



45. VÝROČIE

založenia SBD III Košice

Mílniky našej histórie

Rok 1845 – Samuel JURKOVIČ zakladá 1. družstevnú organizáciu na našom území.

Rok 1959 – v územnom obvode mesta Košice-Sever vyvíjalo činnosť 19 svojpomocných stavebných bytových družstiev.

Rok 1972 – zlúčenie 18 stavebných bytových družstiev pod názvom Stavebné bytové družstvo Košice – Sever.

Rok 1976 – položenie základného kameňa sídliska Dargovských hrdinov.

Rok 1982 – V rámci územnej reorganizácie mesta Košice vzniklo Stavebné bytové družstvo Košice III.

Rok 2002 – Ako prvé a zatiaľ jediné bytové družstvo na Slovensku sme získali ISO 9001:2000 od belgickej certifikačnej spoločnosti SGS.

45. rok Stavebného bytového družstva III

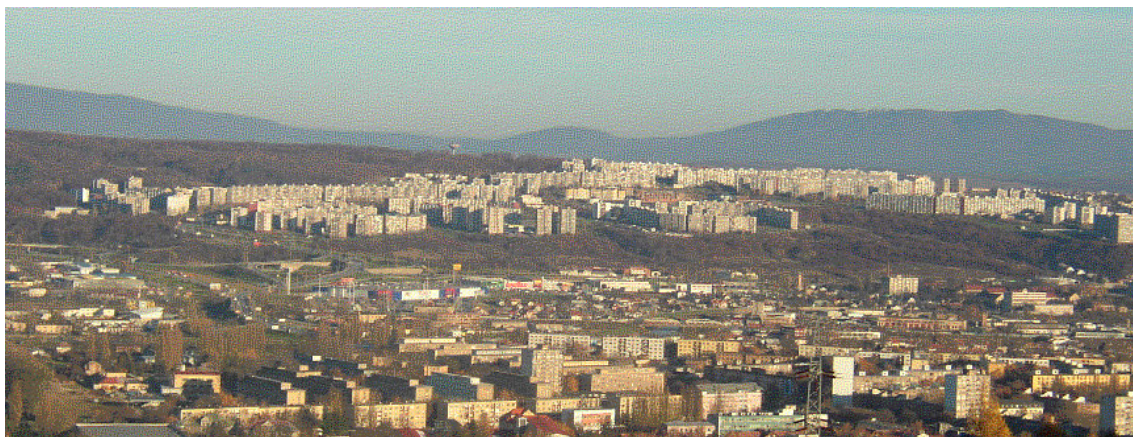
Družstvá a družstevníctvo sa zrodili z potrieb riešenia ekonomických a sociálnych problémov významnej časti obyvateľstva formou svojpomoci, solidarity, spoločenskej rovnosti a to nezávisle od rozdielov náboženských, rasových, ideologických. Základnou úlohou družstevníctva je slúžiť svojim členom k ich ekonomickému a spoločenskému rozvoju. Tieto základné myšlienky sú napĺňané a rozvíjané už takmer 160 rokov. Počas historicky tak dlhého obdobia sa vytvárali rôzne typy družstiev: spotrebné, výrobné, roľnícke, bytové, stavebné a ich kombinácie.

Obdobie bytového družstevníctva v Košiciach je len jednou z etáp družstevného hnutia na Slovensku, ktoré je spojené s menom jeho zakladateľa Samuela Jurkoviča v roku 1845. Naše Stavebné bytové družstvo sa viaže k roku 1959, kedy v územnom obvode mesta Košice – Sever vyvíjalo činnosť 19 stavebných bytových družstiev. V roku 1974 sa zlúčilo 18 stavebných bytových družstiev a vytvorilo jedno Stavebné bytové družstvo Košice – sever. 1. januára 1982 v rámci územnej reorganizácie mesta vzniká dnešný názov Stavebné bytové družstvo III, Košice.

Prevažnú časť bytového fondu v jeho správe predstavovala v tom čase práve ukončovaná výstavba sídliska na východnej horskej časti mesta zvanej „Furča“. Dnes je to samostatná mestská časť Košice III – Dargovských hrdinov s počtom obyvateľov 29 700, bývajúcich z prevažnej časti v panelových bytoch.

V súčasnosti je Stavebné bytové družstvo III moderným otvoreným spoločenstvom s právnou subjektivitou. Hlavnou činnosťou je správa bytového fondu čím sa uspokojuje základná sociálna potreba členov družstva. SBD III zabezpečuje so 41 zamestnancami prevádzkové potreby svojich členov v 151 domoch s celkovým počtom 5 976 bytov a 181 garáží. Ako jedna z mála organizácií môžeme konštatovať, že pri spôsoboch výkonu správcovskej činnosti boli od jej vzniku uplatňované demokratické princípy. Štruktúra riadiacich zložiek je zakotvená v základnom dokumente – Stanovy SBD III. Rovnosť všetkých členov je zaručená vnútornou organizačnou štruktúrou a každý aktívny člen družstva má možnosť zasiahnuť aj do vrcholového vedenia. Základným a najmasovejším združením je vchod domu so svojou členskou schôdzou. Vchod domu je zároveň účtovne samostatný objekt s významnými ekonomickými a dokonca aj podnikateľskými možnosťami. Základné činnosti vo vchode riadi správca vchodu. Spravidla z radov správcov vchodov si obyvatelia viacerých vchodov volia delegáta, ktorý sa stáva členom najvyššieho orgánu družstva – Zhromaždeniu delegátov. Cestou tohto zhromaždenia si uplatňujú členovia SBD III svoje právo riadiť záležitosti družstva a kontrolovať činnosť jeho orgánov. Riadiacu a rozhodovaciu moc v družstve vykonáva volené predstavenstvo družstva, ktorého predseda zároveň vykonáva výkonnú funkciu predsedu družstva.

Z dlhodobého pohľadu sa SBD III nachádza v etape, kedy nevykonáva funkciu stavebnej organizácie, ale je sústredené výlučne na správu existujúceho bytového fondu. V nej sa hlavný dôraz kladie na kvalitu vykonávanej správcovskej činnosti. Vnútorná organizačná štruktúra, kontrolná komisia, Stanovy družstva, Rokovací poriadok a Morálny kódex tvoria základ dodržiavania demokratických princíпов pri riadení družstva. Celý súbor ďalších dokumentov a nadväzujúcich pracovných postupov umožnili, ako zatiaľ jedinému stavebnému družstvu na Slovensku, získať Certifikát systému kvality ISO 9001:2000 od belgickej certifikačnej spoločnosti SGS. Toto ocenenie je výsledkom snaženia, odbornej zdatnosti a pracovného nasadenia pracovníkov a funkcionárov na všetkých úrovniach organizačnej štruktúry našej organizácie.



Medzi najvýraznejšie prednosti SBD III patrí jeho technická vybavenosť, pomocou ktorej dokáže zabezpečovať okamžitý a nepretržitý servis zvereného bytového fondu. Meranie a regulácia dodávaných médií, používanie výpočtovej techniky, pasportizácia bytov a vchodov, vytvárajú podmienky na hospodárne nakladanie s vynaloženými finančnými prostriedkami na bývanie. Mimoriadne sledovanou položkou v rozpočte každej rodiny sú v súčasnosti náklady na bývanie. Technická vyspelosť družstva podporovaná správnou ekonomickou evidenciou so špecifickým družstevným účtovníctvom vytvára podmienky na dosiahnutie najnižších nákladov na bývanie v podmienkach mesta. Aj pri pomerne veľkom množstve pohľadávok, ktorým sa venuje právne oddelenie družstva, je likvidita družstva veľmi dobrá, čím záväzky družstva sú priebežné uhrádzané bez akýchkoľvek pozdĺžností.

Stavebné bytové družstvo III spĺňa nie len kritériá družstevníctva požadované na Slovensku, ale aj princípy a hodnoty medzinárodného družstevníctva. Pri dodržiavaní platných zákonov je činnosť družstva nezávislá od štátnej moci, členstvo je dobrovoľné bez diskriminácie a čo je nemenej dôležité, uplatňujú sa demokratické princípy pri rozhodovaní. Informovanosť členov je na tej najvyššej úrovni cestou osobného kontaktu, vlastného videokanálu do každej domácnosti, internetu s vlastnou web stránkou a pravidelne vydávaný Spravodaj, bezplatne doručovaný do každého bytu.

Mali by sme byť spokojní? Z pohľadu súčasnosti určite áno, ale z pohľadu ďalšieho vývoja určite nie. V rámci trhového prostredia, ktoré vzniklo na Slovensku po roku 1990 je stále aktuálny problém zachovania demokratických princípov, bez vplyvov dnes už nie ideologických, ale bez vplyvov stranických a rôznych lobistických skupín. Moderné bytové družstvá sa orientujú na ekonomickú prosperitu a ustupujú z pozície sociálnej funkcie pre štát. Už niekoľko rokov sa preukazujú tendencie, že štátny aparát je náchylný viac podporovať veľké podnikateľské subjekty a nie organizácie ako sú stavebné a bytové družstvá.

V kontexte uvedených skutočností je našou ambíciou v budúcnosti udržať si dosiahnutú úroveň v kvalite poskytovaných služieb, ktorá bude zrovnateľná so štandardom Európskej únie a oživiť stavebnú činnosť, ktorá by viedla k výstavbe nových modernejších bytov pre stále sa rozširujúcu a náročnejšiu členskú základňu.