

Výročná správa 2015

www.matramartin.sk

100

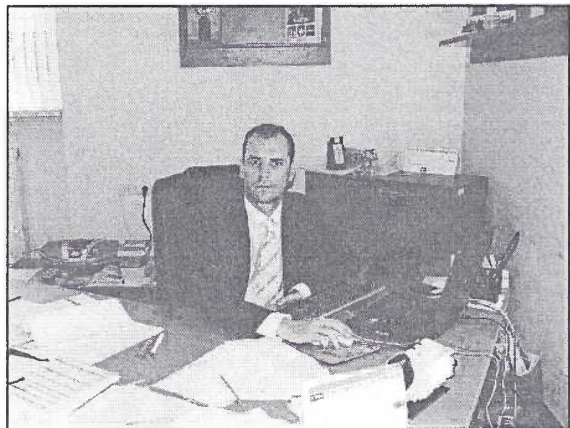
THE UNIVERSITY OF CHICAGO

100

OBSAH	strana
1. Príhovor riaditeľa neziskovej organizácie Matra, n.o.	3
2. Základné údaje o neziskovej organizácii k 31.12.2015	3
3. Správa o činnosti neziskovej organizácie	6
4. Ostatné informácie	14
5. Prílohy k Výročnej správe r. 2015	15

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

Vážení občania mesta Martin, vážení klienti,



počas roku 2015 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 31.12.2015

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. prideluje 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. 2015

- 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 – vedúca sekretariátu riaditeľa, vedenie personálnej agendy
- Mgr. Martina Brnová – účtovníčka
- Dana Štefanovičová – účtovníčka SVB
- Eva Ličková – účtovníčka nájomného
- Anna Slašťanová – vedenie pokladne/ referent finančného oddelenia
- Eva Martinů – 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. 2015

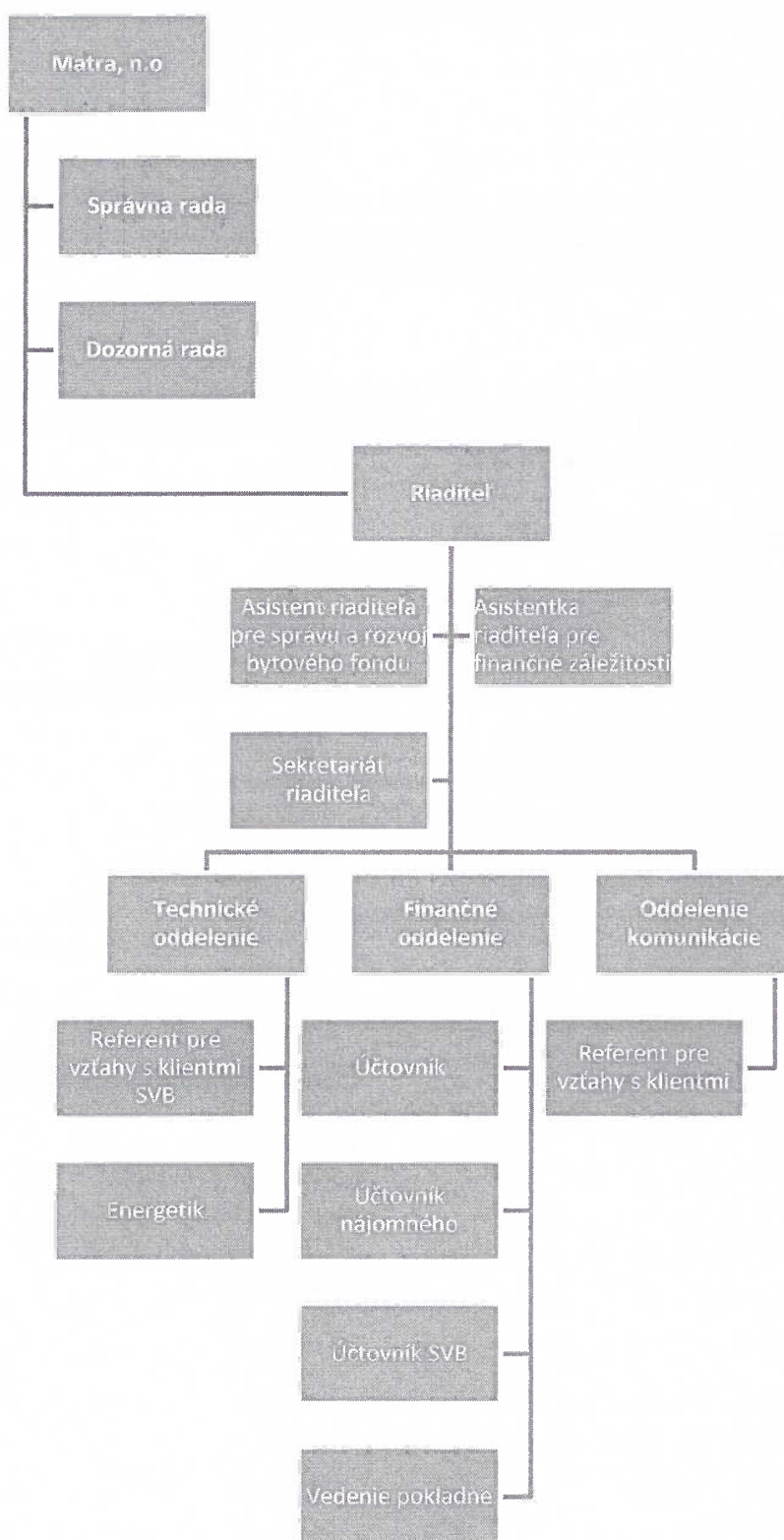
Členovia Správnej rady Matra, n. o.

JUDr. Zuzana Dobříková – predseda správnej rady
Ing. Peter Kašuba
Martin Lechan
Ing. Alexander Lilge
Mgr. Martin Makovník
Ing. Peter Matejka
Ing. Stanislav Thomka
Zuzana Vonsová
Mgr. Imrich Žigo

Členovia dozornej rady Matra, n. o.

Tibor Adamko
MUDr. Igor Homola
Mgr. Martin Kalnický
MUDr. Slavomír Šuch
Peter Török

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA Matra, n. o.



3. Správa o činnosti neziskovej organizácie

Činnosť finančného oddelenia

Finančné oddelenie zostavilo k 31.12.2015 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 2015 do 31.decembra 2015. Účtovníctvo je vedené v súlade so Zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovná závierka obsahuje Súvahu k 31.12.2015, Výkaz ziskov a strát k 31.12.2015 a Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2015, kde sú uvedené všetky významné skutočnosti týkajúce sa účtovnej závierky za rok 2015.

K 31.12.2015 výsledok hospodárenia pred zdanením bol 18 704 EUR. Daň z príjmov zo zdaňovanej činnosti bola zaplatená vo výške 1 873 EUR. Hospodársky výsledok po zdanení bol 16 831 EUR.

Účtovná závierka za rok 2015 bola overená audítormi 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 2015.

Účtovná závierka a výrok audítora k účtovnej závierke je súčasťou prílohy k Výročnej správe za rok 2015.

Stav a pohyb majetku

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

Druh majetku	Riadok súvahy	Obstarávacia cena k 1.1. 2015	Prírastky	Úbytky	Presuny (+/-)	Obstarávacia cena ku 31.12.2015
A. Majetok spolu		5 616 871	813 267			6 430 138
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
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					
2. Dlhodobý hmotný majetok súčet	009	5 584 772	813 267			6 398 039
Pozemky (031)	010	327 867				327 867
Umelecké diela	011	269				269
Stavby (021)	012	4 979 769				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	234 512	813 267			1 047 779
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052)	020					

Štruktúra záväzkov

Krátkodobé záväzky: 228 352 EUR

Dlhodobé záväzky: 797 247 EUR – z toho 638 897 EUR je dlhodobá pôžička poskytnutá v roku 2011 holandským partnerom na výstavbu nadstavby bytového domu na ul. E. B. Lukáča. Časť dlhodobých záväzkov – suma 157 571 EUR je pôžička, ktorú poskytlo Mesto Martin na výstavbu bytového domu na ul. Kijevskej. Záväzky zo sociálneho fondu tvoria sumu 779 EUR.

Bankové úvery: 1 994 122 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 2015

K 31.12.2015 je celkový stav krátkodobých pohľadávok 594 982 EUR brutto, na ktoré bola vytvorená opravná položka vo výške 141 828 EUR, t.j. 453 154 netto

Pohľadávky môžeme rozdeliť nasledovne:

Pohľadávky na účtoch 311- Odberatelia v celkovej výške 559 299 EUR, z čoho pohľadávky voči nájomníkom vo výške 510 531 EUR, v členení podľa splatnosti uvedené nižšie

Pohľadávky na účtoch 314 – Poskytnuté preddavky v celkovej výške 29 724 EUR

Ostatné, daňové a iné pohľadávky – v celkovej sume 5 959 EUR

Pohľadávky voči nájomníkom na účtoch 311 vo výške 510 531 EUR:

Do lehoty splatnosti: 20 649

Po lehote splatnosti:

Do 30 dní: 164

Do 60 dní: 11 938

Do 90 dní: 9 297

Do 180 dní: 19 058

Do 360 dní: 28 059

Nad 360 dní: 421 366

Pohľadávky voči nájomníkom tvoria najvýznamnejšiu časť pohľadávok a zároveň najrizikovejšiu z dôvodu, že väčšinu nájomníkov tvoria nájomníci zo slabo príjmových skupín v ubytovni na Šoltésovej 13 a v lokalitách A. Pietra, Bambusky, lokalita na Kameni a zostatok pohľadávok zo zrušených lokalít Ruppeldtova, Bottova, Na Bystričku, Komenského.

Z toho dôvodu na tieto pohľadávky bola vytvorená opravná položka vo výške 133 931 EUR.

Veľká časť týchto pohľadávok je v exekútorskom vymáhaní, ale väčšina je ťažko vymožiteľná, keďže sa jedná o skupinu nájomníkov prakticky bez príjmu.

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 548 588 EUR.

Výnosy z hlavnej zdaňovanej činnosti sú celkovo vo výške 46 328 EUR t.j. zo správy bytov poskytovaných pre spoločenstvá vlastníkov bytov.

V roku 2015 organizácii bola poskytnutá dotácia z rozpočtu Mesta Martin vo výške 696 235 EUR na spolufinancovanie nadstavby bytov na Šoltésovej 13.

V roku 2015 v súlade so zákonom o účtovníctve bolo účtované rozpustenie dotácií poskytnutých v predošliých rokoch zo ŠR MVRV SR na bytový dom na Kijevskej ul vo výške 15 557 EUR a taktiež na bytový dom na ul. Kernovej vo výške 14 457 EUR a dotácia z Mesta Martin na nadstavbu E. B. Lukáča 8 vo výške 20 769 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 2015 do 31. decembra 2015. 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.

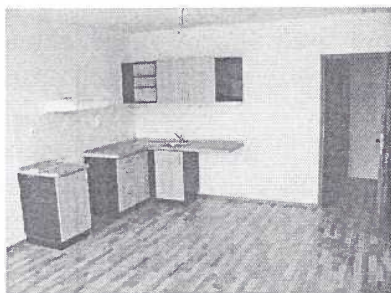
Činnosť technického oddelenia

Činnosti technického oddelenia sa dajú rozdeliť do niekoľko základných činností:

- 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 spoločenských 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 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 2015 v investičných akciách výstavby a rekonštrukcie nájomných bytov. Po získaní finančných prostriedkov, stavebného povolenia 9/2014 a obstarania firmy, bola v novembri 2014 začatá rekonštrukcia a nadstavba bytového domu Šoltésovej 13 v celkovej výške 915 360,- eur. Bolo vybudovaných 12 bytov s bežným štandardom. Šesť jednoizbových a šesť dvojizbových. Následne bolo pred budovou vybudovaných 14 parkovacích miest.



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

Na túto činnosť boli plánované náklady organizácie Matra n.o. na rok 2015 40 000,-€. Celkovo bolo preinvestovaných 35 319,08 €, čo predstavuje 88,30%.



c) Sťahovanie nájomníkov

V roku 2015 sme uskutočňovali sťahovanie nájomníkov:

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

Deložáciom sme sa snažili predchádzať väčšou komunikáciou s nájomníkmi, zriadením 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 2015 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 adresnejšie 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 vybraných 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 2015 spravovala organizácia Matra n.o. 39 SVB a 11 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 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 2015 boli schválené vo výške 40 000,- €.

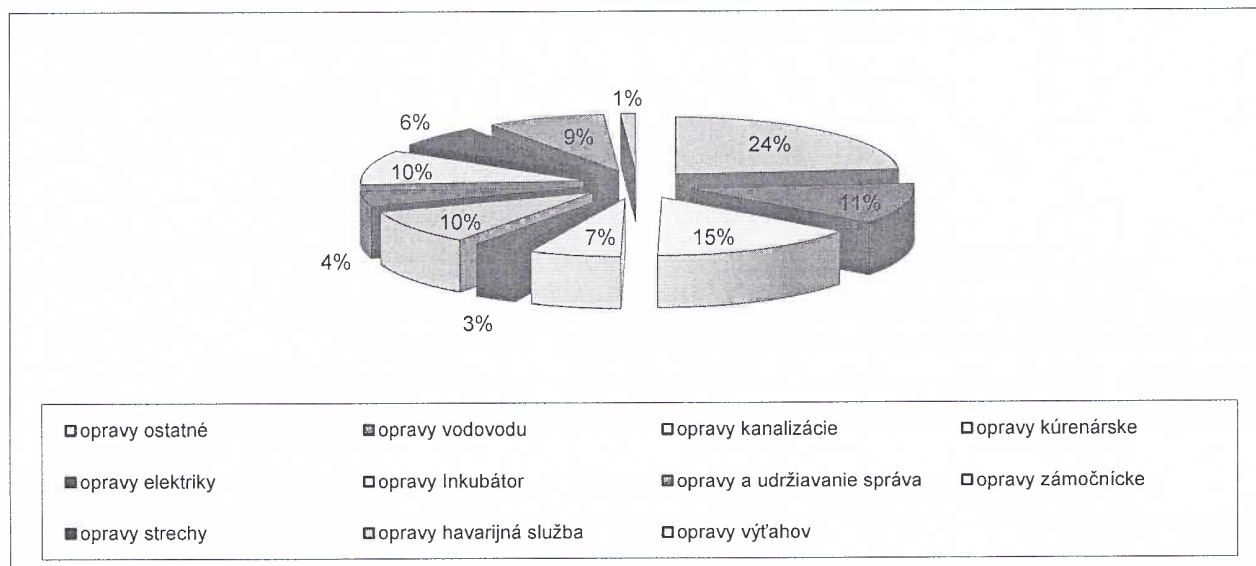
Nevyčerpaním plánovaných nákladov si môžeme vytvoriť rezervu na väčšie opravy, ktoré sa budú musieť realizovať v roku 2016. Vynakladanie finančných prostriedkov na bežnú údržbu nesúvisí iba so starnutím bytového fondu, ale aj s dôsledkom zlého, resp. neodborného používania a v niektorých prípadoch až úmyselného poškodzovania.

Celkový prehľad výšky a podielu jednotlivých druhov opráv na celkových výdavkoch na opravy a údržbu v roku 2015 vyjadruje tabuľka a graf.

Tab.

havarijná služba	opravy kanalizácie	opravy kúrenárske	opravy vodovodu	opravy výťahov	opravy zámočnicke	opravy ostatné	opravy električky	opravy a udržiavanie - správa	opravy strechy	opravy inkubátor	náklady rok 2015
3 038,20	5 264,67	2 326,24	4 067,92	380,59	3 463,98	8 437,98	1 138,37	1 563,88	2 216,62	3 420,63	35 319,08
8,60%	14,91%	6,59%	11,52%	1,08%	9,81%	23,89%	3,22%	4,43%	6,28%	9,68%	88,30%

Graf



Po analýze jednotlivých druhov opráv najväčšiu položku až 24% predstavujú náklady na **opravy ostatné** (8 437,98€). 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 37% bolo reinvestovaných v lok. Bambusky na pravidelné čistenie komínov a úpravu bytov.

15% podiel zahŕňajú **opravy kanalizácie**. Zväčša ide o prepchávanie starých potrubí v lok. Bambusky 2224,95€, A.Pietra 25 564,59 a ubytovni Šoltésovej 13 1209,11€. Súvisí to aj zo zlým technickým stavom potrubí a neodborným používaním zo strany nájomníkov.

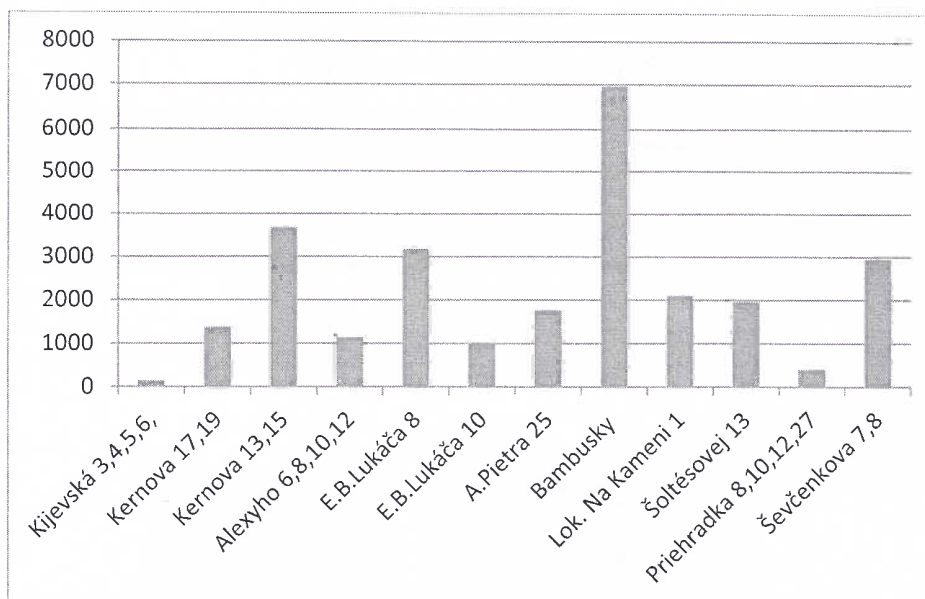
11% podiel sú náklady na **opravy vodovodu** v celkovej výške 4 067,92,01€.

10% podiel z celkových nákladov majú náklady na **opravy zámočnicke** (3463,98€). a opravy inkubátora (3420,63€). Zo zámočnicových opráv bolo viac ako 2034,- € uplatnených v poisťovnej udalosti poškodenia vchodových dverí v BD Kernova 13,15 a 17,19. V rámci Inkubátora išlo spolupodieľanie sa na úpravách priestorov pre podnikateľov, s ktorými sa uzatvorili dlhodobé zmluvy o prenájme.

Ďalších 3038,20€ sú náklady na havarijnú službu, pričom väčšina je refakturovaná SVB a VS.

5% podiel z celkových nákladov zahŕňajú náklady na **opravy kúrenárske** (2326,24€). Z nich viac ako 47% bolo použitých na montáž PRVN v nadstavbe BD E.B.Lukáča 8.

V nasledujúcom grafe je zobrazený prehľad nákladov na opravy podľa jednotlivých bytových domov.



Vyššie náklady na opravy v BD:

Kernova 13,15 sú zavinené s vandalizmom, išlo o rozbitie vchodových dverí,

E.B.Lukáča 8 sú spojené s montovaním už spomenutých PRVN meračov

Bambusky sú spojené s pravidelnou kontrolou komínov a prepchávaním kanalizácie

Ševčenkova 7,8 sú spojené s postupnou výmenou opotrebovaných vodovodných armatúr.

V rámci správy mestského inkubátora boli v roku 2015 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 75 %. Koncom roka bola podpísaná dohoda o skončení zmluvy o výkone správy majetku mesta Martin č. 01/VS/2006 a následne bol objekt odovzdaný mestu Martin.

Činnosť oddelenia komunikácie

Oddelenie komunikácie sa v prvom rade zaoberá kontrolou dodržiavania povinností nájomníkov, ktoré im vyplývajú z nájomnej zmluvy. Od zistených skutočností sa následne odvíja činnosť oddelenia.

Primárna činnosť oddelenia

Primárna činnosť predstavuje kontrolu úhrad nájomného. V roku 2015 boli zaslané:

- **viaceré druhy výziev**, najmä **výzvy na uhradenie vzniknutých nedoplatkov**, s ktorými súčasne súvisí kalkulácia vzniknutých poplatkov z omeškania za príslušne obdobie,
- **výzvy na dobrovoľné uvoľnenie a vypratanie bytu, obytných miestností** - v prípadoch neoprávneného užívania bytu / obytnej miestnosti bez právneho titulu,
- **výzvy na uzatvorenie nájomných zmlúv** - po skončení doby nájmu platnej nájomnej zmluvy a po splnení podmienok na opätovné predĺženie nájomného vzťahu,

Spolupráca oddelenia s ORPZ Martin a oddelením sociálnej starostlivosti MsÚ

V roku 2015 oddelenie naďalej spolupracovalo s policajným zborom a jeho zložkami pri vykonávaní kontrol nájomných bytov alebo doručovaní písomností (ako napr. výzvy a upomienky).

V nájomných bytoch, kde nie je možné dosiahnuť trvalejšie dohody s nájomcami bytov a kde ani po ústnych dojednaniach nedochádza k náprave zo strany nájomníkov, organizácia Matra, n.o. podáva trestné oznámenie pre prečin neoprávneného zásahu do práva k domu, bytu alebo nebytovému priestoru podľa § 218 TZ. V roku 2015 boli odstíhaný 2 nájomníci. Ukazuje sa to ako dobrý postup proti neoprávnenému užívaniu bytov, ale aj ako prevencia proti neplateniu nájomného.

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.

Evidencia žiadateľov o nájomný byt

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 2015 bolo do evidencie zaradených 80 nových žiadostí. Žiadateľom, ktorí nespĺňajú podmienky / 19 /, boli zaslané listy.

Riešenie sťažností

Oddelenie odpovedalo na niekoľko sťažností, ktoré sa týkali neprispôsobivých nájomníkov a hlavne riešenia nevhodných bytových situácií občanov. Tieto sťažnosti na tzv. neriešenie bytovej situácie sú z dôvodu nedostatočnej bytovej kapacity štandardne zaradené do evidencie uchádzačov o pridelenie bytov. Títo ako aj ďalší uchádzači o pridelenie bytu budú riešení v rámci možností a voľných bytových jednotiek.

Klientske centrum

Oddelenie sa aktívne podieľalo na činnosti klientskeho centra, v rámci ktorého aktívne komunikovalo so svojimi nájomníkmi, a to pri riešení problémov rôznych zameraní. Okrem ústnych dojednaní o splácaní dlžných pohľadávok, podávaní žiadostí, prípadne sťažností poskytovalo aj informácie o odpredaji bytov podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov, informáciách o veku stavby, znaleckých posudkoch, poprípade poradenstvo v oblasti záložného práva ako aj o splátkach už rozpredaných bytov. Taktiež písomne oboznámilo nájomníkov v domoch so zmiešaným vlastníctvom o možnostiach odkúpenia týchto bytov v súčinnosti s Návrhom zámeru a zásad odpredaja bytov vo vlastníctve mesta v

domoch so zmiešaným vlastníctvom bytov, ktoré schválilo MZ na svojom zasadnutí dňa 1. júla 2010 . Následne boli títo nájomníci vybavovaní a osobne konzultovaní v klientskom centre pri osobných stretnutiach.

V mesiaci jún prebiehali konzultácie o nedoplatkoch z vyúčtovania, hlavne dohody o splátkach a to hlavne v problémových lokalitách. / Bambusky, A.Pietra 25, lok. Na Kameni /

Predaj bytov

Oddelenie pri **predaji bytov** do osobného vlastníctva postupovalo podľa schváleného plánu na rok 2015 a predalo 2 nájomné byty podľa zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov v celkovej sume 2.448 Eur a 3 byty podľa znaleckého posudku schváleného Mestským zastupiteľstvom v celkovej sume 57 600 Eur. Z dôvodu pozastavenia predaja v druhom polroku bol realizovaný predaj len 1 bytu podľa zákona č.182/1993 Z.z.

Losovanie bytov

V mesiaci november prebiehali prípravné práce potrebné k obsadeniu nadstavby v bytovom dome Šoltésovej 13. V spolupráci s finančným odd. boli spracované návrhy výšky mesačných nájomných platieb na jednotlivé byty podľa m² . Oznámenie- výber záujemcov o prenájom bytu bol zaslaný 71 záujemcom. Prekontrolovaných bolo 165 žiadostí. Oslovených bolo 80 žiadateľov, 9 z nich nemalo o uvedenú lokalitu záujem.

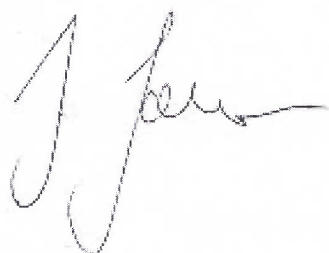
Do losovania zložilo zábezpeku 30 žiadateľov, v sume 400 eur, 1-izb. malý – 18 žiadateľov, v sume 500 eur, 1-izb. veľký – 1 žiadateľ, v sume 600 eur, 2-izb. byt – 11 žiadateľov. Bolo vylosovaných 11 žiadateľov pre 12 bytov. Posledný byt bol pridelený BK.

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 2015 predložil na schválenie Správnej rade neziskovej organizácie
Mgr. Ján Gallo, MBA - riaditeľ Matra, n. o..

V Martine, dňa 13.04.2016



5. Prílohy k Výročnej správe 2015

PRÍLOHY

K VÝROČNEJ SPRÁVE 2015

Účtovná závierka za rok 2015

- súvaha k 31. 12. 2015
- výkaz ziskov a strát 31. 12. 2015
- poznámky k 31. 12. 2015