

Prípadová štúdia

Okresné Stavebné Bytové Družstvo Považská Bystrica



www.osbd-pb.sk

Odbor činnosti: **Správa bytov**
 Kraj: **Stredoslovenský**
 Mesto / obec: **Považská Bystrica**

Kontaktná osoba zákazníka:
 Celkový počet užívateľov: **50**
 Ostrá prevádzka od: **2001**
 Ročný obrat: **35 mil. €**
 Počet zamestnancov: **cca 65**
 Zahraničná účasť: **Nie**

Vyjadrenie zákazníka

Riešenie od KODASu nám výrazne pomáha zvládať zvýšené nároky na činnosť družstva s rovnakým počtom ľudí..

Ing. Jozef MACHÚN
 riaditeľ
 OSBD Považská Bystrica



Situácia

Okresné Stavebné Družstvo Považská Bystrica zabezpečuje správu 12 000 bytov v Považskej Bystrici, okolitých obciach a mestách. Družstvo má pracoviská v Považskej Bystrici so 60 PC a Dubnici nad Váhom s 15 PC. Na každom pracovisku bola samostatná lokálna počítačová sieť. Informačný systém vo firme bol založený na databázových súboroch typu .dbf. Prenos dát medzi pracoviskami bol off-line a zabezpečovaný manuálne.

Zámer

Zámerom vedenia družstva je implementovať otvorený a flexibilný informačný systém, ktorý umožní optimalizovať procesy, zvýši produktivitu pracovníkov a bude otvorený budúcim očakávaným požiadavkám.

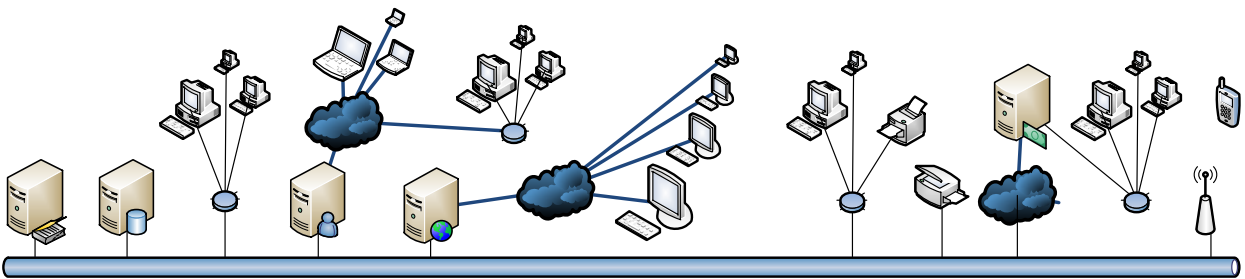
Strategickým cieľom družstva je poskytnúť pracovníkom družstva v styku s nájomníkmi **všetky relevantné informácie aktuálne a ľahko dosiahnuteľné** a zabezpečiť včasné a presné spracovanie ročného vyúčtovania.

Riešenie poskytne pracovníkom v Dubnici a iným vzdialeným pracovníkom rovnocenný prístup k databáze ako v Považskej Bystrici.

Riešenie

Riešenie si vyžadovalo počítačovú sieť, ktorá integruje počítače v celej firme. Zvoliť výkonnú databázu a spoľahlivú platformu pre počítačovú sieť. Celé riešenie sme postavili na báze Microsoft produktov.

Lokálne počítačové siete v Považskej Bystrici a Dubnici sú prepojené v jednej sieti VPN (Virtuálna privátna sieť). V Považskej Bystrici je **databázový** server s operačným systémom WINDOWS2008 server a databázou



MS SQL server 2008, samostatný server určený na **terminálové služby** a samostatný poštový server. Užívatelia z Dubnice využívajú na prístup k aplikáciám terminálové služby. Všetky zmeny a zápisy v databáze sú okamžite k dispozícii v celej sieti. Riadenie prístupových práv užívateľov, správa číselníkov, archivácia databázy a jej správa je vykonávaná z jedného miesta.

Informačný systém KIS KODAS poskytuje kompletné účtovné agendy a nastavbu pre bytové hospodárstvo. Všetky agendy pracujú nad jednou databázou a vzájomne zdieľajú informácie.

V databáze je **evidencia užívateľov** s väzbou na domy, byty, evidenciu bývania, informácie o technických, ekonomických a užívateľských parametroch domov, číselníky domov, bytových a nebytových priestorov.

Náklady na domy a byty (za služby nájomníkom od tretích dodávateľov) sú rozdeľované na užívateľov podľa užívaných plôch, stavu pomerových meračov, počtu bývajúcich alebo aj ďalších kritérií. Výsledkom je **ročné vyúčtovanie služieb** užívateľom bytov.

Vďaka prepracovaným funkciám programu, zavedenie samostatných účtov pre každý dom neprineslo zvýšenú pracnosť.

Evidencia fondov bytového hospodárstva je na troch úrovniach: dom (objekt, spoločné priestory), vchod, byt. Každá táto úroveň môže byť ešte členená na časť družstevnú a časť vlastníkov bytov. Evidencia umožňuje zistiť počiatočný stav na fonde na začiatku roka, teoretickú tvorbu fondu z mesačného predpisu, reálne príspevky do fondu, reálne čerpanie fondu a aktuálny teoretický aj reálny zostatok na fonde v zvolenom roku.

Na konte užívateľa bytu je história všetkých pohybov. Teoretická tvorba (predpis platieb), skutočné úhrady, čerpanie konta, evidencia počtu osôb po mesiacoch. Výsledkom je ročné **vyúčtovanie konta užívateľa** s ohľadom na byt.

Súčasťou sú ďalšie agendy ako ÚDRŽBA, TRANSFORMÁCIE, SAMOSPRÁVY, EVIDENCIA SÚDNYCH SPOROV a iné, ktoré zefektívňujú výkon správy bytov. Poskytujú správcovi bytov výraznú pomoc pri výkone správy bytov.

Prínosy

Spoľahlivý a výkonný SQL server je dobrou základňou na spracovanie veľkého množstva produkovaných dát. Plná podpora práce v sieti šetrí čas a náklady. Integrácia všetkých pracovísk do jednej siete na báze WINDOWS server prináša možnosť udržiavať databázu aktuálnu v plnom rozsahu. Aktuálne informácie umožňujú včas reagovať a prijímať správne rozhodnutia. Jednotná správa systému (spoločné číselníky, archivácia, prístupové práva a pod.) uľahčuje zabezpečiť plynulú prevádzku. Veľké možnosti výstupov na obrazovku, tlačiareň prípadne do súborov rôznych formátov sú vhodné pre každý stupeň riadenia aj pre zákazníkov družstva. Kvalita poskytovania služieb užívateľom bytov sa zvýšila

Využívané agendy

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Účtovníctvo | <input type="checkbox"/> Pasport bytov |
| <input type="checkbox"/> Banka | <input type="checkbox"/> Evidencia užívateľov bytov |
| <input type="checkbox"/> Homebanking | <input type="checkbox"/> Predpisy |
| <input type="checkbox"/> Pokladňa | <input type="checkbox"/> Nájomné |
| <input type="checkbox"/> Fakturácia | <input type="checkbox"/> Fondy |
| <input type="checkbox"/> Finančná uctáreň | <input type="checkbox"/> Vyúčtovanie služieb |
| <input type="checkbox"/> Investičný Majetok | <input type="checkbox"/> Merače |
| <input type="checkbox"/> Drobný majetok | <input type="checkbox"/> Údržba |
| <input type="checkbox"/> Manažérske rozhranie | <input type="checkbox"/> Právne |
| <input type="checkbox"/> Sklad | <input type="checkbox"/> Transformácie |
| <input type="checkbox"/> Mzdy a personalistika | <input type="checkbox"/> Samosprávy |