

Niekoľko slov o Okresnom stavebnom bytovom družstve so sídlom v Nitre

Dnešné Okresné stavebné bytové družstvo v Nitre vzniklo integráciou 38 bytových družstiev celého okresu a pred takmer 20 rokmi malo skoro 20-tisíc členov. Úlohou bytového družstva nebola iba výstavba nových domov, ale aj komplexná starostlivosť o ich ekonomiku, ako i údržbu a opravu bytového fondu. K plneniu týchto úloh napomáhali aj štyri údržbárske strediská, dve v Nitre, po jednom v Zlatých Moravciach a vo Vrábľoch. Prvenstvo na Slovensku získalo práve účelovo vybudované stredisko údržby v Nitre na Chrenovej. V týchto strediskách pracovalo približne 80 údržbárov, ktorí prostredníctvom svojich profesií a remesiel zabezpečovali údržbu a opravu vo vyše 16 000 družstevných bytoch. Okrem uvedeného, bytové družstvo zabezpečovalo aj rôznu spoločensko-výchovnú činnosť. Organizácia rôznych školení funkcionárov družstva, súťaže pre deti členov, stretnutia s dôchodcami boli samozrejmosťou. V tejto činnosti vo veľkej miere pomáhali dobrovoľní funkcionári aktívni vo výboroch členských samospráv jednotlivých domov.

Zmenou aj územného usporiadania Slovenskej republiky sa z nášho bytového družstva odčlenili byty v Zlatých Moravciach a v decembri roku 1997 vzniká nové bytové družstvo v tomto meste. V súčasnosti naše bytové družstvo spravuje vyše 14 500 bytov v takmer 300 bytových domoch v meste Nitra a Vrábľa.

Jednou z priorít nášho bytového družstva je už viac rokov celková revitalizácia bytových domov v oblasti nášho pôsobenia. Ako dlhoročný správca sme už od polovice 90-tych rokov minulého storočia aktívne poukazovali na nutnosť obnovy bytového fondu, pretože sa už vtedy objavovali na týchto stavbách systémové poruchy, ktoré vážne ohrozovali bezpečnosť využívania týchto stavieb. Závažným problémom, ktorý si vyžadoval komplexnú rekonštrukciu bytových domov bolo výrazné zvyšovanie cien médií nutných na zabezpečenie riadneho bývania, a to hlavne tepla a teplej úžitkovej vody. V rámci výstavby družstevných bytových domov nebola, vzhľadom na v tom čase nízke ceny energií a výroby tepla, venovaná potrebná pozornosť vlastne už od projektovania parametrov tepelnej ochrany bytových domov.

Obnovou obytnej budovy sa má zabezpečiť splnenie základných požiadaviek na stavby. Bytové domy realizované panelovými technológiami v súčasnosti už nevyhovujú platným požiadavkám na tepelnú ochranu a energetickú náročnosť. Znamená to, že obnova budov musí zahŕňať aj zlepšenie tepelno-izolačných vlastností jednotlivých stavebných konštrukcií, ktoré oddeľujú vykurované priestory od nevykurovaných.

Realizácia komplexnej obnovy bytových domov je pomerne nákladná investícia, avšak vložené prostriedky postupne vracia späť. Po poskytovaní bezúročných pôžičiek zo strany bytového družstva v 90-tych rokoch sme od roku 2000 prešli k využívaniu dotácií na odstránenie systémových porúch z Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja a v neposlednom rade aj zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Do minulého roka sme pre bytové domy v správe Okresného stavebného bytového družstva

zabezpečili finančné prostriedky v objeme takmer 2 a pol milióna eur. Za uplynulé roky sme spoločne s dotáciami preinvestovali na obnove bytového fondu skoro 7 miliónov eur. Nemalú úlohu v napĺňaní týchto cieľov majú určite aj komerčné úvery bánk. V tomto trende samozrejme chceme pokračovať i v budúcnosti.

Nové fasády na zateplených domoch dávajú nový vzhlád našim sídliskám, ktoré sú farebnejšie, krajšie, a čo je veľmi dôležité, hlavne energeticky menej náročnejšie. S individuálnymi stavebnými úpravami v bytoch vytvárajú tak moderné bývanie. Je viac ako potešiteľné, že na týchto pozitívnych zmenách má Okresné stavebné bytové družstvo so sídlom v Nitre nemalú zásluhu.

Okresné stavebné bytové družstvo v Nitre počas svojej vyše päťdesiatročnej histórie dostalo už viackrát ocenenie za dlhodobé vynikajúce výsledky. Naposledy sa tak stalo v auguste tohto roka, kedy mu bolo počas Družstevného dňa na Celoštátnej výstave Agrokomplex 2011 v Nitre odovzdané ocenenie vo forme Pamätného listu a busty zakladateľa družstevníctva na Slovensku Samuela Jurkoviča. Z rúk predsedu Družstevnej únie ju prevzal predseda predstavenstva Ladislav Jakubík a riaditeľ družstva JUDr. Marián Betka. Toto ocenenie práce všetkých zainteresovaných funkcionárov i zamestnancov Okresného bytového družstva je viac ako potešiteľné, ale zároveň je záväzkom minimálne zachovať úroveň dosahovaných výsledkov s cieľom zabezpečovať všetky služby tak, aby boli komfortné pre všetkých vlastníkov i nájomcov bytov. Je to záväzok, ako svoje služby skvalitňovať pri čoraz viac sa rozširujúcej konkurencii. Do budúcnosti preto ani nemôže byť iná výzva a väčšia motivácia, ako sa snažiť v čo najväčšej miere o spokojnosť vlastníkov, a tým ich udržať vo svojej správe.