

# Výročná správa 2016

[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 31.12.2016</b>	<b>3</b>
<b>3. Správa o činnosti neziskovej organizácie</b>	<b>6</b>
<b>4. Ostatné informácie</b>	<b>14</b>
<b>5. Prílohy k Výročnej správe r. 2016</b>	<b>15</b>

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

Vážení občania mesta Martin, vážení klienti,



počas roku 2016 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.

Naša organizácia sa počas roku 2016 taktiež snažila v spolupráci s mestom Martin pracovať s

niektorými nájomníkmi tak, aby si boli schopní udržať nájomné bývanie a zároveň aby sa nezvyšovali nedoplatky na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu. Zároveň treba dodať, že v prípade nezájmu zo strany nájomníkov dodržiavať podmienky stanovené nájomnou zmluvou a platnými predpismi Slovenskej republiky bude naša organizácia voči takýmto nájomníkom postupovať nekompromisne v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky.

## 2. Základné údaje o neziskovej organizácii k 31.12.2016

### 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.

### 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,
- 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. 2016. 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. 2016**

- 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
- Dana Štefanovičová – účtovníčka SVB
- Eva Ličková – účtovníčka nájomného
- 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. 2016**

#### **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

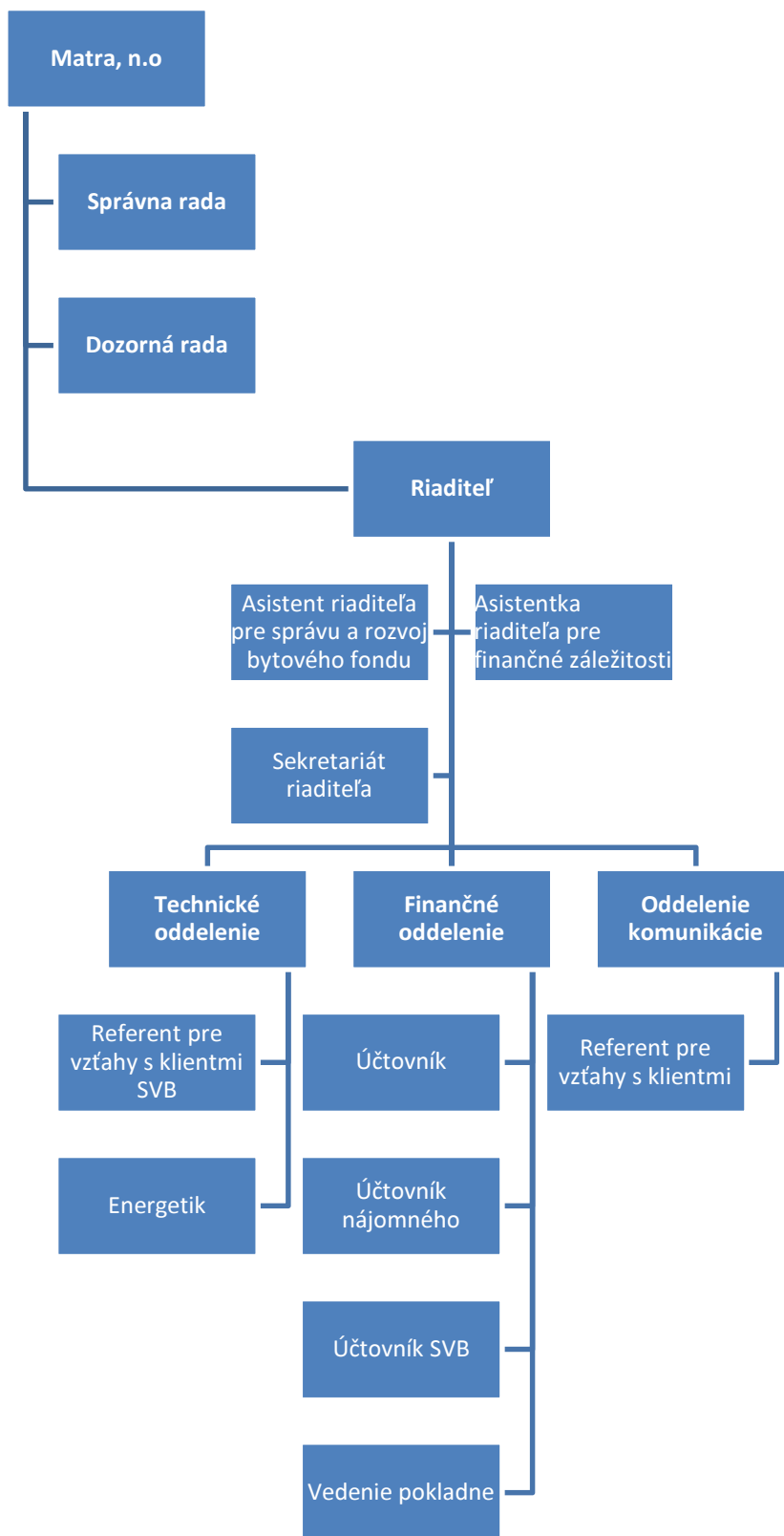
MUDr. Igor Homola

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 31.12.2016 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 2016 do 31.decembra 2016. Účtovníctvo je vedené v súlade so Zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovná závierka obsahuje Súvahu k 31.12.2016, Výkaz ziskov a strát k 31.12.2016 a Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2016, kde sú uvedené všetky významné skutočnosti týkajúce sa účtovnej závierky za rok 2016.

K 31.12.2016 výsledok hospodárenia pred zdanením bol -11 300 EUR. Daň z príjmov zo zdaňovanej činnosti bola zaplatená vo výške 3 EUR. Hospodársky výsledok po zdanení bol -11 303 EUR.

Účtovná závierka za rok 2016 bola overená audítorm 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 2016.

Účtovná závierka a výrok audítora k účtovnej závierke je súčasťou prílohy k Správe o hospodárení za rok 2016.

#### Stav a pohyb majetku

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

Druh majetku	Riadok súvahy	Obstarávacía cena k 1.1. 2016	Prírastky	Úbytky	Obstarávacía cena ku 31.12.2016
<b>A. Majetok spolu</b>		<b>6 430 138</b>	<b>987 677</b>	<b>984 624</b>	<b>6 433 191</b>
<b>1. Dlhodobý nehmotný majetok súčet</b>	<b>002</b>	<b>32 099</b>			<b>32 099</b>
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				
<b>2. Dlhodobý hmotný majetok súčet</b>	<b>009</b>	<b>6 398 039</b>	<b>987 677</b>	<b>984 624</b>	<b>6 401 092</b>
Pozemky (031)	010	327 868			327 868
Umelecké diela	011	269			269
Stavby (021)	012	4 979 768	976 500	8 124	5 948 144
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	1 047 779	11 177	976 500	82 456
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052)	020				

Najvýznamnejšou položkou je prírastok dlhodobého hmotného majetku v položke stavby t.j. bola dokončená a odovzdaná do užívania nadstavba bytového domu Šoltésovej 13 s 12 nájomnými bytmi.

### **Štruktúra záväzkov**

Krátkodobé záväzky spolu: 208 872 EUR

Dlhodobé záväzky 150 713 EUR – t.j. pôžička Mesto Martin na výstavbu bytového domu na ul. Kijevskej vo výške 150 038 EUR a záväzky zo sociálneho fondu vo výške 675 EUR

Bankové úvery: 2 551 342 EUR – úver zo ŠFRB na výstavbu bytových domov na ul. Kijevskej a ul. Kernovej. Nadstavby E. B. Lukáča 10 a Šoltésovej 13 boli čiastočne financované z úveru od holandského partnera, ktorý bol refinancovaný výhodnejším úverom z UniCreditBank, a.s.

Z hľadiska časového sú všetky záväzky v lehote splatnosti

### **Štruktúra pohľadávok**

K 31.12.2016 je celkový stav krátkodobých pohľadávok 569 899 EUR brutto, na ktoré bola vytvorená opravná položka vo výške 133 542 EUR, t.j. 436 357 netto

Pohľadávky môžeme rozdeliť nasledovne:

Pohľadávky na účtoch 311- Odberatelia v celkovej výške 498 768 EUR, z čoho pohľadávky voči nájomníkom vo výške 438 155 EUR

Pohľadávky na účtoch 314 – Poskytnuté preddavky v celkovej výške 49 678 EUR

Ostatné pohľadávky a daňové pohľadávky – v celkovej sume 21 453 EUR

Časová štruktúra pohľadávok podľa lehoty splatnosti za účet nájomníci v sume 438 155 EUR:

Do lehoty splatnosti: 20 399 EUR

Po lehote splatnosti:

Do 30 dní: 0 EUR

Do 60 dní: 12 453 EUR

Do 90 dní: 10 107 EUR

Do 180 dní: 21 275 EUR

Do 360 dní: 23 521 EUR

Nad 360 dní: 350 400 EUR

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

Výnosy z nezdaňovanej činnosti t.j. tržby z výkonu správy sú vo výške 11 294 EUR.

Výnosy zo zdaňovanej činnosti okrem dotácií z minulých rokov sú celkovo vo výške 528 476 EUR t.j. z prenájmu nájomných bytov, nebytov a zo správy bytov poskytovaných pre spoločenstvá vlastníkov bytov.

V roku 2016 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 15 557 EUR a taktiež na bytový dom na ul. Kernovej vo výške 14 457 EUR, dotácia z Mesta Martin na nadstavbu E.B.Lukáča 8 vo výške 20 769 EUR a na nadstavbu Šoltésovej 13 vo výške 21 274 EUR.

V roku 2016 Matre, n.o. nebola poskytnutá žiadna dotácia.

### **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 51 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 2016 do 31.

decembra 2016. 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 domoch,
- 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 rámci významnej obnovy bytového fondu bola zhotoviteľom stavby ukončená realizácia nadstavby ubytovne Šoltésovej 13. Nutnou rekonštrukciou strechy sa získalo 12 bytov, ktoré boli odovzdané nájomníkom.

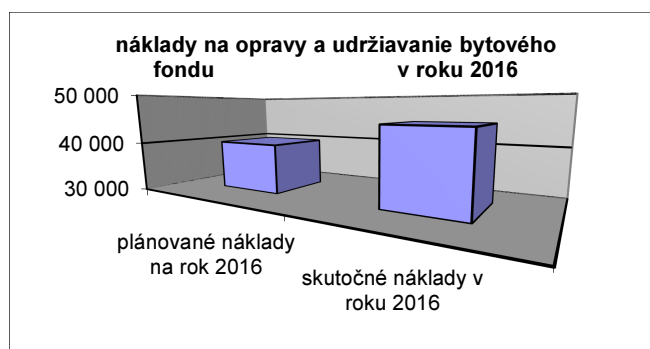
Byty boli postavené v rovnakom štandarde ako v nadstavbe BD E.B.Lukáča 8.



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

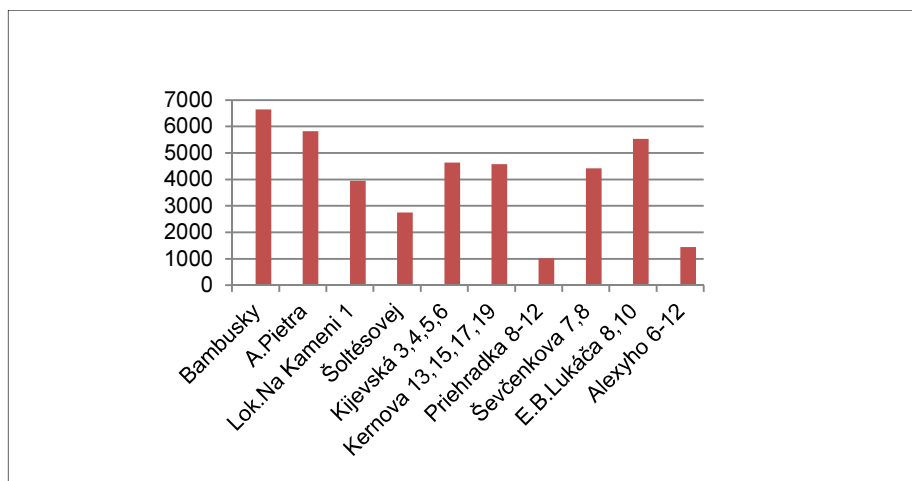
Vykonávanie tejto činnosti v dôsledku starnutia bytového fondu, opotrebovaniu niektorých základných častí bytov a nešetrného zaobchádzania, si vyžaduje množstvo času a nemalé finančné prostriedky.

Na túto činnosť boli plánované náklady organizácie Matra n.o. na rok 2016 40 000,-€. Celkovo bolo v roku 2016 vyčerpaných 44660,69 €. Časť nákladov bola investovaná aj do zlepšenia energetickej efektívnosti budov (hydraulické vyregulovanie TUV, montovanie PRVN atď.).



Nižšie uvedená tabuľka s grafom udáva prehľad nákladov na opravy po jednotlivých bytových domoch.

Bambusky	A.Pietra	Lok.Na Kameni 1	Šoltésovej	Kijevská 3,4,5,6	Kernova 13,15,17,19	Priehradka 8-12	Ševčenkova 7,8	E.B.Lukáča 8,10	Alexyho 6-12
6 643,94	5 817,98	3 947,62	2 745,65	4 637,46	4 637,46	1 017,11	4 420,09	5 531,01	1 444,20
14,88%	13,03%	8,84%	6,15%	10,38%	10,38%	2,28%	9,90%	12,38%	3,23%



#### c) Sťahovanie nájomníkov

V roku 2016 sme uskutočňovali sťahovanie nájomníkov:

- z bytov v havarijnom stave hlavne z A.Pietra 25
- z bytov určených na odpredaj.

Deložáciom sme sa snažili predchádzať väčšou komunikáciou s nájomníkmi, zriaďovaním inštitútu osobitného príjemcu a podpísaním splátkových kalendárov -notárskych zápisníc. Značné zlepšenie je viditeľné hlavne v lok. Bambusky.

#### 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 2016 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.

Ďalším významným krokom pri riešení problémov s poskytovaním bývania, jeho kvalitou sú pravidelné porady zamestnancov OKS MsÚ Martin, mestskej polície Martin, Matra, n.o., rómskych špecialistov PZ SR.

#### 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, evidencie zmien, sledovanie spotreby energií a robenie preventívnych opatrení na ich znižovanie) a kontaktu s klientmi.

K 31.12.2016 spravovala Matra n.o. 39 SVB a 12 domov vo výkone správy. Podľa harmonogramu sme zabezpečovali odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických

zariadení. /elektrika, bleskozvod, plyn, výťah, požiarna ochrana, vodomery SV a TUV, meráče 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

Vybudovaním komunitného centra v lok. Bambusky sa rozšírila činnosť na podporu regionálneho rozvoja zamestnanosti aj pre marginalizovanú rómsku komunitu. Vytvoril sa tu priestor pre spoločenskú adaptabilitu a aktivizáciu sociálne neprispôsobivých skupín v záujme zlepšenia ich životných podmienok. V rámci prijatých opatrení z pravidelných porád zamestnancov Matra, n.o. a zamestnancov OKS MsÚ Martin sa tu následne poskytujú fakultatívne sociálne služby medzi ktoré patria aj služby na podporu zamestnanosti /napr. pracovné poradenstvo, dielne remeselných zručností/.

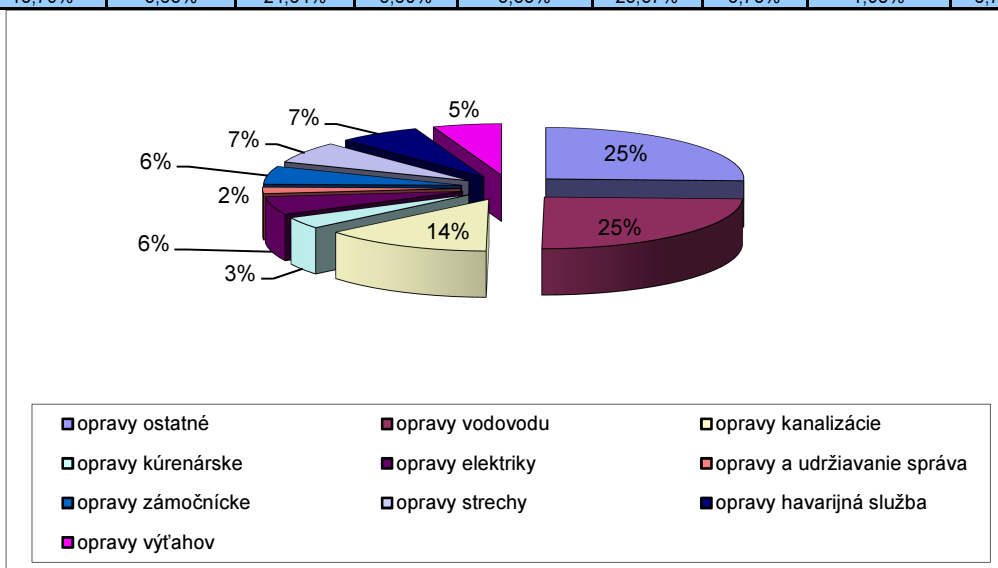
Ďalšími činnosťami išlo predovšetkým o udržiavanie pracovných návykov u ľudí, ktorí vykonávali menšie obecné služby v zmysle zákona č. 369/1990 o obecnom zriadení. V rámci menších obecných činností sme sa snažili zabezpečiť úpravu okolia našich bytových domov.

#### Opravy a údržba bytového fondu

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 2016 vyjadruje tabuľka a graf.

havarijná služba	opravy kanalizácie	opravy kúrenárske	opravy vodovodu	opravy výťahov	opravy zámočnicke	opravy ostatné	opravy električky	opravy a udržiavanie - správa	opravy strechy	náklady rok 2016
2 999,56	6 158,46	1 619,40	11 003,57	2 499,62	2 514,29	11 420,21	2 557,77	883,76	3 004,05	44 660,69
6,72%	13,79%	3,63%	24,64%	5,60%	5,63%	25,57%	5,73%	1,98%	6,73%	111,65%



Po analýze jednotlivých druhov opráv najväčšiu položku predstavujú náklady na **opravy ostatné** (11.420,21€). Z nich 2604,17€ bolo použitých na nákup alebo opravu sporákov, ktoré je nutné postupne vymieňať v bytoch zo ŠFRB a Lok. Bambusky. Ďalšie prostriedky boli použité na úpravu bytov v BD Alexyho 6,8,10,12, Kijevská 3,4,5,6, a A.Pietra. Ďalej sa jedná 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 spoločných priestorov, bytov a ich zariadení ako napr. maľovanie, odstránenie závad a porúch, vlámaní do bytov z nízkym štandardom a po deložáciách.

Náklady na opravu **vodovodu** (11.003,57€). Z nich viac ako 51,85% (5.705,24€) bolo preinvestovaných na hydraulické vyregulovanie TUV. Ďalších 921,60€ bolo použitých na odstránenie poruchy vodovodného potrubia v lok. Na Kameni 1.

Celkovo 14% podiel z celkových nákladov zahŕňajú náklady na **opravy kanalizácie** (6.158,46€)

Z nich viac ako 78% bolo použitých v lokalitách s nízkopříjmovým obyvateľstvom - Bambusky, A.Pietra, Lok. Na Kameni a Šoltésovej 13. V Lok. Bambusky ide o poruchy zavinené úmyselným upchávaním kanalizačného potrubia.

7% podiel zahŕňajú náklady na opravy strechy, predovšetkým v Lok. Na Kameni a havarijná služba, kde časť nákladov bola refaktúrovaná SVB a VS.

Náklady na **opravy zámočnice** a **opravy električky** boli v prevažnej miere preinvestované v ubytovni A.Pietra.

Ostatné náklady neprevyšujú hranicu 5% z celkových nákladov.

## 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 2016 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 2016 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 2016 boli odstíhaný 3 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 2016 bolo do evidencie zaradených 70 nových žiadostí. Žiadateľom, ktorí nespĺňajú podmienky / 8 /, 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 v roku 2016 nepredávalo byty do osobného vlastníctva podľa znaleckého posudku ani formou dražby z dôvodu pozastavenia predaja z dôvodu nútenej správy mesta Martin. Podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov nájomníci neprejavili záujem o kúpu bytu.

### **Obsadenie bytov v novostavbe**

V mesiaci február prebiehalo nasťahovanie nových vylosovaných nájomníkov v novopostavenej nadstavbe v bytovom dome Šoltésovej 13. Odovzdaných bolo 12 bytov, z toho 11 formou losovania a 1 byt pridělila BK. Bolo obsadených 6 dvojizbových bytov, 4 menšie jednoizbové a 2 väčšie jednoizbové byty.

#### 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 2016 predložil na schválenie Správnej rade neziskovej organizácie Mgr. Ján Gallo, MBA - riaditeľ Matra, n. o..

V Martine, dňa 29.05.2017



## 5. Prílohy k Výročnej správe 2016

# PRÍLOHY

## K VÝROČNEJ SPRÁVE 2016

### Účtovná závierka za rok 2016

- súvaha k 31. 12. 2016
- výkaz ziskov a strát 31. 12. 2016
- poznámky k 31. 12. 2016