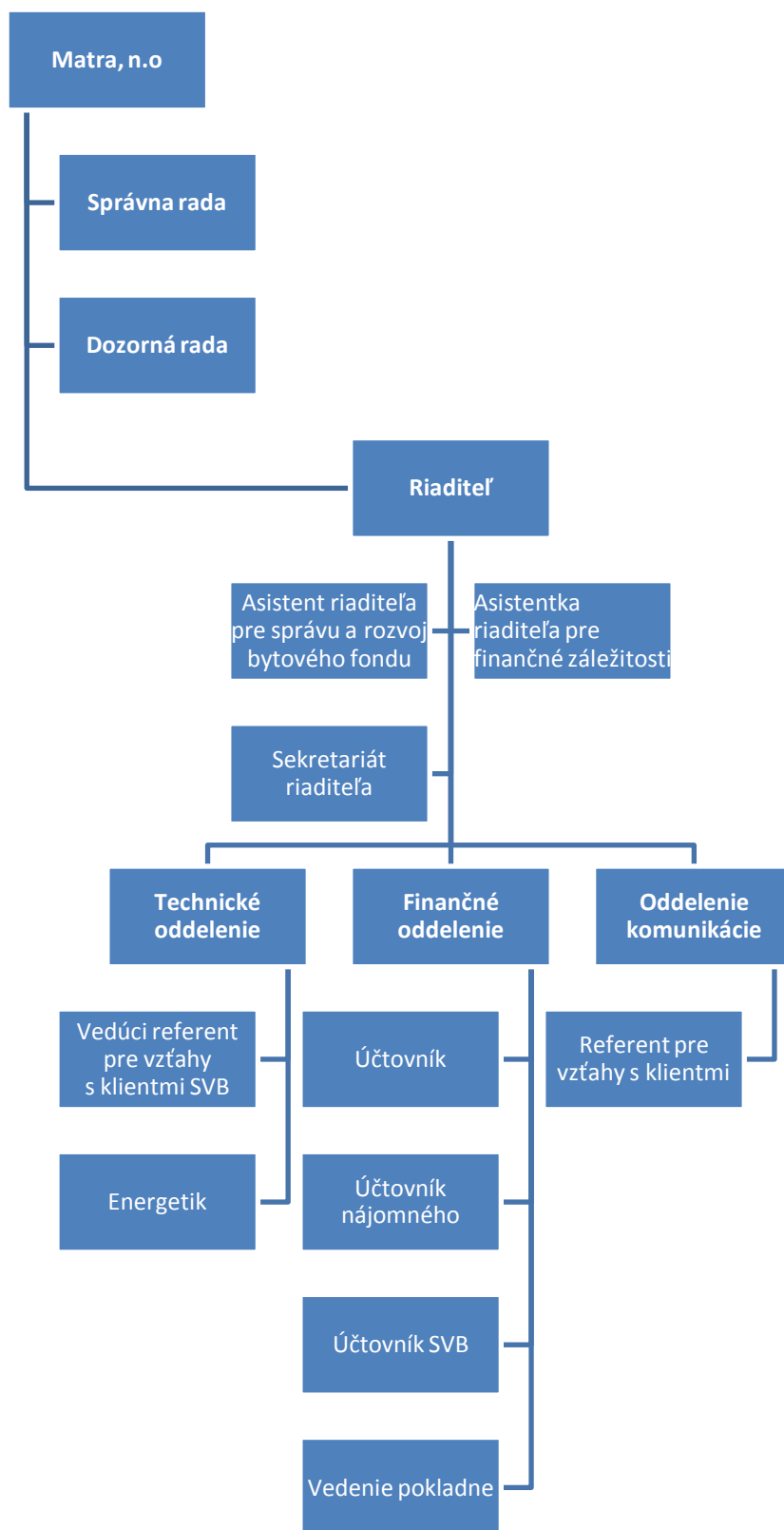
### **Členovia Správnej rady Matra, n. o.**

Lubomír Vaňko – predseda správnej rady  
Tibor Adamko  
MUDr. Igor Homola  
Mgr. Martin Kalnický  
Ing. Alexander Lilge  
Ing. Milan Malík  
Zita Sekerková  
PaedDr. Peter Vons  
Mgr. Ján Zuberec

### **Členovia dozornej rady Matra, n. o.**

MUDr. Tatiana Červeňová  
Martin Sukup  
Peter Špaňo  
Stanislav Thomka

## ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA Matra, n. o.



### 3. Správa o činnosti neziskovej organizácie

#### Činnosť finančného oddelenia

Finančné oddelenie zostavilo k 31.12.2013 riadnu účtovnú závierku organizácie Matra, n.o. podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve (ďalej len Zákon o účtovníctve) za účtovné obdobie od 1.januára 2013 do 31.decembra 2013. Účtovníctvo je vedené v súlade so Zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovná závierka obsahuje Súvahu k 31.12.2013, Výkaz ziskov a strát k 31.12.2013 a Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2013, kde sú uvedené všetky významné skutočnosti týkajúce sa účtovnej závierky za rok 2013.

K 31.12.2013 výsledok hospodárenia pred zdanením bol 9 267,07 EUR. Daň z príjmov zo zdaňovanej činnosti bola zaplatená vo výške 4 127,44 EUR. Hospodársky výsledok po zdanení bol 5 139,63 EUR.

Účtovná závierka za rok 2013 bola overená audítorom spoločnosti Credit Audit, s.r.o., Bratislava a vyjadruje názor, že účtovná závierka poskytuje pravdivý a objektívny pohľad na finančnú situáciu spoločnosti Matra, n.o., na výsledky jej hospodárenia a peňažné toky za rok 2013.

Účtovná závierka a výrok audítora k účtovnej závierke je súčasťou prílohy k Výročnej správe Matra,n.o. za rok 2013.

#### Stav a pohyb majetku

Stav a pohyb majetku je uvedený v nasledujúcej tabuľke v EUR:

Druh majetku	Riadok súvahy	Obstarávacia cena k 1.1. 2013	Prírastky	Úbytky	Presuny (+/-)	Obstarávacia cena ku 31.12.2013
<b>A. Majetok spolu</b>		<b>4 481 207</b>	<b>153 014</b>	<b>3 653</b>		<b>4 630 568</b>
<b>1. Dlhodobý nehmotný majetok súčet</b>	<b>002</b>	<b>32 099</b>				<b>32 099</b>
Nehmotné výsledky z vývojevej a obdobnej činnosti	003					
Softvér (013)	004	13 599				13 599
Oceniteľné práva (014)	005	18 500				18 500
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	006					
Obstaraný dlhodobý nehmot. majetok (041)	007					
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051)	008					
<b>2. Dlhodobý hmotný majetok súčet</b>	<b>009</b>	<b>4 449 108</b>	<b>153 014</b>	<b>3 653</b>		<b>4 598 469</b>
Pozemky (031)	010	327 867				327 867
Umelecké diela	011	269				269
Stavby (021)	012	3 990 659		153		3 990 506
Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022)	013	22 848	3 500			26 348
Dopravné prostriedky	014	16 006				16 006
Pestovateľské celky trvalých porastov	015					
Základné stádo a ťažné zvieratá	016					
Drobný dlhodobý hmotný majetok	017					
Ostatný dlhodobý hmotný majetok	018					
Obstaranie dlhodobého hmotného majetku (042)	019	91 458	149 514	3500		237 472
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052)	020					

Najvýznamnejšia suma prírastku majetku je obstaranie dlhodobého hmotného majetku v sume 149 514 EUR t.j. obstaranie výstavby pre nadstavbu bytového domu na E. B. Lukáča 8. Investícia bude pokračovať aj v roku 2014.

## Štruktúra záväzkov

Krátkodobé záväzky: 232 871,05 EUR

Dlhodobé záväzky: 838 033,63 EUR – z toho 664 555,00 EUR je dlhodobá pôžička poskytnutá v roku 2011 holandským partnerom na výstavbu nadstavby bytového domu na ul. E. B. Lukáča 8. Doba splatnosti pôžičky 30 rokov.

Časť dlhodobých záväzkov – suma 172 637,30 EUR je pôžička, ktorú poskytlo Mesto Martin na výstavbu bytového domu na ul. Kijevskej.

Záväzky zo sociálneho fondu tvoria sumu 841,33 EUR.

Bankové úvery: 2 148 426,55 EUR – pôžičky zo ŠFRB na výstavbu bytových domov na ul. Kijevskej a ul. Kernovej poskytnuté v minulých obdobiach so splatnosťou 30 rokov

## Vývoj pohľadávok v roku 2013

K 31.12.2013 je celkový stav krátkodobých pohľadávok 672 790,43 EUR brutto, na ktoré bola vytvorená opravná položka vo výške 223 665,83 EUR, t.j. pohľadávky 449 124,60 EUR netto

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke (EUR):

	k 31.12. 2012	k 31.12. 2013
Pohľadávky do lehoty splatnosti	51 346	49 191
Pohľadávky po lehote splatnosti	<b>602 602</b>	<b>623 599</b>
<b>Spolu (r. 042 súvahy brutto)</b>	<b>653 948</b>	<b>672 790</b>

Pohľadávky môžeme rozdeliť nasledovne:

Pohľadávky na účtoch 311- Odberatelia v celkovej výške 657 344,62 EUR, z čoho pohľadávky voči nájomníkom vo výške 624 872,10 EUR

Pohľadávky na účtoch 314 – Poskytnuté preddavky v celkovej výške 7 973,76 EUR

Pohľadávky na účtoch 315 – Ostatné pohľadávky v celkovej sume 6 214,31 EUR

Iné pohľadávky – v celkovej sume 1 257,74 EUR

Pohľadávky voči nájomníkom na účtoch 311 vo výške 624 872,10 EUR tvoria najvýznamnejšiu časť pohľadávok a zároveň najrizikovejšiu z dôvodu, že významnú časť nájomníkov tvoria nájomníci zo slabo príjmových skupín v lokalitách A. Pietra, Bambusky, Lokalita na kameni a zostatok pohľadávok zo zrušenej lokality Ruppertova, Bottova, Na Bystričku, Komenského 1. Z toho dôvodu na tieto pohľadávky bola vytvorená opravná položka vo výške 215 769,07 EUR.

Členenie pohľadávok voči nájomníkom je nasledovné:

Pohľadávky do lehoty splatnosti : 26 269,68 EUR

Pohľadávky po lehote splatnosti: 598 602,42 EUR, z toho po lehote splatnosti

do 60dní: 18 728,47 EUR

do 90 dní: 18 234,99

do 180 dní: 37 606,36 EUR

nad 180dní: 524 032,60 EUR

## **Prehľad výnosov a ich členenie podľa zdrojov**

Výnosy z hlavnej nezdaňovanej činnosti t.j. hlavne zo spravovania nájomných bytov, nebytových priestorov a mestského inkubátora sú vo výške 533 278,69 EUR.

Výnosy z hlavnej zdaňovanej činnosti sú celkovo vo výške 61 235,60 EUR t.j. hlavne zo správy bytov vo vlastníctve a služieb poskytovaných na základe mandátnej zmluvy pre spoločenstvá vlastníkov bytov.

V roku 2013 organizácii nebola poskytnutá žiadna dotácia z rozpočtu Mesta Martin.

V roku 2013 v súlade so zákonom o účtovníctve bolo účtované rozpustenie dotácií poskytnutých v predošlých rokoch zo ŠR MVRV SR na bytový dom na Kijevskej ul vo výške 15 556,92 EUR a taktiež na bytový dom na ul. Kernovej vo výške 14 456,64 EUR

## **Účtovníctvo SVB**

Finančné oddelenie okrem hlavného účtovníctva organizácie Matra, n.o. vedie aj účtovníctvo pre spoločenstvá vlastníkov bytov a výkony správ v bytových domoch vlastníkov bytov. Celkovo vedíme účtovníctvo pre 50 bytových domov vlastníkov bytov. Pre každé Spoločenstvo vlastníkov bytov sme zostavili riadnu účtovnú závierku podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013. Vlastníci bytov boli s výsledkami hospodárenia oboznámení na schôdzi vlastníkov bytového domu a taktiež v máji každého roku im predkladáme Ročné vyúčtovanie nákladov spojené s užívaním bytu za predchádzajúci rok.



## Činnosť technického oddelenia

### Činnosti technického oddelenia sa dajú rozdeliť na niekoľko základných činností:

- zabezpečovanie novej výstavby a rekonštrukcie bytového fondu,
- vykonávanie pravidelnej údržby a opráv v spravovaných nájomných bytoch,
- sťahovanie nájomníkov,
- vykonávanie individuálneho prístupu ku klientom na základe práv a povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, spolupráca s ORPZ Martin a oddelením sociálnej a krízovej intervencie MÚ,
- vykonávanie činností spojených so správou spoločenstiev vlastníkov bytov a vlastníckych bytov vo výkone správy,
- služby pre sociálne odkázaných ľudí na podporu regionálneho rozvoja zamestnanosti.

#### **a) Zabezpečovanie novej výstavby a rekonštrukcia bytového fondu**

V januári 2013 bola dokončená rekonštrukcia vodomerných šácht a zostáv v lokalite Bambusky v celkovej sume 26 883,66 EUR. Následne bolo hlavné vodovodné potrubie rozdelené na štyri úseky z dôvodu ľahšieho spravovania a lokalizácie prípadných porúch na potrubí. Ďalej dochádzalo k výmene vykurovacích telies a opravám dymovodov.

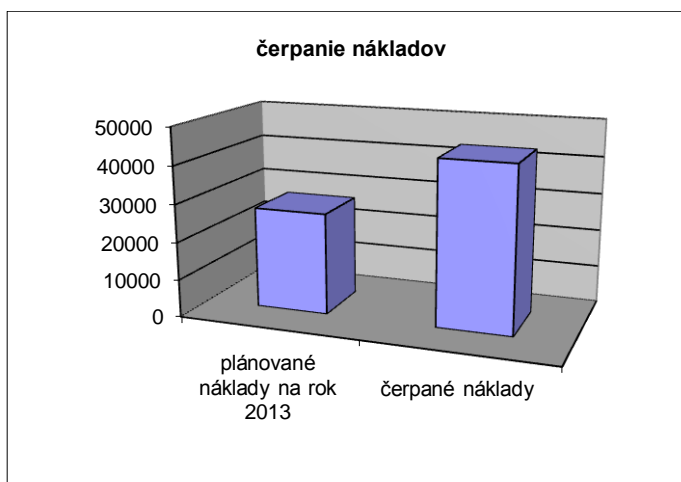
V letných mesiacoch sa realizovala výmena rozvodov ÚK a TÚV v lok. Na Kameni v celkovej sume 4980,32 EUR. Ďalej prebehla oprava vonkajšej fasády za výraznej spolupráce niekoľkých obyvateľov danej lokality.

V rámci novej výstavby bola začatá nadstavba bytového domu E.B.Lukáča 8 v celkovom investičnom objeme vo výške 954 522,00 EUR. Výstavbou sa získa 16 dvojizbových bytov. Predpokladaný termín kolaudácie je september 2014.

#### **b) Vykonávanie pravidelnej údržby a opráv v spravovaných nájomných bytoch.**

Vykonávanie tejto činnosti v dôsledku starnutia bytového fondu, opotrebovaniu niektorých základných častí bytov a nešetného zaobchádzania, si vyžaduje množstvo času a nemalé finančné prostriedky.

Na túto činnosť boli plánované náklady organizácie Matra n.o. na rok 2013 27 000,00 EUR. Celkovo bolo roku 2013 vyčerpaných 43 603,48 EUR, čo predstavuje prekročenie plánovaných nákladov a 61,49 %.



### **c) Sťahovanie nájomníkov**

Zabezpečovali sme sťahovanie a deložovanie nájomníkov v rámci rozhodnutí bytovej komisie o pridelení resp. nepredĺžení nájomnej zmluvy a v zmysle notárskych zápisníc podpísaných s dlžníkmi v problémových lokalitách.

### **d) Vykonávanie individuálneho prístupu ku klientom na základe práv a povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, spolupráca s ORPZ Martin a oddelením sociálnej a krízovej intervencie MÚ**

V spolupráci s MsÚ Martin odd. sociálnej a krízovej intervencie bolo zriadených niekoľko inštitútov osobitných príjemcov, ktoré umožňujú dôveryhodnejšie nakladanie s finančnými príspevkami ÚPSVaR na bývanie, čím sa prispieva jednak k znižovaniu zadlženosti nájomníkov Matra, n.o. a jednak k učeniu nájomníkov hospodáriť s ich finančnými prostriedkami. Ide o dôležitý nástroj prevencie.

Ďalším významným krokom pri riešení problémov s poskytovaním bývania, jeho kvalitou sú pravidelné porady zamestnancov OKS MsÚ Martin, mestskej polície Martin, Matra, n.o., a vybratých zástupcov spomedzi nájomníkov lok. Bambusky, Kameňa a A.Pietra 25.

### **e) Vykonávanie činností spojených so správou spoločenstiev vlastníkov bytov a vlastníckych bytov vo výkone správy.**

Väčšia časť činností spočíva vo vykonávaní administratívnych úkonov (napr. aktualizácia bytového fondu, evidencia zmien, sledovanie spotreby energií a robenie preventívnych opatrení na ich znižovanie) a kontaktu s klientmi.

K 31.12.2013 spravovala Matra n.o. 40 SVB a 10 domov vo výkone správy. Podľa harmonogramu sme zabezpečovali odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení. /elektrika, bleskozvod, plyn, výťah, požiarňa ochrana, vodomery SV a TUV, merače tepla/. Na požiadanie sme zabezpečovali cenové ponuky pre jednotlivé práce schválené na zhromaždeniach vlastníkov bytov. Zabezpečovali sme kontakt klientov s bankami pri vybavovaní požiadaviek vlastníkov bytov /zmeny podpisových vzorov, podpísanie úverových zmlúv/. Zúčastňovali sme sa na zhromaždeniach vlastníkov bytov, kde sme ich informovali o nových legislatívnych zmenách.

Všetkými činnosťami sme sa neustále snažili zvyšovať kvalitu existujúceho bytového fondu a tiež záujem o nájomné bývanie, aby sme v budúcnosti mohli zabezpečovať bývanie mladým rodinám, ktoré si nebudú môcť z rôznych príčin kúpiť svoju nehnuteľnosť.

### **f) služby pre sociálne odkázaných ľudí na podporu regionálneho rozvoja zamestnanosti**

V roku 2013 naša organizácia uzatvorila Dohody o pracovnej činnosti so 4 dlhodobo nezamestnanými osobami z lokalít A. Pietra 25, Bambusky a lok. Na Kameni 1, ktorých náplňou bolo v spolupráci s terénnymi pracovníčkami z MsÚ Martin udržiavať pracovné návyky u ľudí, ktorí vykonávali menšie obecné služby v zmysle zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení. V rámci menších obecných činností sme sa snažili zabezpečiť úpravu okolia našich bytových domov.

### **Opravy a údržba bytového fondu**

Plánované náklady na opravy a údržbu bytového fondu v organizácii Matra, n.o. na rok 2013 boli schválené vo výške 27 000,00 EUR.

V roku 2013 v spravovaných nájomných domoch Matra, n.o. vykonávala nie len bežnú údržbu, ale aj väčšie opravy, ktoré zapríčinili prekročenie plánovaných nákladov na opravy. Niektoré závady boli reklamované u zhotoviteľov.

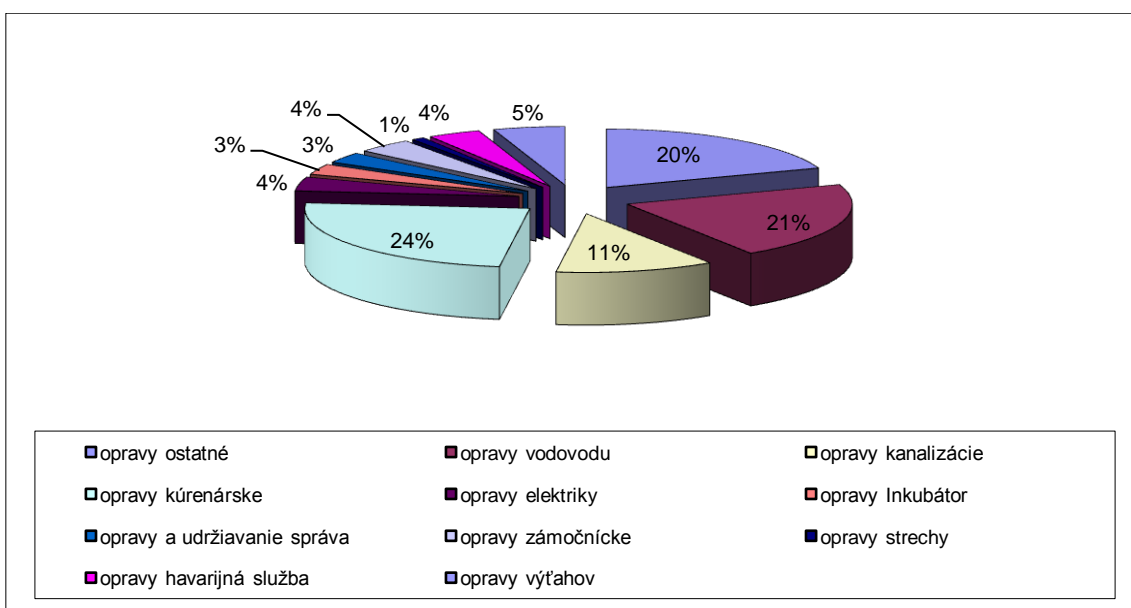
Vynakladanie finančných prostriedkov na bežnú údržbu nesúvisí iba so starnutím bytového fondu, ale aj s dôsledkom zlého, resp. neodborného používania. Preto našou snahou bolo nie len odstraňovať už vzniknuté poruchy, ale aj upozorňovať všetkých nájomníkov, ktorí systematicky znehodnocovali im prenajatý majetok.

### Celkový prehľad výšky a podielu jednotlivých druhov opráv na celkových výdavkoch na opravy a údržbu v roku 2013 vyjadruje tabuľka a graf.

Tab.

havarijná služba	opravy kanalizácie	opravy kúrenárske	opravy vodovodu	opravy výtahov	opravy zámočnice	opravy ostatné	opravy električky	opravy a udržiavanie - správa	opravy strechy	opravy Inkubátor	náklady rok 2013
1 653,37	4 958,05	10 617,81	9 238,45	2 238,24	1 744,82	8 543,97	1 666,97	1 284,37	391,50	1 265,93	43 603,48
3,79%	11,37%	24,35%	21,19%	5,13%	4,00%	19,59%	3,82%	2,95%	0,90%	2,90%	161,49%

Graf



Po analýze jednotlivých druhov opráv najväčšiu položku až 24% predstavujú náklady na opravy kúrenárske (10 617,81 EUR). Z nich 60% bolo preinvestovaných na opravu kúrenia v lok. Na Kameni 1 a ďalších 23% na opravy komínov a dymovodov v lok. Bambusky.

21% podiel sú náklady na opravy vodovodu (9 238,45 EUR). Z tejto položky až 75% bolo taktiež preinvestovaných v lok. Bambusky a to na vytýčenie trasy potrubia, výkopové práce pri jeho rozdeľovaní a na sfunkčnenie prípojok vody v jednotlivých bunkách po rekonštrukcii vodomerných šácht a zostáv.

19% podiel sú náklady na opravu – ostatné v celkovej výške 8 543,97 EUR. Ide zväčša o opravy nezaradené do konkrétnych druhov opráv a opravy súvisiace so správou bytových domov. Je možné tu pozorovať množstvo malých stavebných a montážnych prác, ktoré je nutné vykonávať pri udržiavaní funkčných stavov bytov a ich zariadení ako napr. odstránenie závad po vytopení, vlámaní do bytov z nízkym štandardom a najmä po deložáciách.

11% podiel z celkových nákladov majú náklady na opravy kanalizácie (4958,05 EUR). Zväčša ide o prepchávanie starých potrubí v lok. Bambusky, A.Pietra 25 a ubytovni Šoltésovej 13. Súvisí to aj zo zlým technickým stavom budov a prístupom obyvateľov, keďže ide o bývanie pre obyvateľov s nízkymi príjmami.

**V rámci správy mestského inkubátora** boli v roku 2013 predĺžované zmluvy o nájme nebytových priestorov, a to opäť len pre nájomníkov, ktorí mali splnené všetky svoje povinnosti. Užívatelia, ktorí boli v omeškaní so svojimi úhradami platieb boli najprv telefonicky kontaktovaní a následne aj písomne vyzvaní na uhradenie nedoplatkov. V prípade, že nedošlo k náprave, stav bol postúpený na ďalšie konanie a vymáhanie pohľadávok. Priemerná obsadenosť bola na úrovni 75%.

## **Činnosť oddelenia komunikácie**

Oddelenie komunikácie (ďalej len oddelenie) v roku 2013 vykonávalo nasledovné činnosti:

### **Predlžovanie nájomných zmlúv**

Predlžovanie nájomných zmlúv, ktoré spočívalo vo viacerých krokoch, ktorými bolo automatické vypísanie žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy samotným nájomníkom, alebo písomné vyzývanie na ich dostavenie sa do organizácie za týmto účelom. V prípade pravidelných platieb a žiadnych nedoplatkov boli nájomné zmluvy automaticky predlžované na ďalšie časové obdobie. Nájomcom, ktorí mali nedoplatky na nájomnom a úhradách spojených s užívaním bytu a nájomný pomer dohodnutý na dobu určitú skončil neboli predlžované nájomné zmluvy.

### **Zasielanie výziev a upomienok na zaplatenie nájomného**

Všetkým nájomníkom, ktorí boli minimálne v mesačnom omeškaní platby nájomného a nepravidelne platiacim nájomníkom boli zasielané výzvy na zaplatenie nájomného ako spôsob upovedomenia pred súdnym vymáhaním nedoplatkov a ako možnosť získavania nedoplatkov nekomplikovaným spôsobom nielen pre našu organizáciu, ale hlavne pre našich nájomníkov.

### **Riešenie neplatičov podľa výšky nedoplatkov**

S nájomníkmi, ktorí mali záujem riešiť svoje nedoplatky boli uzatvorené dohody o uznaní dlhu a o splátkových kalendároch formou notárskej zápisnice. V roku 2013 boli takto uznané pohľadávky v celkovej výške 77 772,97 EUR. V prípade nedodržania splátkového kalendára bolo následné pristúpené k vymáhaniu týchto pohľadávok v exekučnom konaní.

### **Spolupráca oddelenia**

V roku 2013 oddelenie naďalej spolupracovalo s policajným zborom a jeho zložkami a to nielen pri vykonávaní kontrol nájomných bytov alebo doručovaní písomností (ako napr. výzvy a upomienky), ale aj pri deložáciách nájomných bytov. Bolo podaných 15 trestných oznámení za neoprávnené užívanie bytu a z nich už je 10 s právoplatným rozsudkom.

### **Prevod bytov do osobného vlastníctva**

Oddelenie pri predaji bytov do osobného vlastníctva postupovalo podľa schváleného plánu na rok 2013. Za rok 2013 predalo 7 bytov, podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov a 1 byt na základe dražby. Výťažok z dražby predstavoval sumu 35 829,96 EUR.

V súvislosti s odpredajom bytov podľa znaleckých posudkov ako aj formou dražby oddelenie prekontrolovalo a zosúladiť podklady potrebné k takémuto predaju s náležitosťami uvedenými na LV jednotlivých bytov a na opravu do katastra nehnuteľností predložilo 5 podkladov. Na základe žiadostí SVB boli prepočítané spoluvlastnícke podiely v bytovom dome na ul. Tajovského 3,4 a Čajkovského 12.

### **Ostatné činnosti oddelenia**

Oddelenie odpovedalo na niekoľko sťažností, ktoré sa týkali hlavne neprispôsobivých nájomníkov, pričom sťažnosti sa snažilo oddelenie vyriešiť v prospech všetkých dotknutých strán. Zároveň sa odpovedalo aj na žiadosti o urgentné riešenia zlých bytových situácií občanov, ktoré však z dôvodu nedostatočnej bytovej kapacity museli byť zaradené do evidencie uchádzačov.

o pridelenie bytov. Títo ako aj ďalší uchádzači o pridelenie bytu budú riešení v rámci možnosti a voľných bytových jednotiek.

V mesiaci október – nový dom , F.Štefunku 2,4,6,8 – oddelenie spracovalo a nahralo Identifikačné údaje domu, spracovalo dokumentáciu suterénu domu ako aj polohy a orientácie jednotlivých bytov potrebné pre vedenie ekonomickej agendy a správy domu.

Všetky žiadosti evidované v Matra, n.o. v evidencii uchádzačov o pridelenie bytu sú prehodnocované a kontrolované, či spĺňajú všetky náležitosti potrebné na zaradenie uchádzačov do evidencie uchádzačov o pridelenie bytu. Žiadatelia , ktorí doložili požadované dokumenty boli v rámci požiadaviek na pridelenie nájomných bytov ( na základe Dodatku č.1 k smernici č.01/2007/NO o prideľovaní nájomných bytov -príloha č.1-Určenie minimálnej a maximálnej výšky príjmu žiadateľov na účely poskytovania bývania v nájomných bytoch Správnou radou organizácie Matra, n.o. zo dňa 07.10.2009 ) zaradení v roku 2013 do evidencie v počte 50 žiadostí. Žiadatelia, ktorí nespĺňali podmienky boli písomne oboznámení o tejto skutočnosti v počte 27 . Žiadatelia, ktorí boli zaradení do evidencie a po kontrole požadovaných dokumentov podmienky už nespĺňali, boli z evidencie žiadateľov o byt BK dňa 27.2.2013 v počte 108 žiadostí a 10.5.2013 v počte 42 žiadostí vyradení. Oddelenie uvoľnilo 2 byty do dražby. V mesiaci máji na ul. Nálepškova 5 nakoľko byt sa nachádzal v budove MŠ a tá mala záujem o jeho odkúpenie. Nájomníci dostali náhradné ubytovanie. V mesiaci september na ul. F.Štefunku 1 bol dobrovoľne odovzdaný byt. Nájomníci nemali záujem o náhradný byt / E.B.Lukáča 10 /.

Oddelenie komunikácie bolo v úzkom kontakte s klientmi a nájomníkmi organizácie Matra, n.o. a to pravidelnými službami na klientskom centre organizácie, telefonickým kontaktom a v nutných prípadoch aj osobnými návštevami a kontrolami nájomníkov. Tieto sa týkajú hlavne nájomníkov v problematických lokalitách ako je ubytovňa na ul. Šoltésovej 13 a A. Pietra 25.

Oddelenie v priebehu roku 2013 zodpovedalo za to, aby činnosť organizácie Matra, n. o., Martin bola v súlade so zákonom, ostatnými všeobecne záväznými právnymi normami, rozhodnutiami Mesta Martin, ktoré zaväzujú neziskovú organizáciu Matra, n. o., Martin a vnútroorganizačnými právnymi aktmi neziskovej organizácie Matra, n. o., Martin a na naplnenie tejto povinnosti predkladalo riaditeľovi a vedúcim ostatných oddelení návrhy alebo pokyny k zavedeniu správnych postupov podľa uvedených právnych noriem.

#### 4. Ostatné informácie

Názov a sídlo : Matra n.o., Šoltésovej 105/23, 036 01 Martin, Slovenská republika  
IČO: 379 777 33  
Registrácia: Obvodný úrad v Žiline, odbor všeobecnej a vnútornej správy a živnostenského podnikania pod. č. NO-13/04  
Zakladateľ: Mesto Martin, IČO 00316792, Nám. S.H. Vajanského 1, Martin  
Základné imanie: 710 029 €  
Telefón/fax: 043/4444333, 043/4444313  
WEB: www.matramartin.sk

Výročnú správu za rok 2013 predložil na schválenie Správnej rade neziskovej organizácie Mgr. Ján Gallo, MBA - riaditeľ Matra, n. o..

V Martine, dňa 07.05.2013



## 5. Prílohy k Výročnej správe 2013

# PRÍLOHY

## K VÝROČNEJ SPRÁVE 2013

### Účtovná závierka za rok 2013

- súvaha k 31. 12. 2013
- výkaz ziskov a strát 31. 12. 2013
- poznámky k 31. 12. 2013

### Správa audítora o overení súladu údajov Výročnej správy s údajmi z účtovnej závierky