

Výročná správa 2014

www.matramartin.sk

OBSAH	strana
1. Príhovor riaditeľa neziskovej organizácie Matra, n.o.	3
2. Základné údaje o neziskovej organizácii k 31.12.2014	3
3. Správa o činnosti neziskovej organizácie	6
4. Ostatné informácie	16
5. Prílohy k Výročnej správe r. 2014	17

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

Vážení občania mesta Martin, vážení klienti,



počas roku 2014 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.

Mesto Martin má za posledné roky problém s negatívnym demografickým vývojom a preto prioritou pre nasledujúce obdobie bude snaha o výstavbu čo najväčšieho počtu bytov, a uspokojiť čo najväčší počet žiadateľov.

2. Základné údaje o neziskovej organizácii k 31.12.2014

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. 2014. 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. 2014

- 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. 2014

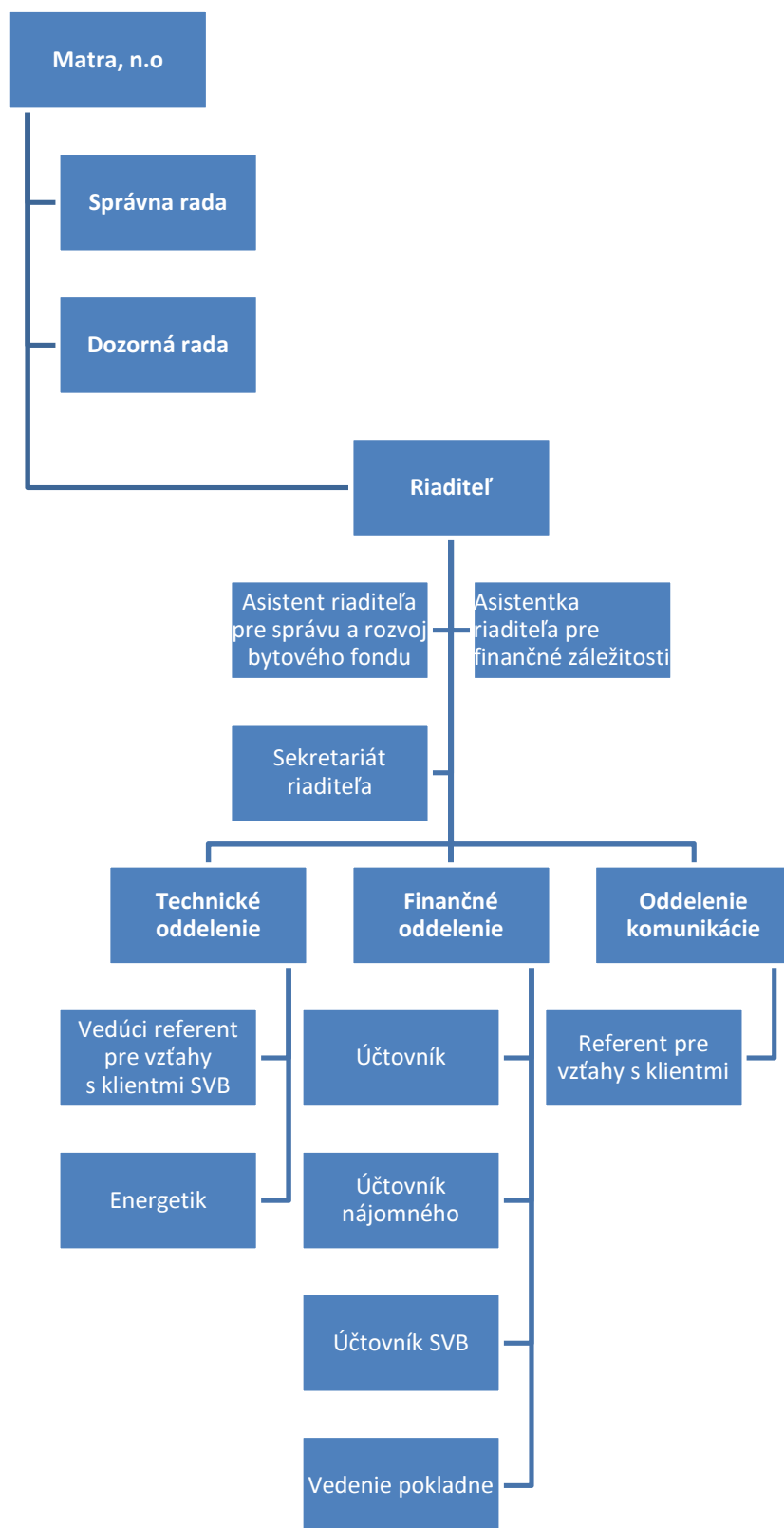
Členovia Správnej rady Matra, n. o.

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 31.12.2014 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 2014 do 31.decembra 2014. Účtovníctvo je vedené v súlade so Zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovná závierka obsahuje Súvahu k 31.12.2014, Výkaz ziskov a strát k 31.12.2014 a Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2014, kde sú uvedené všetky významné skutočnosti týkajúce sa účtovnej závierky za rok 2014.

K 31.12.2014 výsledok hospodárenia pred zdanením bol 14 349,78 EUR. Daň z príjmov zo zdaňovanej činnosti bola zaplatená vo výške 3 667,04 EUR. Hospodársky výsledok po zdanení bol 10 682,74 EUR.

Účtovná závierka za rok 2014 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 2014.

Účtovná závierka a výrok audítora k účtovnej závierke je súčasťou prílohy k Výročnej správe za rok 2014.

Stav a pohyb majetku

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

Druh majetku	Riadok súvahy	Obstarávacía cena k 1.1. 2014	Prírastky	Úbytky	Presuny (+/-)	Obstarávacía cena ku 31.12.2014
A. Majetok spolu		4 630 566	1 996 400	1 010 097		5 616 871
1. Dlhodobý nehmotný majetok súčet	002	32 099				32 099
Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej činnosti	003					
Softvér (013)	004	13 599				13 599
Ocenené práva (014)	005	18 500				18 500
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019)	006					
Obstaraný dlhodobý nehmotný majetok (041)	007					
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051)	008					
2. Dlhodobý hmotný majetok súčet	009	4 598 467	1 996 400	1 010 097		5 584 772
Pozemky (031)	010	327 867				327 867
Umelecké diela	011	269				269
Stavby (021)	012	3 990 505	999 656	10 392		4 979 769
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022)	013	26 349				26 349
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	237 472	996 745	999 705		234 512
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052)	020					

Najvýznamnejšia suma prírastku majetku je dokončená nadstavba bytového domu na E.B.Lukáča 8 , odovzdaná do užívania v 12/2014.

V roku 2014 boli predané 2 garáže na ul. Kernovej v sume 10 392 EUR t.j. úbytok majetku.

Štruktúra záväzkov

Krátkodobé záväzky: 258 482,81 EUR

Dlhodobé záväzky: 818 052,96 EUR – z toho 652 027,00 EUR je dlhodobá pôžička poskytnutá v roku 2011 holandským partnerom na výstavbu nadstavby bytového domu na ul. E. B. Lukáča. Doba splatnosti pôžičky 30 rokov.

Časť dlhodobých záväzkov – suma 165 104,18 EUR je pôžička, ktorú poskytlo Mesto Martin na výstavbu bytového domu na ul.Kijevskej.

Záväzky zo sociálneho fondu tvoria sumu 921,78 EUR.

Bankové úvery: 2 071 668,00 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 31.12.2014 je celkový stav krátkodobých pohľadávok 594 312,66 EUR brutto, na ktoré bola vytvorená opravná položka vo výške 173 933,28 EUR, t.j. pohľadávky 420 379,38 EUR netto

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

	k 31.12. 2013	k 31.12. 2014
Pohľadávky do lehoty splatnosti	49 191	41 000
Pohľadávky po lehote splatnosti	623 599	553 313
Spolu (r. 042 súvahy brutto)	672 790	594 313

Pohľadávky môžeme rozdeliť nasledovne:

Pohľadávky na účtoch 311- Odberatelia v celkovej výške 581 427,42 EUR, z čoho pohľadávky voči nájomníkom vo výške 559 362,92 EUR

Pohľadávky na účtoch 314 – Poskytnuté preddavky v celkovej výške 1 487,09 EUR

Pohľadávky na účtoch 315 – Ostatné pohľadávky v celovej sume 7 638,10 EUR

Iné pohľadávky – v celkovej sume 3 760,05 EUR

Pohľadávky voči nájomníkom na účtoch 311 vo výške 559 362,92 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 166 036,52 EUR.

Členenie pohľadávok voči nájomníkom je nasledovné:

Pohľadávky do lehoty splatnosti : 21 687,96 EUR

Pohľadávky po lehote splatnosti: 537 674,96 EUR , z toho po lehote splatnosti

do 60dní: 13 886,97 EUR

do 90 dní: 11 664,40 EUR

do 180 dní: 27 275,27 EUR

do 360 dní: 42 167,46 EUR

nad 360dní: 442 680,86 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 529 335,73 EUR.

Výnosy z hlavnej zdaňovanej činnosti sú celkovo vo výške 58 515,44 EUR t.j. hlavne zo správy bytov vo výkone správy a služieb poskytovaných pre spoločenstvá vlastníkov bytov.

V roku 2014 organizácii bola poskytnutá dotácia z rozpočtu Mesta Martin vo výške 623 094,51EUR na spolufinancovanie nadstavby bytov na E. B. Lukáča 8 a dotácia 400,00 EUR na úpravy okolia na ul.Kernovej.

V roku 2014 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 14 856,64 EUR a dotácia z Mesta Martin na nadstavbu E. B. Lukáča 8 vo výške 17 308,20 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 vedieme 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 2014 do 31. decembra 2014. 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 do niekoľko základných činností:

- a) zabezpečovanie novej výstavby a rekonštrukcie bytového fondu,
- b) vykonávanie pravidelnej údržby a opráv v spravovaných nájomných bytoch,
- c) sťahovanie nájomníkov,
- 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,
- e) vykonávanie činností spojených so správou spoločností vlastníkov bytov a vlastníckych bytov vo výkone správy,
- f) služby pre sociálne odkázaných ľudí na podporu regionálneho rozvoja zamestnanosti.

a) Zabezpečovanie novej výstavby a rekonštrukcia bytového fondu

V nadväznosti na rozhodnutie správnej rady organizácie Matra, n.o. a mestského zastupiteľstva mesta Martin v roku 2012 organizácia Matra, n.o. pokračovala aj v roku 2014 v investičných akciách výstavby a rekonštrukcie nájomných bytov. Po získaní finančných prostriedkov, stavebného povolenia a obstarania firmy, bola v novembri 2013 začatá nadstavba bytového domu E.B. Lukáča 8. Bolo vybudovaných 16 dvojizbových bytov.

Súčasťou bola aj komplexná rekonštrukcia budovy a vybudovanie 14-tich parkovacích miest. V decembri 2014 bola skolaudovaná a byty boli odovzdané nájomníkom.

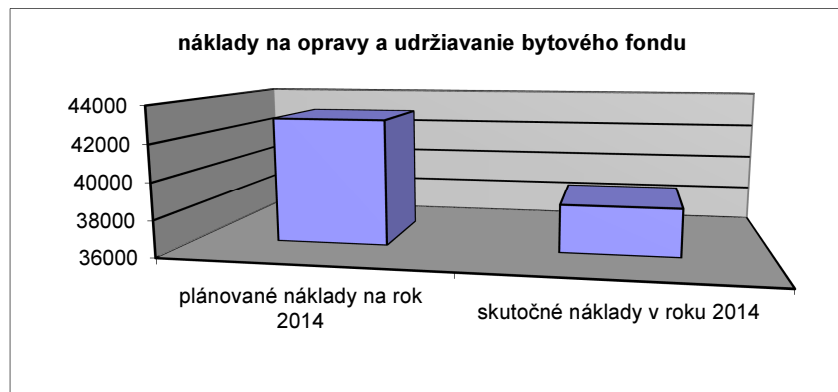
Po získaní stavebného povolenia v 9/2014 sa začala aj druhá časť investičného projektu „nadstavba ubytovne Šoltésovej 13“. Nadstavbou sa získa 6 1-izbových a 6 2-izbových. Súčasťou projektu je výmena všetkých stúpacích rozvodov a vybudovanie parkovacích miest.



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

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

Na túto činnosť boli plánované náklady organizácie Matra n.o. na rok 2014 v sume 43 000,- €. Celkovo bolo v roku 2014 preinvestovaných 38 617,47 €, čo predstavuje 89,81%.



c) Sťahovanie nájomníkov

V roku 2014 sme uskutočňovali sťahovanie nájomníkov:

- z bytov v havarijnom stave,
- z bytov určených na odpredaj.

Deložáciom sme sa snažili predchádzať väčšou komunikáciou s nájomníkmi, zriaďovaním inštitútu osobitného príjemcu a podpísaním notárskych zápisníc.

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 roku 2014 oddelenie naďalej spolupracovalo s policajným zborom SR a jeho zložkami pri vykonávaní kontrol nájomných bytov, doručovaní písomností (napr. výzvy a upomienky).

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, ktorý dobrovoľne využíva čoraz viac nájomníkov.

Ďalším významným krokom pri riešení rôznych nepriaznivých okolností s poskytovaním bývania, jeho kvalitou a správaním nájomníkov sú pravidelné porady zamestnancov OKS MsÚ Martin, mestskej polície Martin, Matra, n.o., a vybraných zástupcov spomedzi nájomníkov lok. Bambusky, Kameňa a A.Pietra 25. Pravidelne sa sleduje školská dochádzka, udržiavanie čistoty

v okolí lokalít s neprispôsobivými občanmi, dodržiavanie domového poriadku. Na podnety vybratých zástupcov z týchto lokalít sú riešené všetky relevantné podnety.

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.

V roku 2014 spravovala organizácia 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, požiarne 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 v zákone č. 182 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

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

Išlo predovšetkým o udržiavanie pracovných návykov u ľudí, ktorý vykonávali menšie obecné služby v zmysle zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení a odpracovanie si dávky v hmotnej núdzi v zmysle zákona č. 417/2013 o pomoci v hmotnej núdzi v znení neskorších predpisov. 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 2014 boli schválené vo výške 43 000,- €.

V roku 2014 Matra, n.o. vykonávala hlavne bežnú údržbu v spravovaných nájomných bytoch. Niektoré závady boli reklamované u zhotoviteľov.

Nevyčerpaním plánovaných nákladov si môžeme vytvoriť rezervu na väčšie opravy, ktoré sa budú musieť realizovať v roku 2015 ako napr. rekonštrukcia elektroinštalácie v lok. Na Kameni 1. Vynakladanie finančných prostriedkov na bežnú údržbu nesúvisí iba so starnutím bytového

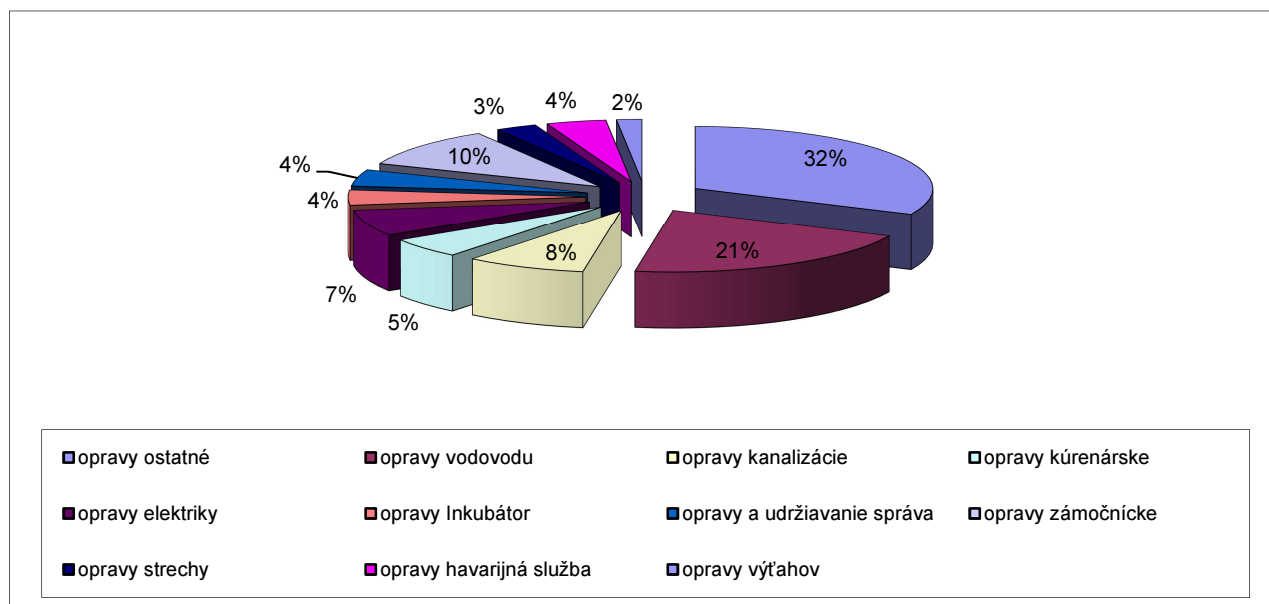
fondy, ale aj s dôsledkom zlého, resp. neodborného používania a v niektorých prípadoch až úmyselného poškodzovania.

Celkový prehľad výšky a podielu jednotlivých druhov opráv na celkových výdavkoch na opravy a údržbu v roku 2014 vyjadruje tabuľka č. 1. a graf.č. 1.

Tab. č.1.

havarijná služba	opravy kanalizácie	opravy kúrenárske	opravy vodovodu	opravy výtahov	opravy zámočnicke	opravy ostatné	opravy električky	opravy a udržiavanie - správa	opravy strechy	opravy Inkubátor	náklady rok 2014
1 566,96	3 148,61	2 011,36	7 981,01	662,64	3 990,59	12 317,70	2 677,52	1 667,65	1 076,69	1 516,74	38 617,47
4,06%	8,15%	5,21%	20,67%	1,72%	10,33%	31,90%	6,93%	4,32%	2,79%	3,93%	89,81%

Graf č. 1.



Po analýze jednotlivých druhov opráv najväčšiu položku až 32% predstavujú náklady na **opravy ostatné** (12 317,70€). 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 a porúch, vlámaní do bytov z nízkym štandardom a po deložáciách. Z nich viac ako 33% bolo preinvestovaných na úpravu spoločných priestorov v BD E.B.Lukáča 8 – maľovanie, výmena poštových schránok. Ďalších 21% bolo preinvestovaných v lok. Bambusky na pravidelné čistenie komínov a opravu panelovej cesty.

21% podiel sú náklady na **opravy vodovodu** v celkovej výške 7 981,01€. Viac ako 51% resp. 4 113,43€ sa použilo na pravidelnú výmenu vodomeroch v jednotlivých bytoch.

10% podiel z celkových nákladov majú náklady na **opravy zámočnice** (3990,59€). Z tejto čiastky bolo použitých 2 600,00€ na výmenu 3 ks vchodových dverí na Priehradke 8,10,12.

8% podiel zahŕňajú **opravy kanalizácie**. Zväčša ide o prepchávanie starých potrubí v lok. Bambusky, Na Kameni 1, A. Pietra 25 a ubytovni Šoltésovej 13. Súvisí to aj zo zlým technickým stavom potrubí a neodborným používaním zo strany nájomníkov.

7% podiel z celkových nákladov majú náklady na **opravy električky** (2677,52€) Z tejto čiastky bolo použitých 1033,25,-€ na výmenu nefunkčných el. sporákov.

5% podiel z celkových nákladov zahŕňajú náklady na **opravy kúrenárske** (2011,36€)

V rámci správy mestského inkubátora boli v roku 2014 predlžované 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 sa pohybovala okolo úrovne 60%

Činnosť oddelenia komunikácie

Oddelenie komunikácie (ďalej len oddelenie) v roku 2014 vykonávalo nasledovné činnosti:

Primárne úlohy oddelenia

a) predlžovanie nájomných zmlúv

Predlžovanie nájomných zmlúv 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.

b) 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.

S nájomníkmi, ktorí mali záujem riešiť svoje nedoplatky boli uzatvorené dohody o uznaní dlhu a o splátkových kalendároch formou notárskej zápisnice. V roku 2014 boli takto uznané pohľadávky v celkovej výške 13.309,04 EUR. V prípade nedodržania splátkového kalendára je následné pristúpené k vymáhaniu týchto pohľadávok v exekučnom konaní.

Spolupráca oddelenia s ORPZ Martin a oddelením sociálnej starostlivosti MsÚ

V roku 2014 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 8 trestných oznámení za neoprávnené užívanie bytu a z nich už je 6 s právoplatným rozsudkom.

Naďalej v spolupráci s Mestským úradom Martin 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 finančnými prostriedkami, ktoré majú zabezpečiť ich základné životné podmienky. Ide o dôležitý nástroj prevencie.

Prevod bytov do osobného vlastníctva

Oddelenie pri predaji bytov do osobného vlastníctva postupovalo podľa schváleného plánu na rok 2014. Za rok 2014 predalo 3 byty, podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a

nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov, 15 bytov na základe dražby a 11 bytov podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 90/10.

Oddelenie vo svojej činnosti ďalej vypracovalo a pripravilo podklady pre znalca k vypracovaniu znaleckých posudkov na byty v domoch so zmiešaným vlastníctvom, ktoré budú odpredávané podľa znaleckého posudku ako aj podklady pre byty, ktoré sa budú odpredávať dražbou.

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, na opravu do katastra nehnuteľností predložilo 1 podklad.

Ostatné činnosti oddelenia

K evidencii žiadateľov o pridelenie nájomných bytov oddelenie uvádza, že opäť všetky došlé žiadosti boli dôkladne preverené a v prípade splnenia podmienok boli zaevidované do evidencie žiadateľov o pridelenie bytu. V roku 2014 bolo preverených 109 z písomne podaných žiadostí, z čoho bolo zaevidovaných 81 a 28 bolo písomne listom alebo priamo na klientskom centre oboznámených s nesplnením podmienok potrebných na evidovanie žiadostí. . V roku 2014 boli opätovne prehodnotené všetky zaevidované žiadosti od roku 1994, žiadatelia boli vyzvaní na aktualizáciu, neaktualizované žiadosti boli vyradené. Bytová komisia posúdila a vyradila v priebehu tohto roku 115 žiadostí.

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 možností a voľných bytových jednotiek.

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.

V rámci realizácie a ukončenia nadstavby dvoch poschodí / zrealizovaných 16 2-izb. bytov / nájomného domu na ul. E.B.Lukáča 8 oddelenie zabezpečilo losovanie.

Pri prehodnocovaní aktuálnych žiadostí v počte 116 bolo: 31 žiadostí vyradených, 19 žiadostí bez kontaktu, 15 žiadostí malo aktualizovať príjmy a len 51 žiadostí spĺňalo podmienky a bolo im „Oznámenie– výber záujemcov o prenájom bytu“ odovzdané / písomne alebo osobne / Z týchto 51 záujemcov zložilo zábezpeku 21 záujemcov a postúpilo do losovania. Vylosovaných bolo 16 záujemcov a 4 náhradníci.

Oddelenie v spolupráci s technickým oddelením prideliť a odovzdalo ukončené byty v mesiaci december 2014 a január 2015.

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 2014 predložil na schválenie Správnej rade neziskovej organizácie
Mgr. Ján Gallo, MBA - riaditeľ Matra, n. o..

V Martine, dňa 07.05.2015



5. Prílohy k Výročnej správe 2014

PRÍLOHY

K VÝROČNEJ SPRÁVE 2014

Účtovná závierka za rok 2014

- súvaha k 31. 12. 2014
- výkaz ziskov a strát 31. 12. 2014
- poznámky k 31. 12. 2014