

Výročná správa 2017

www.matramartin.sk

OBSAH	strana
1. Príhovor riaditeľa neziskovej organizácie Matra	3
2. Základné údaje o neziskovej organizácii k 31.12.2017	3
3. Správa o činnosti neziskovej organizácie	6
4. Ostatné informácie	14
5. Prílohy k Výročnej správe r. 2017	15

1. Príhovor riaditeľa neziskovej organizácie Matra

Vážení občania mesta Martin, vážení klienti,



počas roku 2017 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 s cieľom uspokojiť čo najväčší počet žiadateľov.

Naša organizácia počas roku 2017 rozšírila druh všeobecne prospešných služieb o poradenskú

a konzultačnú činnosť v oblasti správy a údržby bytového fondu pre širokú verejnosť v rámci, ktorej poskytovala jednotlivým občanom alebo SVB odborné rady v oblasti bývania.

2. Základné údaje o neziskovej organizácii k 31.12.2017

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, nákup nových bytov a predaj bytového fondu
- ostatné služby súvisiace so správou a údržbou domov a bytov a nebytových priestorov
- správa a údržba bytového fondu
- poradenská a konzultačná činnosť v oblasti správy a údržby bytového fondu pre širokú verejnosť

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 spoločnosti 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. 2017. 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 „Program rozvoja bývania mesta Martin 2012 – 2015 s výhľadom do roku 2022“, ktorá bola schválená poslancami mestského zastupiteľstva.

Prehľad zamestnancov organizácie k 31. 12. 2017

- Mgr. Ján Gallo, MBA – riaditeľ organizácie
- Ing. Mária Líšková – asistentka riaditeľa pre finančné záležitosti
- Ing. Andrej Čingel – 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
- Helena Matiašková – referent pre vzťahy s klientmi

Prehľad členov dozornej a správnej rady k 31. 12. 2017

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

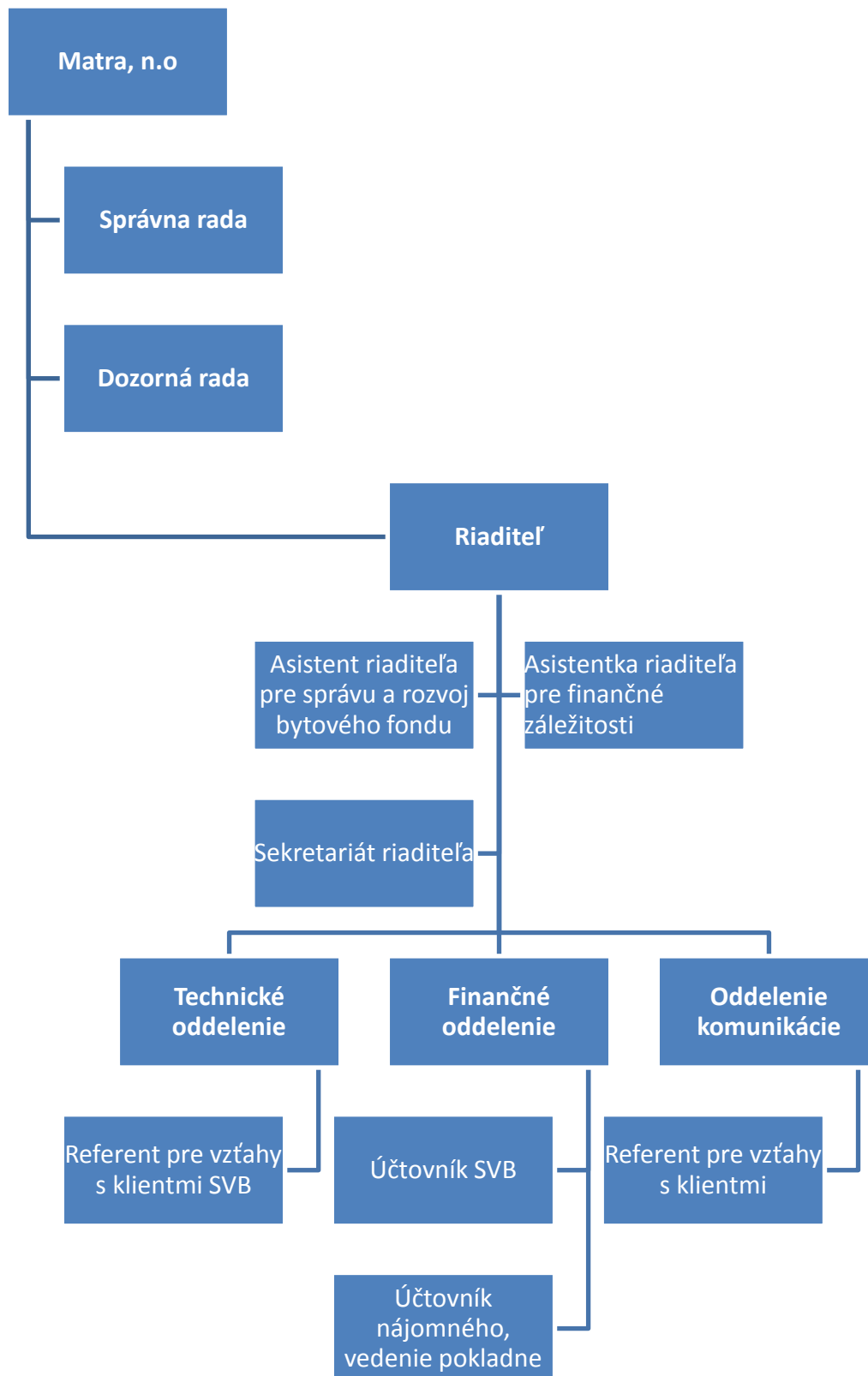
MUDr. Igor Homola

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 31.12.2017 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 2017 do 31.decembra 2017. Účtovníctvo je vedené v súlade so Zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovná závierka obsahuje Súvahu k 31.12.2017, Výkaz ziskov a strát k 31.12.2017 a Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2017, kde sú uvedené všetky významné skutočnosti týkajúce sa účtovnej závierky za rok 2017.

K 31.12.2017 výsledok hospodárenia pred zdanením bol 6 865,15 EUR. Daň z príjmov zo zdaňovanej činnosti bola zaplatená vo výške 1 265,33 EUR. Hospodársky výsledok po zdanení bol 5599,82 EUR.

Účtovná závierka za rok 2017 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 2017.

Účtovná závierka a výrok audítora k účtovnej závierke je súčasťou prílohy k Správe o hospodárení za rok 2017.

Stav a pohyb majetku

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

Druh majetku	Riadok súvahy	Obstarávacia cena k 1.1. 2017	Prírastky	Úbytky	Obstarávacia cena ku 31.12.2017
A. Majetok spolu		6 433 191	12 716		6 445 907
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	6 401 092	12 716		6 413 808
Pozemky (031)	010	327 868			327 868
Umelecké diela	011	269			269
Stavby (021)	012	5 948 144			5 948 144
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných 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	82 456	12 716		95 172
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052)	020				

Štruktúra záväzkov:

Krátkodobé záväzky spolu: 203 652 EUR

Dlhodobé záväzky 143 173 EUR – t.j. pôžička Mesto Martin na výstavbu bytového domu na ul. Kijevskej vo výške 142 505 EUR a záväzky zo sociálneho fondu vo výške 669 EUR

Bankové úvery: 2 525 080 EUR – úver zo ŠFRB na výstavbu bytových domov na ul. Kijevskej a ul. Kernovej. Úver od UniCreditBank na financovanie nadstavby na ul. E.B.Lukáča 10 a Šoltésovej 13

Z hľadiska časového sú všetky záväzky v lehote splatnosti

Štruktúra pohľadávok:

K 31.12.2017 je celkový stav krátkodobých pohľadávok 614 237 EUR brutto, na ktoré bola vytvorená opravná položka vo výške 153 491 EUR, t.j. 460 745 netto

Pohľadávky môžeme rozdeliť nasledovne:

Pohľadávky na účtoch 311- Odberatelia v celkovej výške 444 454 EUR, z čoho pohľadávky voči nájomníkom vo výške 405 721 EUR

Pohľadávky na účtoch 314 – Poskytnuté preddavky v celkovej výške 49 739 EUR

Ostatné pohľadávky a iné pohľadávky – v celkovej sume 120 044 EUR. Výšku týchto pohľadávok výrazne ovplyvňujú pohľadávky z úverov voči vlastníkom bytov vo výkone správy t.j. suma 85 904 EUR voči vlastníkom domu na ul. Nová Doba 505 v Nižnej, ktorý spravujeme od 1.1.2017.

Časová štruktúra pohľadávok podľa lehoty splatnosti za účet nájomníci v sume 405 721 EUR:

Do lehoty splatnosti: 17 754 EUR

Po lehote splatnosti:

Do 60 dní: 12 374 EUR

Do 90 dní: 8 517 EUR

Do 180 dní: 17 577 EUR

Do 360 dní: 28 932 EUR

Nad 360 dní: 320 567 EUR

Prehľad výnosov a ich členenie podľa zdrojov

Výnosy z nezdaňovanej činnosti t.j. tržby z výkonu správy sú vo výške 12 593 EUR.

Výnosy zo zdaňovanej činnosti okrem dotácií sú celkovo vo výške 529 275 EUR t.j. z prenájmu nájomných bytov, nebytov a zo správy bytov poskytovaných pre spoločenstvá vlastníkov bytov. V roku 2017 Matre, n.o. neboli poskytnuté žiadne dotácie, ale v súlade so zákonom o účtovníctve bolo účtované rozpustenie dotácií poskytnutých v predošlých rokoch v celkovej výške 73 991 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 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 2017 do 31. decembra 2017. 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.
- poradenská a konzultačná činnosť v oblasti správy a údržby bytového fondu pre širokú verejnosť

a) Zabezpečovanie novej výstavby a rekonštrukcia bytového fondu

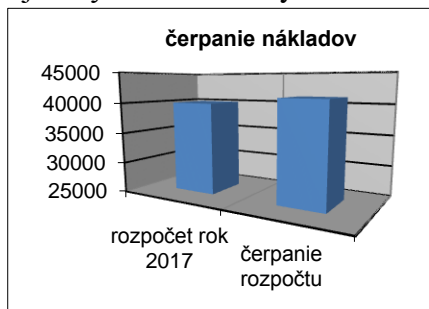
V roku 2017 sme sa venovali príprave investičnej akcie rekonštrukcie II. III a IV nadzemného podlažia ubytovne Šoltésovej 13 (obstaranie projektovej dokumentácie, zhotoviteľa a stavebného povolenia). Po nadstavbe a oprave strechy v roku 2016, by ďalšia mestská budova mohla poskytovať bývanie mladým rodinám v rovnakom štandarde ako v bytoch postavených zo ŠFRB. Po skončení nútenej správy mesta Martin a získaní finančných prostriedkov sa bude môcť začať so samotnou rekonštrukciou.



Zo 45 miestností nízkeho štandardu sa získa 30 bytov bežného štandardu. 15 2-izbových bytov a 15 1-izbových bytov. Zarovň bude znížená energetická náročnosť prevádzky budovy.

b) Vykonávanie pravidelnej údržby a opráv v spravovaných nájomných domoch

Vykonávanie pravidelnej údržby a opráv v spravovaných nájomných bytoch. Na túto činnosť bola vyčlenená v rozpočte organizácie na rok 2017 suma 40.000 EUR, celkovo bola vyčerpaná v roku 2017 suma 41.174,01 EUR. Najväčšiu časť finančných prostriedkov si vyžiadali, tak ako po iné roky, udržiavacie opravy (predovšetkým vodovodných, kanalizačných a taktiež elektrických vedení), čo súvisí s technickou opotrebovanosťou zariadení a vybavenia starších nájomných domov a bytov v lokalitách s nájomníkmi zo sociálne najslabších vrstiev.



U ostatných spravovaných nájomných domov bola vykonávaná bežná údržba.

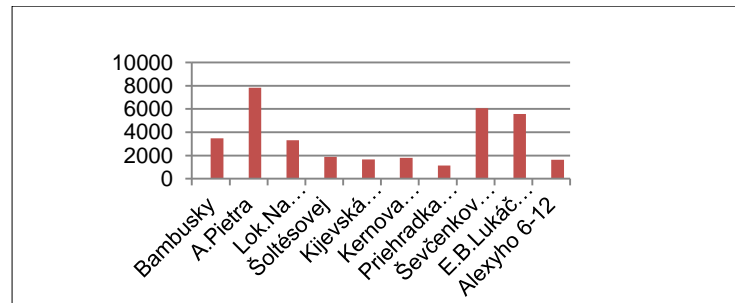
Do jednotlivých položiek sú zarátané aj pravidelné odborné prehliadky, revízne správy a ciachovanie vodomero.

V roku bol jemne prekročený rozpočet plánovaných nákladov na opravy. Prekročenie bolo spôsobené nepredvídateľnými škodovými udalosťami ako napr. opravou zhorenej el. rozvodne v BD A.Pietra a lok. Bambusky a úpravou

komunikačných zariadení na výťahoch v BD Ševčenkova 7,8.

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
3 485,74	7 843,20	3 306,63	1 875,12	1 657,96	1 787,90	1 143,30	6 074,90	5 559,88	1 644,68
8,47%	19,05%	8,03%	4,55%	4,03%	4,34%	2,78%	14,75%	13,50%	3,99%



c) Sťahovanie nájomníkov

V roku 2017 sme uskutočňovali sťahovanie nájomníkov:

- z bytov v havarijnom stave hlavne z A.Pietra 25 a Šoltésovej 13,
- z bytov určených na odpredaj.

Deložáciom sme sa snažili predchádzať väčšou komunikáciou s nájomníkmi, zriaďovaním inštitútu osobitného príjemcu a podpísaním splátkových kalendárov - 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 2017 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 zvyšovaniu schopnosti 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, evidencia zmien, sledovanie spotreby energií a zabezpečenie preventívnych opatrení na ich znižovanie) a kontaktu s klientmi.

K 31.12.2017 spravovala Matra n.o. 39 domov SVB a 12 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, meracie 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.

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 predovšetkým problémových lokalít Bambusiek a Na Kameni 1.

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.

g) poradenská a konzultačná činnosť v oblasti správy a údržby bytového fondu pre širokú verejnosť

Uvedená činnosť spočívala predovšetkým v objasňovaní práv a povinností vyplývajúcich zo zákona č. 182/1993 Z.z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako napr.: vymáhanie dlhov, úrokov z omeškania, realizácie dobrovoľných dražieb, konzultácie v prípade medziľudských vzťahov, v oblasti odpredaja bytov, výmazu záložného práva, vecného bremena.

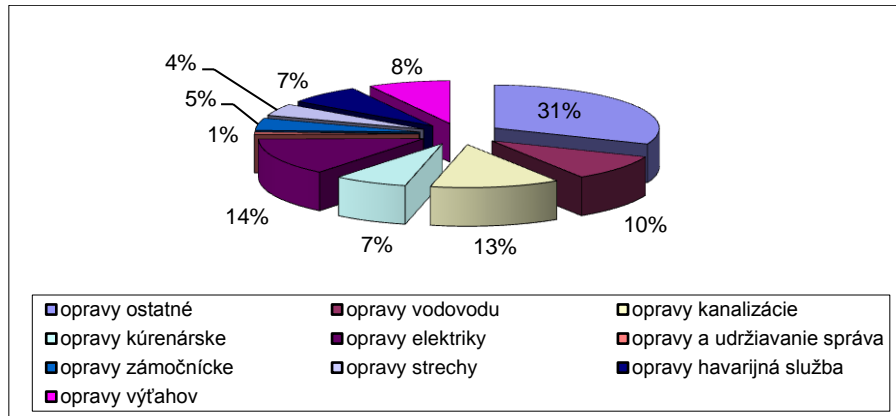
Ďalej v poskytovaní informácii k vyhláškam o energetickej hospodárnosti budov, rozúčtovaniu tepla a v neposlednom rade aj poskytovanie výkresovej dokumentácie pre SVB k vlastníctvu bytov, alebo vlastníctvu pivnice popr. spoločných priestorov. Všetky konzultácie aj v oblasti správy a údržby poskytujeme širokej verejnosti bez ohľadu či sú alebo nie sú v našej správe.

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 2017 vyjadruje tabuľka a graf

havarijná služba	opravy kanalizácie	opravy kúrenárske	opravy vodovodu	opravy výťahov	opravy zámočnicke	opravy ostatné	opravy elektriky	opravy a udržiavanie - správa	opravy strechy	náklady rok 2017
2 956,80	5 232,54	2 968,30	4 033,90	3 324,36	1 891,86	12 804,15	5 772,68	323,73	1 865,69	41 174,01
7,18%	12,71%	7,21%	9,80%	8,07%	4,59%	31,10%	14,02%	0,79%	4,53%	102,94%



Po analýze jednotlivých druhov opráv najväčšiu položku predstavujú náklady na **opravy ostatné** (12.804,15 EUR). Jedná sa 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, vandalizmu, vlámaní do bytov z nízkym štandardom a po deložovaných nájomníkov. Sú tu zahrnuté aj náklady na kontrolu a čistenie komínov v lok. Bambusky v sume 2.246 EUR a nákup sporákov v sume 1.451,60 EUR.

Náklady na **opravy električky** (5.772,68 EUR) boli v prevažnej miere preinvestované v ubytovni A.Pietra na odstránenie el. skratu stupačkovej zbernice. Celkovo až 3.411,53 EUR. Ďalších viac ako 850 EUR boli náklady v lok. Bambusky, čo bolo spôsobené preťažením ističov a neodborným zásahom do rozvodnej skrine.

12,71% podiel z celkových nákladov zahŕňajú náklady na **opravy kanalizácie** (5.232,54 EUR). Tak ako po minulé roky aj v roku 2017 bola preinvestovaná väčšia časť fin. prostriedkov v lokalitách s nízkopríjmovým obyvateľstvom - Bambusky, A. Pietra, Lok.Na Kameni a Šoltésovej 13.

Náklady na opravu **vodovodu** (4.033,90EUR). Najväčšiu položku z nákladov v objeme viac ako 25% predstavovalo vytýčenie poruchy a opravy prívodu vody k lok. Na Kameni. Nakoľko tento prívod vody má viac ako 200m je jeho údržba, trasovanie potrubia a lokalizácia porúch zdĺhavá a finančne nákladná.

Náklady na opravu výťahov predstavovali sumu 3.324,36 EUR . Viac ako 95% z nákladov stála údržba výťahov v BD Ševčenkova 7,8, pričom len výmena 2 kusov GSM brány stála 2.600,67 EUR. Tu vznikla potreba zámény pevnej linky na mobilnú z dôvodu jej nefunkčnosti a postupnej návratnosti, keď sa nebude platiť poplatok za pevnú linku.

Ostatné náklady neprevyšujú hranicu 5% z celkových nákladov okrem havarijnej služby, ktorá je zväčša preúčtovaná SVB a VS.

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 2017 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 alebo 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 2017 oddelenie naďalej spolupracovalo s policajným zborom a jeho zložkami pri vykonávaní kontrol nájomných bytov alebo doručovaní písomností (ako napr. výzvy a upomienky). S nájomníkmi, ktorí mali nedoplatky boli uzatvorené dohody o uznaní dlhu formou notárskej zápisnice. V roku 2017 boli takto uznané pohľadávky v celkovej výške 15.350,42 EUR. V prípade nedodržania splátok je prístupné k vymáhaniu týchto pohľadávok v exekučnom konaní.

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 2017 boli odstíhaní 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. ako aj zvyšovaniu schopnosti nájomníkov hospodáriť s ich finančnými prostriedkami. 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 2017 bolo do evidencie zaradených 69 nových žiadostí. Žiadateľom, ktorí nespĺňajú podmienky /10/, 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

V roku 2017 nedošlo k odpredaju bytov do osobného vlastníctva v zmysle uznesenia MsZ č. 90/10 z dôvodu nútenej správy mesta Martin. Podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov sa odpredal 1 byt, kde mal nájomca uzatvorenú zmluvu na dobu neurčitú.

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 10.05.2018



5. Prílohy k Výročnej správe 2017

PRÍLOHY

K VÝROČNEJ SPRÁVE 2017

Účtovná závierka za rok 2017

- súvaha k 31. 12. 2017
- výkaz ziskov a strát 31. 12. 2017
- poznámky k 31. 12. 2017
- výrok audítora k účtovnej závierke