



Bratislavská organizácia
bývania, n.o.

Záporožská 5, 851 01 Bratislava

Výročná správa za rok 2021

Obsah:

1. Činnosť
2. Zhodnotenie základných údajov ročnej účtovnej závierky
3. Výnosy podľa zdrojov
4. Stav a pohyb majetku a záväzkov
5. Zloženie orgánov spoločnosti
6. Prílohy

1. Činnosť

V nadväznosti na Program výstavby schválilo Mestské zastupiteľstvo v júni 2004 vytvorenie neziskovej organizácie „Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave“ (SRBB n.o.), ktorej zakladateľmi sú mesto Bratislava a ČSOB a.s.

Peňažný vklad Hlavného mesta je 119 498,- EUR , ČSOB a.s. 13 278,- EUR.

Výhodou neziskových organizácií v bývaní je možnosť vytvárať si komerčnou činnosťou vlastné zdroje pre neziskovú zložku činnosti. V podmienkach SRBB n. o. to znamená vytváranie profitu z predaja bytov do osobného vlastníctva a jeho následné použitie na prípravu výstavby nájomných bytov, na ktoré nemusia byť použité financie z rozpočtu mesta.

Spoločnosť deklarovala pri svojom vzniku, že výstavba nájomných bytov nebude klásť nároky na mestský rozpočet. Financovanie výstavby nájomných bytov sa uskutoční zo štátnych dotácií, úverových zdrojov a z prostriedkov získaných predajom bytov do osobného vlastníctva. Nakoľko jednou z podmienok získania dotácií je spolufinancovanie z vlastných zdrojov, aby deklarovaný postup mohol byť naplnený, spoločnosť začala najskôr prípravu výstavby bytových domov s bytmi do osobného vlastníctva.

Zrealizované projekty:

- Stavba Bytového domu na Humenskom námestí v Bratislave - Petržalke.

Stavba so 64 bytovými jednotkami a 4 nebytovými priestormi bola zahájená v roku 2006 a ukončená v roku 2008. Všetky byty a nebytové priestory boli odpredané do osobného vlastníctva. Projektové práce, inžinierska činnosť, kúpa pozemku a výstavba boli financované z úveru v kombinácii s prostriedkami budúcich vlastníkov.

- Stavba Bytového domu na Osuského ulici v Bratislave - Petržalke.

Projekt bytového domu so 60 bytmi, priestormi pre občiansku vybavenosť na 1 .NP a so 44 podzemnými stáťami pre motorové vozidlá. Výstavba bola prefinancovaná z vlastných zdrojov, zo záloh budúcich vlastníkov a z úveru vo výške 3 mil. EUR , ktorý poskytla Dexia Banka a.s. Predaj bytov si zabezpečovala naša spoločnosť vlastnými kapacitami a z celkového počtu bytov 60 sú predané všetky a zároveň sú predané všetky nebytové priestory a garážové stáťa.

Spoločnosť oslovila všetkých starostov mestských častí v Bratislave, aby ponúkli vhodné pozemky na výstavbu nájomného bytového domu s tým, že spoločnosť prefinancuje projektovú prípravu, inžiniersku činnosť a výstavbu. Príslušná mestská časť by disponovala 50% z počtu bytov. Záujem o spoluprácu prejavili dve mestské časti - Vrakuňa a Rača. Na základe informácií o možnosti stavať na pozemkoch v správe mestskej časti boli vypracované štúdie nájomných bytových domov v mestskej časti Vrakuňa na križovaní ulíc Vážska a Žitavská a v mestskej časti Rača v lokalite „Na Pasekách“. Štúdie boli predĺžené na prerokovanie a následne rozpracované na projekt pre územné konanie.

Nájomný bytový dom Rača je navrhnutý ako 5 podlažný objekt. V 1.PP bude podzemná garáž a na 1. až 4.NP bude 24 bytov. Spoločnosť podala návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ku ktorému doložila súhlasné stanoviská všetkých dotknutých orgánov vrátane súhlasov vlastníka a správcu pozemkov k realizácii stavby a Mestská časť Rača začala v decembri 2013 konanie o umiestnení stavby. V konaní o umiestnení stavby boli podané námietky a petícia obyvateľov z lokality ul. Na Pasekách proti výstavbe, ktorí sa obávajú negatívnych vplyvov výstavby v ich okolí. Hoci všetky komisie Mestskej časti Rača na svojich zasadnutiach v roku 2012 prerokovali štúdiu bez

pripomienok a odporu a uložili starostovi mestskej časti rokovať o spolupráci, Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Rača na svojom zasadnutí vo februári 2014 neschválilo spoluprácu Mestskej časti Rača s našou spoločnosťou na výstavbe Nájomného bytového domu formou prenájmu pozemku, čím zablokovali ďalšie etapy prípravy výstavby. Mestská časť Rača konanie o umiestnení stavby zastavila, proti rozhodnutiu o zastavení konania sa naša spoločnosť odvolala. Odvolanie bolo postúpené Okresnému úradu Bratislava. Okresný úrad zrušil rozhodnutie Mestskej časti Rača a vrátil ho na ďalšie konanie. Miestne zastupiteľstvo Rače nesúhlasilo s výstavbou a konanie o umiestnení stavby bolo zastavené.

Nájomný bytový dom Vrakuňa je navrhnutý na mieste bývalého nákupného centra „Žitava“, ktorý bol v havarijnom stave a už neplnil svoju funkciu. Bytový dom je navrhnutý ako 6 podlažný objekt. V 1.PP bude podzemná garáž, na 1 až 5.NP bude 61 bytov. Podobne ako v Rači, aj obyvatelia Vrakune podali petíciu proti výstavbe nájomného bytového domu. Miestne zastupiteľstvo Vrakune nesúhlasilo s výstavbou a konanie o umiestnení stavby bolo zastavené.

2. Zhodnotenie základných údajov ročnej účtovnej závierky

Súvaha

Aktíva

Stav bankových účtov k 31.12.2021 je 42.448 €, stav pokladne a cenín 432 €.

Pasíva

Základné imanie spoločnosti zostáva nemenné 132.776 €. Krátkodobé záväzky 9.554 € pozostávajú zo záväzkov z bežného obchodného styku.

Výkaz ziskov a strát

Výnosy

0 €

Náklady

Vznikli z bežnej prevádzkovej činnosti a ich výška je 1.886 €.

Výsledok hospodárenia za rok 2021 je účtovná strata v celkovej výške 1.886 € po zdanení.

V spoločnosti nebolo potrebné podľa zákona za rok 2021 vykonať audit.

3. Členenie výnosov podľa zdrojov.

- a) tržba za vlastné výrobky 0 €
- b) tržba za služby 0 €
- c) bankové úroky 0 €
- d) predaj dlhodobého hmotného majetku 0 €

4. Stav a pohyb majetku a záväzkov

Dlhodobý hmotný majetok - počítačové vybavenie a kopírovací stroj sú postupne odpisované do nákladov.

Obstaranie majetku - 0 €

Krátkodobé záväzky – 9.554 € pozostávajú zo záväzkov zbežného obchodného styku

Bežné bankové úvery - 0 €.

5. Zloženie orgánov spoločnosti.

Orgány spoločnosti pracovali v roku 2021 v zložení:

Správna rada

Ing. Tomáš Korauš PhD. (do 06.12.2021), Ing. Rastislav Žiačik (do 29.11.2021), Mgr. Peter Leška (do 06.12.2021), Ing. Juraj Káčer (do 06.12.2021), Ing. Matej Vagač (do 06.12.2021), Ing. Tatiana Kratochvílová (do 06.12.2021), Ing. Roman Lamoš (do 06.12.2021), Ing. arch. Lucia Štasselová (do 06.12.2021), Ing. Matej Vagač (do 06.12.2021)

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, Ing. Boris Hrbáň (od 06.12.2021), Mgr. Sergej Kára (od 06.12.2021), Matúš Lupták, MA (od 06.12.2021), Ing. arch. Elena Szolgayová (od 06.12.2021)

Dozorná rada

Ing. Jozef Futrikanič (do 16.12.2021), Mgr. Juraj Slanička (do 15.12.2021), Gabriela Ferenčáková (do 20.12.2021), Ing. Soňa Svoreňová (do 16.6.2021), JUDr. Tomáš Korček (do 20.12.2021),

Ing. arch. Lucia Štasselová (od 20.12.2021), Ing. Roman Lamoš (od 20.12.2021), Ing. Katarína Augustinič (od 20.12.2021), Ing. Peter Lenč (od 20.12.2021), PhDr. Alžbeta Ožvaldová

Riaditeľ: Mgr. Ing. Michal Radosa

Náklady na mzdy zamestnancov a odmenu riaditeľa v roku 2021 spolu : 0 €

Forma účtovníctva - podvojná.

6. Prílohy:

- 6. a) Účtovná závierka neziskovej účtovnej jednotky v sústave podvojného účtovníctva
- 6. b) Poznámky k účtovnej závierke

V Bratislave, 17.03.2022

Mgr. Zuzana Trubíniová, v. r.
riaditeľka