

Výročná správa 2018

www.matramartin.sk

OBSAH	strana
1. Príhovor riaditeľa neziskovej organizácie Matra	3
2. Základné údaje o neziskovej organizácii k 31.12.2018	3
3. Správa o činnosti neziskovej organizácie	6
4. Ostatné informácie	14
5. Prílohy k Výročnej správe r. 2018	15

1. Príhovor riaditeľa neziskovej organizácie Matra

Vážení občania mesta Martin, vážení klienti,



počas roku 2018 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.

Z tohto dôvodu sme v roku 2018 začali z prestavbou bytového domu na ul. Šoltésovej 13, kde

sa zo 45 miestností nízkeho štandardu vybuduje 30 nových nájomných bytov pre občanov mesta Martin.

2. Základné údaje o neziskovej organizácii k 31.12.2018

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. 2018. 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. 2018

- 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 Obšivaná – referent pre vzťahy s klientmi

Prehľad členov dozornej a správnej rady k 31. 12. 2018

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.

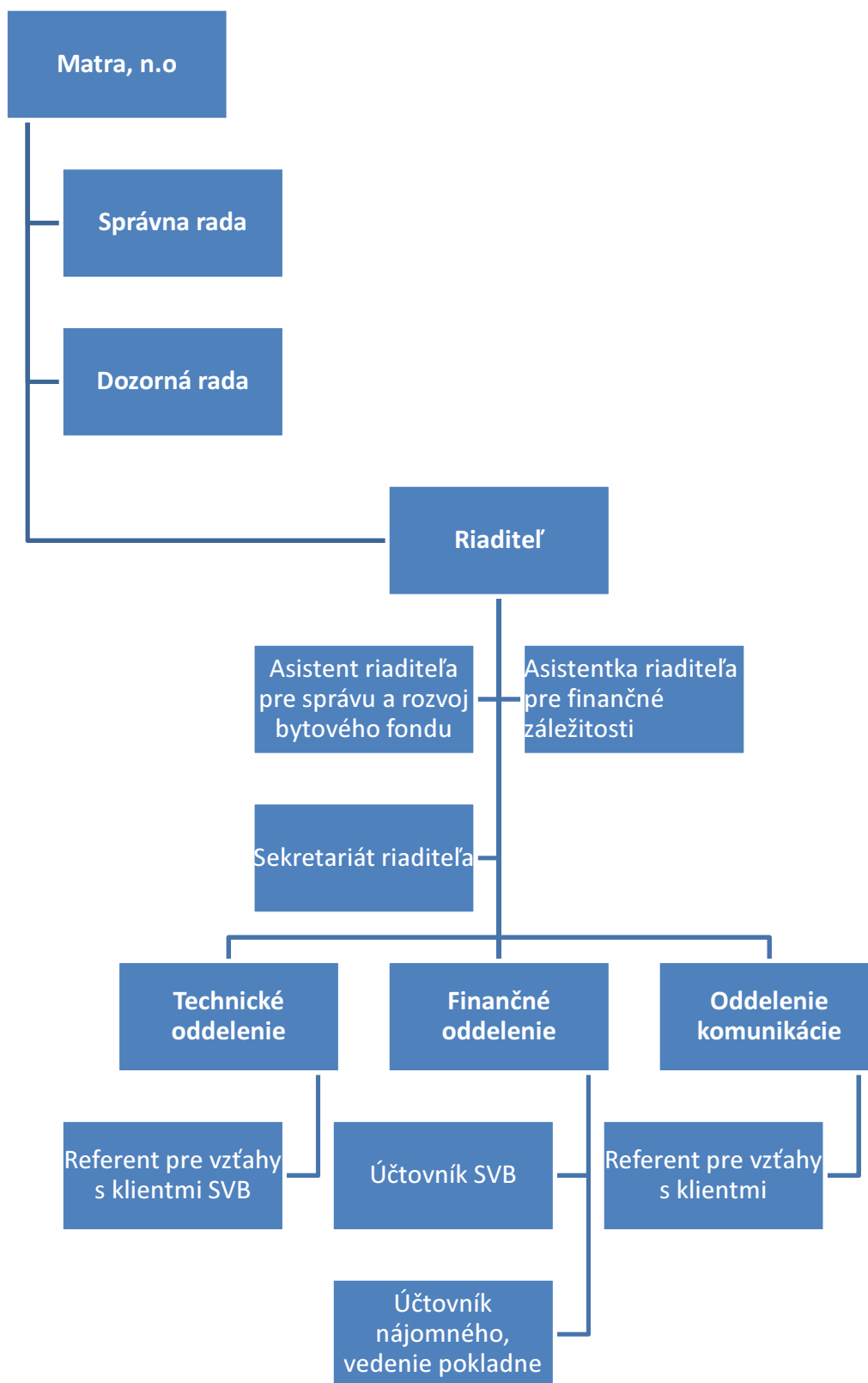
Tibor Adamko

MUDr. Igor Homola

Mgr. Martin Kalnický

MUDr. Slavomír Šuch

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA Matra, n. o.



3. Správa o činnosti neziskovej organizácie

Činnosť finančného oddelenia

Finančné oddelenie zostavilo k 31.12.2018 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 2018 do 31.decembra 2018. Účtovníctvo je vedené v súlade so Zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovná závierka obsahuje Súvahu k 31.12.2018, Výkaz ziskov a strát k 31.12.2018 a Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2018, kde sú uvedené všetky významné skutočnosti týkajúce sa účtovnej závierky za rok 2018.

K 31.12.2018 výsledok hospodárenia pred zdanením bol 9616,92 EUR. Daň z príjmov zo zdaňovanej činnosti bola zaplatená vo výške 2913,12 EUR. Hospodársky výsledok po zdanení bol 6703,80 EUR.

Účtovná závierka a výrok audítora k účtovnej závierke je súčasťou prílohy k Správe o hospodárení za rok 2018.

Stav a pohyb majetku

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

Druh majetku	Riadok súvahy	Obstarávacía cena k 1.1. 2018	Prírastky	Úbytky	Obstarávacía cena ku 31.12.2018
A. Majetok spolu		6 445 907	1 233 169	326 000	7 353 076
1. Dlhodobý nehmotný majetok súčet	002	32 099	2500	0	34 599
Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej činnosti	003				
Softvér (013)	004	13 599	2 500		16 099
Oceniteľné 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	6 413 808	1 230 669	326 000	7 318 477
Pozemky (031)	010	327 868	39 978		367 846
Umelecké diela	011	269			269
Stavby (021)	012	5 948 144	286 022		6 234 166
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	95 172	904 669	326 000	673 841
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052)	020				

Štruktúra záväzkov :

Krátkodobé záväzky spolu: 204 146 EUR

Dlhodobé záväzky 1 877 760 EUR – t.j. pôžička Mesto Martin na výstavbu bytového domu na ul. Kijevskej vo výške 134 972 EUR a záväzky zo sociálneho fondu vo výške 622 EUR, pôžičky zo ŠFRB na výstavbu bytových domov na ul. Kijevskej a ul. Kernovej vo výške 1 676 070 EUR, pôžička zo ŠFRB domu vo výkone správy vo výške 66 096 EUR, ktorý nie je priamo záväzkom Matra, n.o., ale vlastníkov bytového domu vo výkone správy.

Bankové úvery: 580 608 EUR – 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 31.12.2018 je celkový stav krátkodobých pohľadávok 510 016 EUR brutto, na ktoré bola vytvorená opravná položka vo výške 133 864 EUR, t.j. 376 152 EUR netto

Pohľadávky môžeme rozdeliť nasledovne:

Pohľadávky na účtoch 311- Odberatelia v celkovej výške 384 348 EUR, z čoho pohľadávky voči nájomníkom vo výške 336 214 EUR

Pohľadávky na účtoch 314 – Poskytnuté preddavky v celkovej výške 10 109 EUR

Ostatné pohľadávky a iné pohľadávky – v celkovej sume 115 559 EUR. Výšku týchto pohľadávok výrazne ovplyvňujú pohľadávky z úverov voči vlastníkom bytov vo výkone správy t.j. suma 77 204 EUR

Časová štruktúra pohľadávok podľa lehoty splatnosti za účet nájomníci v sume 336 214 EUR:

Po lehote splatnosti:

Do 60 dní: 9 721 EUR

Do 90 dní: 7 979 EUR

Do 180 dní: 16 487 EUR

Do 360 dní: 24 470 EUR

Nad 360 dní: 277 557 EUR

Prehľad výnosov a ich členenie podľa zdrojov

Výnosy z nezdaňovanej činnosti t.j. tržby z výkonu správy sú vo výške 11 911 EUR.

Výnosy zo zdaňovanej činnosti sú celkovo vo výške 590 871 EUR t.j. z prenájmu nájomných bytov, nebytov, zo správy bytov poskytovaných pre spoločenstvá vlastníkov bytov a dotácií.

V roku 2018 Matre n.o. boli poskytnuté dotácie od Mesta Martin na rekonštrukciu domu Šoltésovej 13 na nové byty, avšak táto dotácia sa prejaví vo výnosoch postupným rozpúšťaním v súlade so zákonom o účtovníctve. Taktiež bolo účtované rozpustenie dotácií poskytnutých v predošlých rokoch zo ŠR MVRV SR na bytový dom na Kijevskej ul, bytový dom na ul. Kernovej, dotácia z Mesta Martin na nadstavbu E.B.Lukáča 8 a na nadstavbu Šoltésovej 13.

Účtovníctvo pre spoločenstvá vlastníkov bytov a výkony správy v bytových domoch

Finančné oddelenie okrem hlavného účtovníctva organizácie Matra, n.o. vedie účtovníctvo pre spoločenstvá vlastníkov bytov a výkony správ v bytových domoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Celkovo vedieme účtovníctvo pre 53 domov vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Pre každé spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov 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 2018 do 31. decembra 2018. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov v máji každého roku predkladáme Ročné vyúčtovanie nákladov spojené s užívaním bytu za predchádzajúci rok.

Činnosť technického oddelenia

Činnosti technického oddelenia sa dajú rozdeliť do niekoľko základných činnosti:

- 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 2018 sme úspešne ukončili proces prípravy rekonštrukcie II. III a IV nadzemného podlažia ubytovne Šoltésovej 13 (verejné obstarávanie, získanie finančných prostriedkov, podpis zmluvy o zhotoviteľom). V auguste 2018 došlo k odovzdaniu staveniska zhotoviteľovi, ktorý sa zaviazal, že do 12 mesiacov zrealizuje dielo.



Zo 45 miestností nízkeho štandardu sa získa 30 bytov bežného štandardu.

Po nadstavbe a oprave strechy v roku 2016 bude ďalšia mestská budova poskytovať bývanie mladým rodinám v rovnakom štandarde ako v bytoch postavených zo ŠFRB.

b) Vykonávanie pravidelnej údržby a opráv v spravovaných nájomných domoch

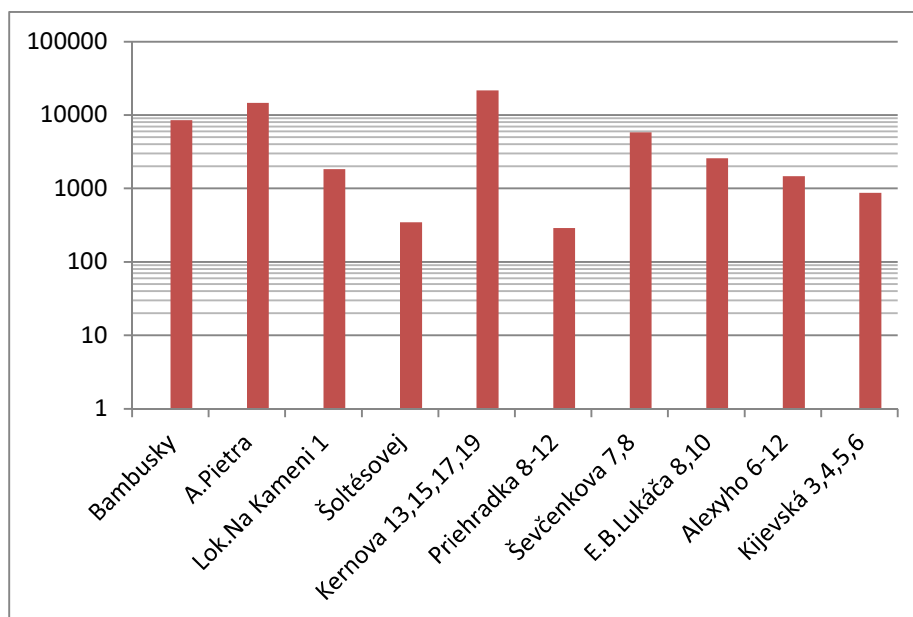
Na túto činnosť bolo vyčlenených v rozpočte organizácie Matra n.o. na rok 2018 40.000 EUR. Celkovo bolo preinvestovaných v roku 2018 až 63.472,67 EUR. Značné prekročenie rozpočtu bolo spôsobené:

- škodovou udalosťou v BD Kernova 17,19 v hodnote 17.907,89 EUR
- úpravou bytov na ul. A.Pietra 25 pre nájomníkov, ktorí boli preťahovaní z ubytovne Šoltésovej 13 v hodnote 9.612,49 EUR.

V ostatných spravovaných nájomných domov bola vykonávaná bežná údržba. Do jednotlivých položiek sú zarátané aj pravidelné odborné prehliadky, revízne správy a ciachovanie vodomerov.

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

Bambusky	A.Pietra	Lok.Na Kameni 1	Šoltésovej	Kernova 13,15,17,19	Priehradka 8-12	Ševčenkova 7,8	E.B.Lukáča 8,10	Alexyho 6-12	Kijevská 3,4,5,6
8.473,66	14.624,07	1.826,08	345,90	21.672,90	290,10	5.812,67	2.579,70	1.463,94	872,74
8,47%	19,05%	8,03%	4,55%	4,34%	2,78%	14,75%	13,50%	3,99%	3,99%



Graf v logaritmickej mierke.

c) Sťahovanie nájomníkov

V roku 2018 sme uskutočňovali sťahovanie nájomníkov:

- z miestností ubytovne Šoltésovej 13 z dôvodu plánovanej rekonštrukcie,
- z bytov určených na odpredaj v zmysle uznesenia č. 90/2010 a zákona č. 182/1993 Z.z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Nájomníkom z ubytovne Šoltésovej 13 bolo ponúknuté náhradné ubytovanie na ul. A.Pietra v tom istom štandarde. Z 11-tich prijalo náhradné ubytovanie 7 rodín (11- ľudí).

Deložáciom sme sa snažili predchádzať väčšou komunikáciou s nájomníkmi, zriadením inštitútu osobitného príjemcu a dohodnutím splátkových kalendárov.

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 2018 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, evidencia zmien, sledovanie spotreby energií a robenie preventívnych opatrení na ich znižovanie) a kontaktu s klientmi.

K 31.12.2018 spravovala Matra n.o. 39 SVB a 14 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.

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

Vybudovaním komunitného centra v lokalite 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 informácií k vyhláškam o energetickej hospodárnosti budov, rozúčtovaniu tepla a v neposlednom rade aj poskytovaní 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.

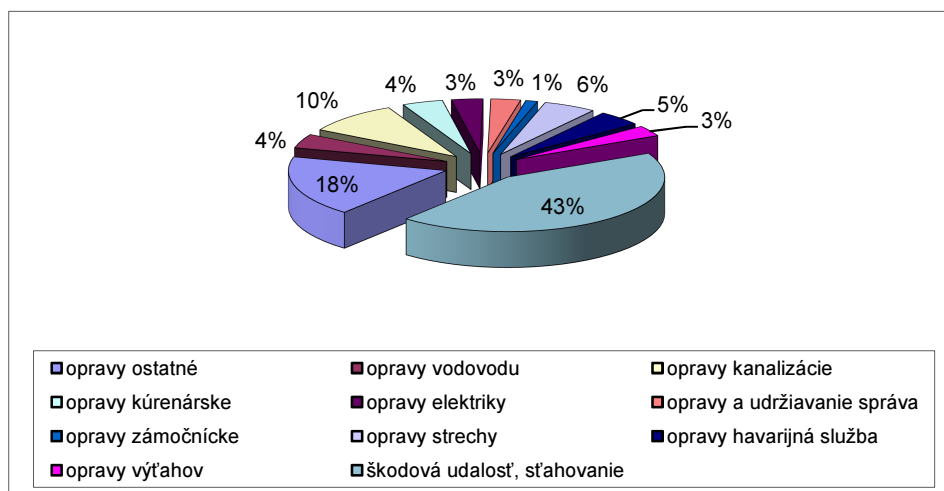
Opravy a udržiavanie bytového fondu

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 2018 vyjadruje tabuľka a graf

havarijná služba	opravy kanalizácie	opravy kúrenárske	opravy vodovodu	opravy výťahov	opravy zámočnicke	opravy a udržiavanie	opravy električky	opravy a udržiavanie - správa	opravy strechy	škod. Udalosť + sťahovanie nájomníkov
2.897,23	6.121,53	2.655,36	2.658,28	2.014,85	777,17	11.398,13	2.050,92	1.938,93	3.439,89	27.520,38
4,56%	9,64%	4,18%	4,19%	3,17%	1,22%	17,96%	3,23%	3,05%	5,42%	43,36%

Tab.



Graf

Škodová udalosť v BD Kernova 17,19. Vplyvom zvýšeného elektrického odporu na svorke ističa v hlavnej chodbovej stupačke na prízemí bytového domu vo vchode č. 19 došlo k požiaru elektrického vedenia. Samotným požiarom boli poškodené všetky prívodné CYKY káble elektrickej energie do bytov, zvonkové trafo a rozvodnica ističov. Nepriamo boli poškodené vnútorné priestory silným zadymením na všetkých poschodiach.

Bytový dom Kernova 17/19 je vo vlastníctve mesta Martin a patrí pod poisťku, ktorú má uzatvorenú mesto Martin s poisťovňou Kooperatíva, a.s. Škodová udalosť je nahlásená pod číslom 9851020289. Poisťovní boli predložené všetky platné revízne správy a materiály, ktoré nám z činnosti ako správcu vyplývajú.

Sťahovanie nájomníkov z ubytovne Šoltésovej 13 do ubytovne A.Pietra 25. Jednalo sa o úpravu 6-tich bytov, ktoré boli neobývané z dôvodu zlého technického stavu, keďže sa jednalo hlavne o byty po neplatičoch. Bolo treba hlavne vypratať nábytok, upraviť rozvody el. energie a vodovodného potrubia v jednotlivých bytoch. Po predložení revíznych správ boli byty zapojené do distribučnej sústavy. Ako posledné bolo vykonané omaľovanie bytov hygienickým náterom.

Po analýze jednotlivých druhov opráv najväčšiu položku predstavujú náklady na **opravy a udržiavanie – drobné opravy** (11.398,13 EUR). Jedná sa zväčša o opravy nezaraďené 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. nákup sporákov, maľovanie, odstránenie závad a porúch, škôd po vandalizme a vlámaní do bytov z nízkym štandardom a po deložáciách ako aj náklady zo škodových udalostí v lok. Bambusky (požiar – poisťná udalosť č. 9850920357) a Kernova 13,15 a Kernova 17,19 (rozbité sklá na vchodových dverách).

9,64% podiel z celkových nákladov zahŕňajú náklady na **opravy a udržiavanie -kanalizácie** (6.121,53 EUR). Tak ako po minulé roky aj v roku 2018 bola preinvestovaná väčšia časť fin. prostriedkov v lokalitách s nízkoprijímovým obyvateľstvom -



Bambusky, A.Pietra, Lok. Na Kameni 1. V lokalite Bambusky sa prerábala časť kanalizačného potrubia z dôvodu jej neustáleho upchávania a s tým súvisiacich následkov.

5% hranicu z celkových nákladov prekročili ešte náklady na **opravy a udržiavanie – strechy** v celkovej výške 3.439,89 EUR. Viac ako 2.000 RUR bolo preinvestovaných v BD Ševčenkova 7,8 z dôvodu rozpadnutia sa pôvodného strešného bitúmenového pásu a následného zatekania.

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 2018 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 2018 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 2018 boli odstíhaní 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. 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 2018 bolo do evidencie zaradených 82 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 september- október prebiehali konzultácie o nedoplatkoch a to hlavne v problémových lokalitách. / Bambusky, A.Pietra 25, lok. Na Kameni /

Predaj bytov

V roku 2018 bolo odpredaných 7 nájomných bytov do osobného vlastníctva v zmysle uznesenia MsZ č. 90/10 podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov .

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: 1 036 029 €
Telefón/fax: 043/4444333, 043/4444313
WEB: www.matramartin.sk

Výročnú správu za rok 2018 predložil na schválenie Správnej rade neziskovej organizácie Mgr. Ján Gallo, MBA - riaditeľ Matra, n. o..

V Martine, dňa 10.04.2019



5. Prílohy k Výročnej správe 2018

PRÍLOHY

K VÝROČNEJ SPRÁVE 2018

Účtovná závierka za rok 2018

- súvaha k 31. 12. 2018
- výkaz ziskov a strát 31. 12. 2018
- poznámky k 31. 12. 2018
- správa audítora k účtovnej závierke