

**Výročná správa neziskovej organizácie  
nezisková organizácia Projekt DOM.ov  
za rok 2021**

# Výročná správa n.o. Projekt DOM.ov za rok 2021

## Projekt DOM.ov

### Obsah

1. Úvod .....	3
Hlavný cieľ neziskovej organizácie .....	3
Orgány neziskovej organizácie .....	4
2. Prehľad činností za rok 2021 .....	4
3. Ročná účtovná závierka a zhodnotenie základných údajov v nej obsiahnutých .....	6
4. Výrok audítora k ročnej účtovnej závierke .....	7
5. Prehľad o peňažných príjmoch a výdavkoch .....	7
6. Prehľad rozsahu príjmov (výnosov) v členení podľa zdrojov .....	8
7. Stav a pohyb majetku a záväzkov neziskovej organizácie .....	9
8. Zmeny a nové zloženie orgánov neziskovej organizácie, ku ktorým došlo v priebehu roka ...	10
9. Ďalšie údaje určené správnou radou .....	10
10. Vyjadrenie dozornej rady .....	10

# Výročná správa n.o. Projekt DOM.ov za rok 2021

## Projekt DOM.ov

### 1. Úvod

Nezisková organizácia Projekt DOM.ov so sídlom Požiarnická 17, Prešov, 080 01, vznikla dňa 9.5.2016, na základe rozhodnutia Okresného úradu v Prešove a bola zaregistrovaná pod registračným číslom OVVS-519/2016-NO.

Nezisková organizácia Projekt DOM.ov poskytuje všeobecne prospešné služby, za vopred určených, a pre všetkých používateľov rovnakých podmienok, a to pre rodiny ohrozené sociálnym vylúčením, žijúce v podrozvinutých rómskych lokalitách, v nasledovných oblastiach:

- a) poskytovanie asistencie pri zabezpečení bývania svojpomocnou výstavbou,
- b) poskytovanie odborného poradenstva pre obce, orgány verejnej moci a ďalšie subjekty v oblasti územného plánovania, ekonomického a sociálneho rozvoja sociálne vylúčených lokalít,
- c) výskum, vývoj a pilotovanie modelov zabezpečenia bývania svojpomocnou výstavbou a systémov prestupného bývania,
- d) vytváranie podmienok pre čerpanie mikropôžičiek na zabezpečenie bývania svojpomocnou výstavbou,
- e) presadzovanie modelov zabezpečovania bývania svojpomocnou výstavbou do verejných politík, vytváranie podmienok pre ich škálovanie a implementáciu v praxi a asistovanie obciam pri príprave a realizácii lokálnych politík bývania,
- f) komunikácia s verejnosťou zameraná na prekonávanie predsudkov a stereotypov o integrácii sociálne vylúčených lokalít a informovanie verejnosti o zabezpečovaní bývania svojpomocnou výstavbou,
- g) ochrana ľudských práv a základných slobôd, predchádzanie šíreniu xenofóbie,
- h) zabezpečenie vzdelávania a rozvoj zručností obyvateľov sociálne vylúčených lokalít a profesionálov v oblasti sociálnej integrácie,
- i) podpora využívania ekologických stavebných postupov a materiálov a riešení environmentálnych záťaží v sociálne vylúčených lokalitách,
- j) podpora regionálneho rozvoja a zamestnanosti,
- k) nakladanie s výsledkami duševnej tvorivej činnosti so súhlasom autora,
- l) vydávanie kníh, máp, zborníkov,
- m) vydávanie manuálov pracovných činností,
- n) vydávanie novín, časopisov – periodických a neperiodických publikácií,

### HLAVNÝ CIEĽ NEZISKOVEJ ORGANIZÁCIE

Hlavným cieľom neziskovej organizácie je zlepšenie života rodín z marginalizovaných sociálne a priestorovo vylúčených komunit, prostredníctvom svojpomocnej výstavby legálnych nízko nákladových rodinných domov, pri čom im nezisková organizácia projekt DOM.ov aktívne pomáha. Výsledkom činnosti neziskovej organizácie má byť udržateľná, celková pozitívna zmena života rodiny, ovplyvnená novým plnohodnotným bývaním a nadobudnutými vedomosťami a zručnosťami získanými pred a počas výstavby.

# Výročná správa n.o. Projekt DOM.ov za rok 2021

## Projekt DOM.ov

### ORGÁNY NEZISKOVEJ ORGANIZÁCIE

#### a) Správna rada

Pôsobila v roku 2021 zložená:

- **Miroslav Šarišský**, predseda správnej rady, nezávislý expert
- **Katarína Smatanová**, člen správnej rady za organizáciu Združenie pre lepší život
- **Rastislav Blažej**, člen správnej rady za Slovenskú sporiteľňu a.s.
- **Vladimír Polhorský**, člen správnej rady za Slovenskú sporiteľňu a.s.
- **Martin Vavrinčík**, člen správnej rady za organizáciu Človek v ohrození
- **Andrea Najvirtová**, člen správnej rady za organizáciu Človek v ohrození
- **Július Pecha**, člen správnej rady za organizáciu Združenie pre lepší život

#### b) Riaditeľ

- **Marián Zeman**

#### c) Dozorná rada

- **Františka Ondrašiková**, člen dozornej rady
- **Branislav Tichý**, člen dozornej rady
- **Zdenka Polednáková**, člen dozornej rady

## 2. PREHĽAD ČINNOSTÍ NEZISKOVEJ ORGANIZÁCIE V ROKU 2021

V roku 2021 sa konali 3 zasadnutia správnej rady kde sa prerokovávala činnosť a pôsobenie neziskovej organizácie, smerovanie organizácie a spolupráca s partnermi, diskutoval sa rozpočet a možnosti financovania aktivít neziskovej organizácie. Na zasadnutí správnej rady 17.08.2021 bol na návrh Človeka v ohrození z pozície člena správnej rady odvolaný Peter Adam a na uvoľnené miesto bol zvolený Martin Vavrinčík. Počas roka nezisková organizácia zamestnávala v priemere trinásť zamestnancov. Počty sa v priebehu roka menili a prispôbovali potrebám organizácie (realizovaných projektov), alebo záviseli od zdrojov financovania.

Rok 2021 bol pre organizáciu veľkou výzvou, nakoľko aktivity neziskovej organizácie Projekt DOM.ov boli ovplyvnené pandemiou Covid 19, ktorá sa v nových vlnách vracala do regiónov Slovenska. Už predchádzajúci rok 2020 nás naučil počas pandémie realizovať časť našich aktivít online, čo sme využívali aj v roku 2021. Ukázalo sa, že obmedzenia osobného kontaktu s klientami, prinášali okrem zapojenia nových klientov do projektu aj straty už pretým zapojených aktívnych klientov. Klienti častejšie strácali potrebné návyky potrebné pre získanie úveru na budúcu výstavbu. Vnímali sme najmä prípady straty zamestnania a tým zníženie príjmu rodín, čo limitovalo klientov pri pravidelnom sporení na výstavbu a sťažilo dostupnosť stavebných mikropôžičiek účelovo viazaných na výstavbu. Komunikácia so zástupcami obcí zapojených do projektu bola časovo náročnejšia a komplikovanejšia, čo malo najmä časovo negatívny dopad na prípravu rozvojových území pre svojpomocnú výstavbu. Pandémia nám okrem skôr spomenutého obmedzenia osobného kontaktu priniesla aj výrazný rast stavebných nákladov, s dopadom na rozpočty nových domov. Aby sa neznížila dostupnosť svojpomocnej výstavby

# Výročná správa n.o. Projekt DOM.ov za rok 2021

## Projekt DOM.ov

pre našich klientov, bolo potrebné upraviť podmienky financovania svojpomocnej výstavby. Klientov sme motivovali k väčšiemu sporeniu pred a počas výstavby, s financujúcou bankou sme dohodli navýšenie mikropôžičiek na výstavbu ako aj úpravu podmienok poskytovaných úverov.

Rok 2021 bol pre nás dôležitý aj z pohľadu dokončenia realizovaného projektu „Lepšie verejné politiky pre bývanie marginalizovaných rómskych komunít“, ktorý sme úspešne ukončili v októbri 2021.

Rok 2021 bol pre organizáciu úspešný, z pohľadu získania nových zdrojov financova, ktoré nám umožnia vo väčšom meradle rozbehnúť aktivity programu svojpomocnej výstavby, a súčasne aj pokryjú náklady na už rozbehnuté projekty. Ako prijímateľ sme získali grant z Nórskeho finančného mechanizmu na financovanie projektu Inkluzívne susedstvá, ktorý realizujeme s partnermi OZ Cesta von a so Spojenou školou – odborné učilište. Celková suma grantu je vo výške 776.200,- EUR (z toho pre Projekt DOM.ov max. 566.400,- EUR). Tento projekt sme začali realizovať od 01.11.2021.

Ďalšie zdroje na našu činnosť sme získali ako partner projektov podporených z Nórskeho finančného mechanizmu. Prvý je projekt s názvom „Spájame sa pre viac príležitostí“, v ktorom sme partnerom mestu Lučenec, Agentúre práce BBSK n.o. a CBNRM Networking. Celková výška grantu 749.105,- EUR z toho pre Projekt DOM.ov max 137.891,- EUR. Projekt sa začal realizovať od októbra 2021.

Druhý projekt s názvom „Byť pasívni nie je cesta“ v ktorom sme partnerom obciam Rožkovany, Olejnikov, Základnej škole v obci Rožkovany a Nórskemu partnerovi Hogskulen for Gron Utvikling. Celková výška grantu 465.500,- EUR z toho pre Projekt DOM.ov max 60.700,- EUR. Projekt sa začal oficiálne realizovať od októbra 2021 avšak s výstavbu a začiatok realizácie projektu brzdí splnenie odkladacej podmienky zo strany obce Rožkovany pre čerpania finančných prostriedkov.

### **VÝSTAVBA v roku 2021**

V roku 2021 sa nám podarilo skolaudovať posledné dva domy, ktorých výstavba bola zahájené ešte v rokoch 2018, kde kolaudácii bránili chýbajúce prípojky, s ktorých výstavbou meškala obec, alebo ich výstavba bola blokována súdnym sporom s vlastníkom pozemku na ktorom sa mali prípojky realizovať. Po rokoch príprav sa nám podarilo zahájiť výstavbu v troch obciach a to v Chanave 1 dom, Bôrka 3 domy a Kecerovce 8 domov.

### **PRÁCA S KLIENTAMI A SPOLUPRÁCA S OBCAMI V ROKU 2021**

Začiatkom roku 2021 nezisková organizácia bola aktívna v 21 obciach v Košickom, Prešovskom a Banskobystrickom kraji a pracovala so 174 klientmi /rodinami v rôznych fázach zapojenia sa do projektu. Koncom roka 2021 organizácia pôsobila v 26 obciach v Košickom, Prešovskom a Banskobystrickom kraji a evidovala cez 200 aktívnych klientov. Ku koncu roka 2021 nezisková organizácia od svojho vzniku pracovala celkovo s 343 rodinami. Udržanie klientov v programe počas roku 2021 bolo veľmi náročné najmä pre obmedzenia spôsobených pandémie ako aj z dôvodu zhoršujúcej sa ekonomickej situácie s dopadom na našu cieľovú skupinu klientov (strata príjmov, rast nákladov domácností ako aj stavebných materiálov).

V roku 2021 sme sa zameriavali predovšetkým na prípravu klientov na výstavbu, ktorú sme po ročnej prestávke znova rozbehli. Veľkou výzvou v roku 2021 bolo pre pracovníkov pripraviť klientov na získanie stavebnej mikropôžičky.

# Výročná správa n.o. Projekt DOM.ov za rok 2021

## Projekt DOM.ov

### REALIZÁCIA PROJEKTU LEPŠIE VEREJNÉ POLITIKY PRE BÝVANIE MARGINALIZOVANÝCH RÓMSKÝCH KOMUNÍT

V roku 2021 sme úspešne dokončili projekt realizácia ktorého trvala 24 mesiacov s názvom Lepšie verejné politiky pre bývanie marginalizovaných rómskych komunít. V rámci projektu sme zrealizovali 16 seminárov, školení, ktoré reflektovali na oblasti týkajúce sa – sociálnej práce v oblasti bývania a finančnej gramotnosti pre MRK, skvalitňovanie procesu prípravy infraštruktúry pre bývanie MRK na úrovni samospráv a skvalitňovanie verejných politík podpory bývania MRK. Vypracovali sme 5 metodík tematicky zameraných na – sociálnu prácu v oblasti rodinných financií, protidlhové poradenstvo, sociálnu prácu súvisiacu so svojpomocnou výstavbou domov, vysporiadanie pozemkov a prípravu území, prácu s verejnou mienkou. Vyhotovili sme 3 štúdie zamerané na fungovanie NP a podporu činností KC a TSP, efektívnosť nájomných bytov nižšieho štandardu a architektonického riešenia rodinného individuálneho bývania obyvateľov MRK. Zanalyzovali sme 19 legislatívnych noriem/metodických pokynov a usmernení súvisiacich s bývaním, finančnou gramotnosťou MRK, procesom prípravy infraštruktúry, skvalitňovaním verejných politík podpory bývania MRK. Pracovali sme na 30 návrhoch zameraných na zefektívnenie legislatívy a verejnej správy. S partnermi z neziskového sektora, verejnej správy, ako aj s terénnymi sociálnymi pracovníkmi a ďalšími aktérmi participujúcimi na problematike začleňovania MRK, sme spolu diskutovali 12 krát na rôznorodé témy, ako napríklad – TSP a programy bývania, Inštitút osobitného príjemcu, Dopady korona krízy na finančnú situáciu klientov z MRK, či Problematiku nelegálnosti rómskych osád, Problematiku územného a stavebného konania, a pod.

### 3. Ročná účtovná zvierka a zhodnotenie základných údajov v nej obsiahnutých.

Nezisková organizácia Projekt DOM.ov, n.o. viedla v roku 2021 podvojnú účtovníctvo v zmysle Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov; Opatrenia MF SR zo 14. 11 2007 č. MF/24342/2007-74, ktorými sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a účtovnej osnove pre účtovné jednotky, ktoré nie sú založené, alebo zriadené na účel podnikania, v znení neskorších zmien a doplnkov zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších zmien a doplnkov. Účtovná zvierka Neziskovej organizácie Projekt DOM.ov, n.o. k 31.12. 2021 zostavená k 01.06.2022 schválená správnu radou dňa 19.06.2022, spolu s Daňovým priznaním k dani s príjmov právnickej osoby za rok 2021, tvoria prílohu tejto výročnej správy.

**Výsledok hospodárenia neziskovej organizácie Projekt DOM.ov n.o. pred a po zdanení je za rok 2021 0,00 EUR.**

#### ZHODNOTENIE ZÁKLADNÝCH ÚDAJOV ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Dosiahnutý hospodársky výsledok je nasledovný:

**Náklady spolu: 242 071,91 EUR**

**Výnosy spolu: 242 071,91 EUR**

**Hospodársky výsledok pred zdanením 0,00 EUR**

**Hospodársky výsledok po zdanení 0,00 EUR**

#### **NÁKLADY:**

**Najväčšie nákladové položky v bežnom účtovnom roku tvorili:**

# Výročná správa n.o. Projekt DOM.ov za rok 2021

## Projekt DOM.ov

Mzdové náklady vrátane odvodov **152 943,30 EUR**

Služby súvisiace s výstavbou **36 874,54 EUR** (z toho 31 470 EUR náklady partnerov projektu Inkluzívne susedstvá)

Poradenské, koordinačné a organizačné služby **19 760,00 EUR**

Cestovné **17 071,77 EUR**

Finančné a účtovné služby **3 515,60 EUR**

Spotreba materiálu vrátane DHM **3 690,45 EUR**

Strava, občerstvenie, diéty cieľových skupín **1 840,68 EUR**

### VÝNOSY

Výnosy boli zabezpečené najmä z grantov, z príspevkov od nadácií a organizácií a z prevádzkových výnosov:

MVSR – nenávratný finančný príspevok OP EVS **129 573,68 EUR**

MIRRI – grant k projektu Inkluzívne susedstvá LDI02015 **76 280,81 EUR**

Nadácia Pontis **15 000 EUR**

Nadácia Slovenskej sporiteľne **10 000 EUR**

Slovenské elektrárne **3 802,95 EUR**

Tržby z predaja služieb **3 710 EUR**

Nadácia Granvia **2 073 EUR**

Karpatská nadácia **1 667,47 EUR**

**Finančné hospodárenie organizácie možno hodnotiť v roku 2021 vyrovnané.**

Ostatné finančné prostriedky budú použité pre potreby organizácie a napĺňanie jej cieľov v priebehu nasledovného obdobia.

Zaúčtované prostredníctvom časového rozlíšenia výnosov.

MIRRI LDI02015 – 34 327,69 €, MVSR EVS projekt – 3 184,30 €, ACF projekt – 13 329,53 €

## **4. Výrok audítora k ročnej účtovnej závierke.**

Ročnú účtovnú závierku za rok 2021 overila spoločnosť InfoAudit, s.r.o., licencia SKAU 225 s **výrokom bez výhrad.**

Správa audítora tvorí prílohu č.3 výročnej správy.

## **5. Prehľad o peňažných príjmoch a výdavkoch.**

### PRÍJMY:

Príjmy za rok 2021 vo výške **257 790,99 EUR** sú rozdelené nasledovne:

MVSR – nenávratný finančný príspevok OP EVS **112 089,39 EUR**

MIRRI – grant k projektu Inkluzívne susedstvá LDI02015 **110 608,50 EUR**

Nadácia Pontis **15 000 EUR**

Nadácia Slovenskej sporiteľne **10 000 EUR**

Karpatská nadácia **4 499,10 EUR**

Nadácia Granvia **2 073 EUR**

Tržby z predaja služieb **3 710 EUR**

# Výročná správa n.o. Projekt DOM.ov za rok 2021

## Projekt DOM.ov

### NÁKLADY/VÝDAVKY:

Náklady/výdavky za rok 2021 vo výške 242 071,91 EUR sú rozdelené nasledovne:

#### **A. Výdavky na správu organizácie vo výške 1 251,60 EUR boli nasledovné:**

Bankové poplatky 455,43 EUR  
Úroky banky 463,71 EUR  
Poštovné 34,25 EUR  
Webstránky 298,21 EUR

#### **B. Výdavky na všeobecne prospešné služby vo výške 148 281,54 EUR**

#### **C. Výdavky podľa druhu všeobecne prospešných služieb spojené s napĺňaním cieľa organizácie:**

##### **(1) Mikropôžičková schéma - k 31.12.2021 bol vytvorený fond vo výške 58 000 EUR**

Zdroj: rok 2016	5 000 EUR Nadácia SLSP
rok 2017	5 000 EUR Vysoká škola zdravotníctva a sociálnej práce sv. Alžbety
	3 000 EUR Nadácia EPH
rok 2018	45 000 EUR Nadácia ERSTE

V roku 2021 účtovná jednotka z bankového účtu (garančného fondu) nepožičala klientom žiadnu finančnú výpomoc. Klienti vrátili finančné prostriedky vo výške 1 150 EUR. Zostatok k 31.12.2021 nesplatennej finančnej výpomoci je vo výške 1 181 EUR .

##### **(2) Finančné vzdelávanie vo výške 542,98 EUR**

Zdroj: MVSR – EVS 542,98 EUR

##### **(3) Svojpomocná výstavba rodinných domov a finančný transfer partnerom projektu Inkluzívne susedstvá vo výške 36 874,54 EUR**

Zdroj: MVSR – EVS 3 330 EUR, Nadácia Pontis – 2 074,54 EUR, MIRRI LDIO2015 – 31 470 EUR (finančný transfer partnerom projektu Inkluzívne susedstvá).

##### **(4) Obecné bytové a pozemkové politiky vo výške 0 €.**

##### **(5) Projekt EVS – mzdové náklady, finančné vo výške 152 943,30 EUR.**

Zdroj: EVS – projekt , MIRRI LDIO2015, Slovenské elektrárne, spolufinancovanie , dotácia

##### **(6) Prestupné bývanie vo výške 0 €.**



# Výročná správa n.o. Projekt DOM.ov za rok 2021

## Projekt DOM.ov

### 6. Prehľad rozsahu príjmov (výnosov) v členení podľa zdrojov.

Prehľad o daroch, príspevkoch a príjmoch za rok 2021

P. č.	zdroj	dary	príspevok	príjem	poznámka
1	Nadácia Slovenskej sporiteľne	10 000,00			Grant
2	Slovenské elektrárne	3 802,95			Grant
3	Nadácia Granvia	2 073,00			Grant
4	MVSR - EVS			129 537,68	Dotácia
5	MIRRI – LDIO2015			76 280,81	Grant
6	Nadácia Pontis	15 000,00			Grant
7	Karpatská nadácia	1 667,47			Grant
8	Ostatní-obce	3 710,00			služba
	<b>SPOLU:</b>	<b>36 253,42</b>	<b>0,00</b>	<b>205 818,49</b>	

spolu: 242 071,91

### 7. Stav a pohyb majetku a záväzkov neziskovej organizácie.

Nezisková organizácia nemá neobežný majetok. Majetok tvoria iba zásoby, pohľadávky a finančné prostriedky na účte a v pokladni.

**Materiál k 31.12.2021 je v sume 2 527,98 EUR**

**Konečný zostatok v pohľadávkach k 31.12.2021 je 34 132,40 EUR** (z toho: 22 453 EUR pohľadávky voči štátnemu rozpočtu, 10 497,90 EUR pohľadávka voči Karpatskej nadácii a 1 181 EUR pôžičky poskytnuté klientom)  
**Konečný zostatok v pokladni k 31. 12. 2021 je v sume 0,00 EUR**

**Konečný zostatok na účtoch** (organizácia mala šesť bankových účtov) k 31.12. 2021 je **93 259,13 EUR**

- Bežný prevádzkový účet: -22 876,87 EUR
- Účet MPF: 56 573,47 EUR
- Účet ACF: 1 641,75 EUR
- Účet Rožkovany: 0,00 EUR
- Účet Lučenec: 105,70 EUR
- Účet inkluzívne susedstvá: 57 815,08 EUR

**Stav majetku spolu k 31.12.2021 129 919,51 EUR**

**Organizácia eviduje záväzky k 31.12.2021 v celkovej hodnote 28 921,12 EUR** (z toho krátkodobé záväzky 27 955,07 EUR a dlhodobé záväzky 966,05 EUR)

**Konečný zostatok účtov časového rozlíšenia k 31.12.2021 je 50 841,52 EUR**

# **Výročná správa n.o. Projekt DOM.ov za rok 2021**

## **Projekt DOM.ov**

### **8. Zmeny a nové zloženie orgánov neziskovej organizácie, ku ktorým došlo v priebehu roka.**

V sledovanom období prišlo k dovolaniu člena predstavenstva Petra Adama vymenovaniu nového člena správnej rady Martina Vavrínčika. Správna rada tieto zmeny schválila dňa 17.08.2021.

### **9. Ďalšie údaje určené správnou radou.**

Správna rada neurčila ďalšie údaje, ktoré má výročná správa obsahovať

# Výročná správa n.o. Projekt DOM.ov za rok 2021

## Projekt DOM.ov

### 10. Vyjadrenie dozornej rady.

Dozorná rada preskúmala hospodárenie neziskovej organizácie a nemá pripomienky.

V Bratislave 30.06.2022

Výročnú správu vypracoval:

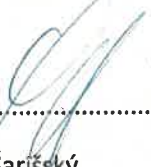


Ing. Marián Zeman

Riaditeľ

nezisková organizácia Projekt DOM.ov

Za Správnu radu



Miroslav Šarišský

Prededa Správnej rady

nezisková organizácia Projekt DOM.ov

Za dozornú radu:



Zdenka Polednáková

nezisková organizácia Projekt DOM.ov

Prílohy:

Príloha č. 1: Účtovná Závierka k 31.12.2021

Príloha č. 2: Daňové priznanie za rok 2021