



Výročná správa o činnosti a hospodárení neziskovej organizácie

LEPŠIA SPRÁVA, n. o., Štefánikova 886/23, 811 05 Bratislava

za rok 2021

**vypracovaná v zmysle zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových
organizáciách poskytujúcich všeobecné prospešné služby v znení
neskorších predpisov**

OBSAH

I. Základné údaje	3
II. Činnosť n. o.	4
III. Záver	5

I. Základné údaje

LEPŠIA SPRÁVA, n. o. je nezisková organizácia založená Združením pre lepšiu správu bytových domov. Do registra neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne prospešné služby bola organizácia zapísaná rozhodnutím Okresného úradu Bratislava pod č. OVVS-97086/529/2019-NO dňa 23. 12. 2019.

Dňa 23. 4. 2020 bola schválená Žiadosť o zápis do zoznamu správcov bytových domov adresovaná Ministerstvu dopravy a výstavby Slovenskej republiky. Organizácii bolo pridelené identifikačné číslo správcu 731.

Riaditeľ organizácie dňa 12. 5. 2021 založil bankový účet SK98 0900 0000 0051 7020 5036 vo finančnej inštitúcii Slovenská sporiteľňa, a.s.

Organizačná štruktúra v roku 2021

Orgánmi neziskovej organizácie sú riaditeľ neziskovej organizácie, správna rada neziskovej organizácie a revízor neziskovej organizácie.

1. Správna rada je najvyšším orgánom neziskovej organizácie, ktorý tvoria traja členovia: Ing. Miloslav Frečka, Mgr. Silvia Valichnáčová, Ing. Otília Leskovská.

2. Riaditeľ je štatutárny orgánom, ktorý riadi činnosť neziskovej organizácie a koná v jej mene. Rozhoduje o všetkých záležitostiach neziskovej organizácie, ak nie sú zákonom alebo zakladacou listinou zverené do pôsobnosti iných orgánov. Pozíciu riaditeľa zastával JUDr. Mgr. Marek Perdík.

3. Revízor zastáva pozíciu kontrolného orgánu neziskovej organizácie, ktorý dohliada na jej činnosť. Revízora volí a odvoláva správna rada. Prvého revízora neziskovej organizácie Miroslava Kantnera určil zakladateľ.

Organizácia bola založená predovšetkým za účelom efektívneho a transparentného výkonu komplexnej správy, údržby a obnovy bytových domov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Činnosť sa špecializuje výhradne na správu bytových domov, polyfunkčných objektov a poskytovanie služieb spoločenstvám vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

II. Činnosť n. o.

Počas roku 2021 nezisková organizácia poskytovala poradenstvo vlastníkom bytov a nebytových priestorov v oblasti správy bytového fondu, predovšetkým poradenstva pri výmene správcu bytového domu. Hlavným predmetom činnosti LEPŠEJ SPRÁVY, n. o. je zabezpečovanie činností so správou, údržbou a obnovou bytových domov v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a v súlade s uzatvorenými zmluvami o výkone správy.

Správa objektov v roku 2021

V priebehu roka 2021 organizácia LEPSIA SPRÁVA, n. o. dojednala pre bytový dom Štefana Kráľíka 14 a 16 v Bratislave úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Finančná podpora bola v celkovej výške 227 841 EUR. Predmetnom investičnej akcie bola výmena troch osobných výťahov, výmena ležatých rozvodov studenej vody, teplej vody a ústredného kúrenia a rekonštrukcia interiéru predmetného objektu.

LEPŠIA SPRÁVA, n. o. počas roka 2021 uzatvárala pre bytové domy v mene vlastníkov zmluvy na:

- dodávku a odvádzanie studenej vody,
- odber tepla, ohrevu teplej vody a teplej vody,
- odber plynu,
- servis zdvíhacích zariadení,
- upratovacích služieb,
- havarijnej služby,
- záhradnícke služby
- dodávku elektrickej energie do spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu,
- deratizácie, dezinfekcie a dezinsekcie.

Všetky dodávateľské zmluvy prešli revíziou právneho oddelenia, pričom v mene vlastníkov uzatvárame iba najvýhodnejšie možné zmluvné podmienky.

Organizácia zabezpečovala aj údržbu a opravu, ktorá bola zabezpečovaná dodávateľskými firmami. Predmetom opráv boli práce a zásahy, ktoré boli financované z vlastných zdrojov vlastníkov a jednalo sa najmä o:

- drobné stavebné úpravy (udržiavacie práce)
- zámočnicke práce

- elektroinštalačné práce ako oprava zvončekov, porevízne opravy elektroinštalácie,
- vodoinštalačné práce pozostávajúce z drobných opráv ako výmena hlavných ventilov studenej vody, odstraňovanie zatekania na stúpacích rozvodoch teplej úžitkovej vody, studenej vody a ústredného kúrenia,
- výmeny vodomeroch na studenú a teplú vodu,
- opravy výťahov.

Počas roka 2021 organizácia LEPSIA SPRÁVA, n. o. uzatvorila zmluvy o výkone správy s deviatimi objektami:

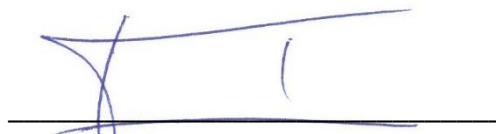
- Mariánska 2 v Bratislave,
- Zvolenská 3 v Bratislave,
- Jelenia 14 v Bratislave,
- Strážna 3A v Bratislave,
- Široká 22-30 v Bratislave,
- Svetlá 3 v Bratislave,
- Kvačalova 43 v Bratislave,
- Mozartova 17,19 v Bratislave,
- Nová Ves 52-53 v Dunajskej Strede.

Počet spravovaných nehnuteľností bol k 31. 12. 2021 v celkovom počte 530 bytov.

Dňa 20. 5. 2021 nezisková organizácia podpísala mandátnu zmluvu so subjektom SVOJBYT, so sídlom Tehelná 3006/15, 831 03 Bratislava – Nové Mesto, IČO: 36 076 465, s predmetom vykonávania ekonomickej agendy.

III. Záver

Výročná správa neziskovej organizácie bola prerokovaná a odsúhlasená správnu radou. Správa bude zverejnená v centrálnom registri účtovných závierok a v sídle organizácie LEPSIA SPRÁVA, n. o., Štefánikova 23, 811 05 Bratislava.



JUDr. Mgr. Marek Perdík
riaditeľ