

Výročná správa 2021

www.matramartin.sk

OBSAH	strana
1. Príhovor riaditeľa neziskovej organizácie Matra	3
2. Základné údaje o neziskovej organizácii k 31.12.2021	3
3. Správa o činnosti neziskovej organizácie	6
4. Ostatné informácie	10
5. Prílohy k Výročnej správe r. 2021	11

1. Príhovor riaditeľa neziskovej organizácie Matra

Vážení občania mesta Martin, vážení klienti,



počas roku 2021 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.

2. Základné údaje o neziskovej organizácii k 31.12.2021

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 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. 2021. Poďakovanie patrí aj 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. 2021

- Mgr. Ján Gallo, MBA – riaditeľ organizácie
- Ing. Mária Líšková – asistentka riaditeľa pre finančné záležitosti
- Ing. Silvia Michalková – vedúca sekretariátu riaditeľa, vedenie personálnej agendy
- Adela Lahitová – účtovníčka
- Dana Štefanovičová – účtovníčka SVB
- Eva Martinů – referent pre vzťahy s klientmi SVB
- Helena Obšivaná – referent pre vzťahy s klientmi

Prehľad členov dozornej a správnej rady k 31. 12. 2021

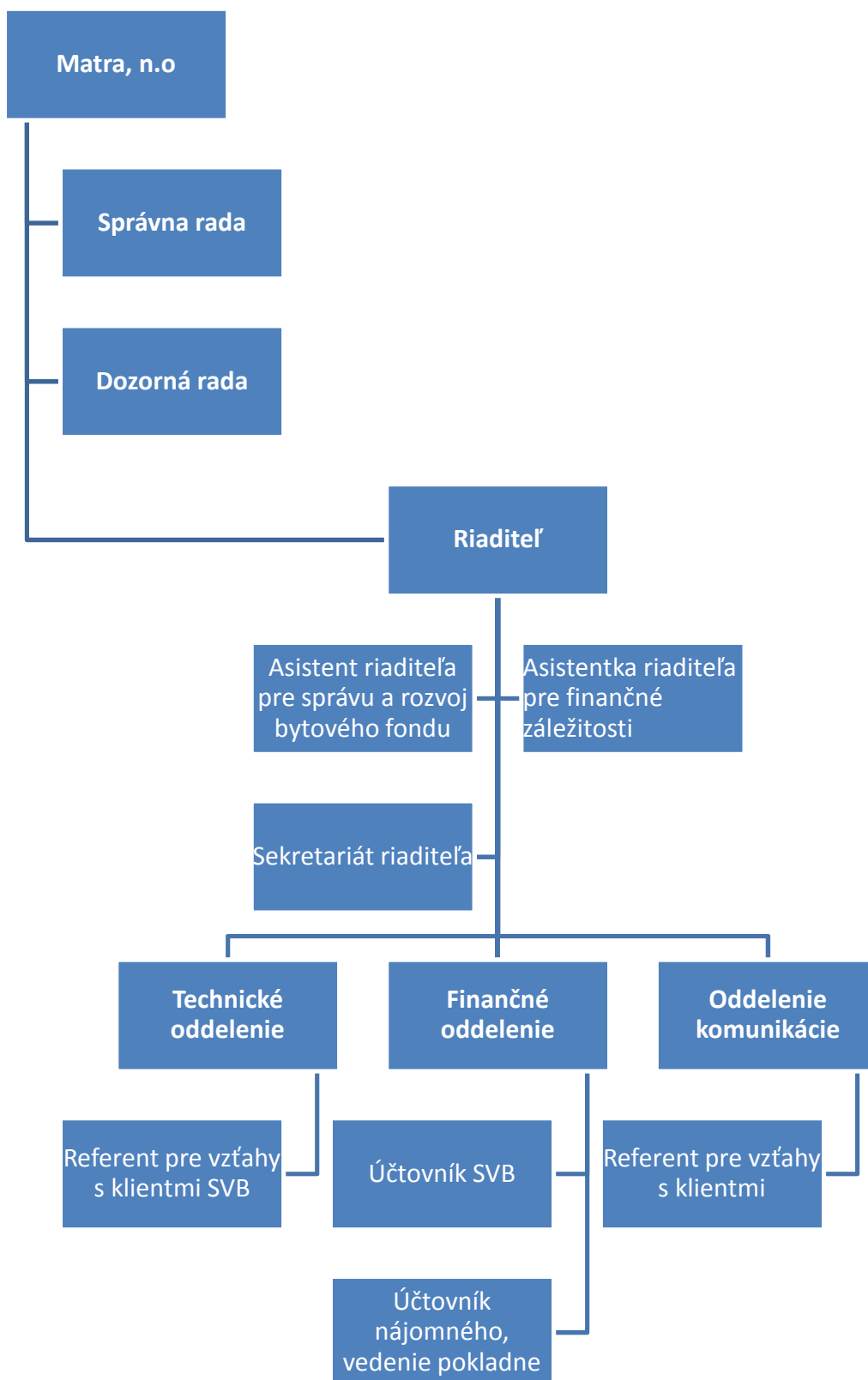
Členovia Správnej rady Matra, n. o.

Mgr. Martin Makovník
Ing. Stanislav Thomka
Ing. Michal Uherčík
Zuzana Vonsová
Ing. Imrich Žigo

Členovia dozornej rady Matra, n. o.

Tibor Adamko
MUDr. Igor Homola
Mgr. Martin Kalnický

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA Matra, n. o.



3. Správa o činnosti neziskovej organizácie

Hospodársky výsledok za rok 2021

Matra, n.o. zostavila k 31.12.2021 riadnu účtovnú závierku organizácie podľa § 17 zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. (ďalej len Zákon o účtovníctve) za účtovné obdobie od 1.januára 2021 do 31.decembra 2021. Účtovná závierka obsahuje Súvahu k 31.12.2021, Výkaz ziskov a strát k 31.12.2021 a Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2021, kde sú uvedené všetky významné skutočnosti týkajúce sa účtovnej závierky za rok 2021.

K 31.12.2021 výsledok hospodárenia pred zdanením bol 95 192 EUR. Daň z príjmov zo zdaňovanej činnosti bola zaplatená vo výške 25 837 EUR. Hospodársky výsledok po zdanení bol 69 355 EUR.

O použití zisku Matra, n.o. rozhoduje správna rada ako najvyšší orgán organizácie v zmysle štatútu n.o. Výsledok hospodárenia navrhujeme použiť na vytvorenie fondu na obnovu bytových domov a na úhradu úrokov z pôžičiek a úverov použitých na výstavbu bytových domov nájomného bývania.

Stav a pohyb majetku

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

Druh majetku	Riadok súvahy	Obstarávacia cena k 1.1. 2021	Prírastky	Úbytky	Obstarávacia cena ku 31.12.2021
A. Majetok spolu		7 980 228		17 249	7 962 979
1. Dlhodobý nehmotný majetok súčet	002	34 599			34 599
Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej činnosti	003				
Softvér (013)	004	16 099			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	7 945 629		17 249	7 928 380
Pozemky (031)	010	367 846			367 846
Umelecké diela	011	269			269
Stavby (021)	012	7 466 293			7 466 293
Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí (022)	013	26 349			26 349
Dopravné prostriedky	014	14 223			14 223
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	70 649		17 249	53 400
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052)	020				

Štruktúra záväzkov :

Krátkodobé záväzky spolu: 267 463 EUR

Dlhodobé záväzky 1 595 033 EUR – t.j. pôžička Mesto Martin na výstavbu bytového domu na ul. Kijevskej vo výške 112 372 EUR a záväzky zo sociálneho fondu vo výške 310 EUR, pôžičky zo ŠFRB na výstavbu bytových domov na ul. Kijevskej a ul. Kernovej vo výške 1 428 847 EUR, pôžička zo ŠFRB domu vo výkone správy vo výške 53 504 EUR, ktorý nie je záväzkom Matra, n.o., ale je záväzkom vlastníkov bytového domu vo výkone správy

Bankové úvery: 1 058 175 EUR – Úver od UniCreditBank na financovanie nadstavby na ul. E.B.Lukáča 10 a rekonštrukcie Šoltésovej 13 v sume 1 013 000 a úver domu vo výkone správy v Prima banke v sume 45 175 EUR, ktorý nie je záväzkom Matra, n.o., ale je záväzkom vlastníkov bytového domu vo výkone správy

Z hľadiska časového po lehote splatnosti nie sú žiadne záväzky

Štruktúra pohľadávok:

K 31.12.2021 je celkový stav krátkodobých pohľadávok 425 730 EUR brutto, na ktoré bola vytvorená opravná položka vo výške 183 999 EUR, t.j. stav pohľadávok 241 731 EUR netto

Pohľadávky môžeme rozdeliť nasledovne:

Pohľadávky na účtoch 311- Odberatelia v celkovej výške 255 211 EUR, z čoho pohľadávky voči nájomníkom vo výške 250 137 EUR

Pohľadávky na účtoch 314 – Poskytnuté preddavky v celkovej výške 38 840 EUR

Ostatné pohľadávky a iné pohľadávky – v celkovej sume 131 679 EUR. Výšku týchto pohľadávok výrazne ovplyvňujú pohľadávky z úverov voči vlastníkom bytov vo výkone správy t.j. suma 98 679 EUR

Z hľadiska časového po lehote splatnosti 249 776 EUR, t.j. za účet nájomníci – neuhradené platby za služby spojené s nájomným bývaním

Prehľad výnosov a ich členenie podľa zdrojov

Výnosy z nezdaňovanej činnosti t.j. tržby z výkonu správy sú vo výške 19 773 EUR.

Výnosy zo zdaňovanej činnosti sú celkovo vo výške 642 709 EUR t.j. z nájmu nájomných bytov a nebytov, zo správy bytov poskytovaných pre spoločenstvá vlastníkov bytov a dotácií.

V roku 2021 Matra, n.o. neboli poskytnuté žiadne dotácie.

Na účte dotácií 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, nadstavbu Šoltésovej 13 a rekonštrukciu 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 správy v bytových domoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Celkovo vedieme účtovníctvo pre 60 domov vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Pre každé spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov zostavujeme riadnu účtovnú závierku podľa § 17 ods. Zákona o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov v máji každého roku predkladáme Ročné vyúčtovanie nákladov spojené s užívaním bytu za predchádzajúci rok.

Činnosti technického oddelenia a oddelenia komunikácie sa dajú rozdeliť do niekoľko základných činností:

- a) zabezpečovanie novej výstavby a rekonštrukcie bytového fondu,
- b) vykonávanie pravidelnej údržby a opráv v spravovaných nájomných domoch,
- c) evidencia žiadostí a sťahovanie nájomníkov,
- 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,
- e) vykonávanie činností spojených so správou spoločenstiev vlastníkov bytov a vlastníckych bytov vo výkone správy,
- f) služby pre sociálne odkázaných ľudí na podporu regionálneho rozvoja zamestnanosti,
- g) poradenská a konzultačná činnosť v oblasti správy a údržby bytového fondu pre širokú verejnosť

a) Zabezpečovanie novej výstavby a rekonštrukcia bytového fondu

V roku 2021 sa pokračovalo v príprave na pripravovanú rekonštrukciu časti ubytovne A. Pietra 25, na ktorú mesto Martin získalo nenávratný finančný príspevok v rámci výzvy Operačného programu Ľudské zdroje v programovom období 2014 – 2020 zameranej na zlepšenie formy bývania pre obce s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít.

b) Vykonávanie pravidelnej údržby a opráv v spravovaných nájomných domoch

Na túto činnosť bolo vyčlenených v rozpočte organizácie Matra, n.o. na rok 2021 65 000 EUR. Celkovo bolo vyčerpaných v roku 2021 42 669 EUR. Najväčšiu časť finančných prostriedkov si vyžiadali, drobné opravy súvisiace s opravou bytov na ubytovni Lok. na Kameni 1. Ďalšie náklady predstavujú 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 vodomerov.

c) Evidencia žiadostí a sťahovanie nájomníkov

Do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomných bytov, po dôkladnom preverení a splnení podmienok, bolo v roku 2021 zaevidovaných 60 nových žiadostí. Žiadateľom, ktorí nespĺňajú podmienky /16/, boli zaslané listy.

Bytová komisia pridelila v priebehu roka 21 bytov.

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 2021 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 prípade, že dôjde k dohode s neplatiacimi nájomníkmi je uzavretá notárska zápisnica.

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.

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 31.12.2021 spravovala Matra n.o. 40 SVB a 20 domov vo výkone správy. Podľa harmonogramu a v rámci prijatých protipandemických opatrení sme zabezpečovali odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení. /elektrika, bleskozvod, plyn, výťah, požiarna 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 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 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.

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: 043/4444333
WEB: www.matramartin.sk

V Martine, dňa 12.04.2022



5. Prílohy k Výročnej správe 2021

PRÍLOHY

K VÝROČNEJ SPRÁVE 2021

Účtovná závierka za rok 2021

- súvaha k 31. 12. 2021
- výkaz ziskov a strát 31. 12. 2021
- poznámky k 31. 12. 2021
- správa audítora k účtovnej závierke