

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA EKONOMICKÁ

Bakalářská práce

**Zhodnocení a navržení změn manažerského informačního systému
pro potřeby bytového družstva**

**Evaluation and suggestion for changes to the management
information system for the needs of a housing association**

Karel Valíšek

Cheb 2021

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma

„Zhodnocení a navržení změn manažerského informačního systému pro potřeby bytového družstva“

vypracoval samostatně pod odborným dohledem vedoucího bakalářské práce za použití pramenů uvedených v příložené bibliografii.

V Chebu, dne 6.4.2021

v.r. Karel Valíšek

Poděkování

Tímto bych rád poděkoval doc. Dr. Ing. Miroslavu Plevnému za rady a připomínky při vypracování této bakalářské práce. Také bych rád poděkoval rodině za podporu během studia.

Obsah

Úvod	9
1 Bytové družstvo	10
1.1 Historie bytového družstva	10
1.2 Svaz českých a moravských bytových družstev	11
1.3 Členství v bytovém družstvu.....	11
1.4 Družstevní byt a družstevní nebytový prostor.....	12
1.5 Společenství vlastníků jednotek a domovní samospráva	12
2 Malé a střední podniky	14
2.1 Přínosy a omezení malých a středních podniků	14
2.2 Malá a velká bytová družstva.....	16
2.2.1 Malá bytová družstva	16
2.2.2 Velká bytová družstva.....	17
3 Informační systémy v podniku	18
3.1 Informační systémy v malých a středních podnicích	18
3.2 Základní klasifikace informačních systémů	19
3.3 Manažerské informační systémy	20
3.3.1 ERP	22
3.3.2 CRM.....	24
3.3.3 SCM	25
3.4 Analýza informačních systémů	25
3.4.1 SWOT analýza	25
4 Představení SBD Rozvoj Sokolov.....	27
4.1 Základní informace	27
4.2 Historie.....	28
4.3 Organizační struktura	28

4.4	Služby	29
5	Informační systémy – SBD Rozvoj Sokolov	31
5.1	Společnost WAK System, spol. s r.o.....	31
5.1.1	WAK INTRA	31
5.2	LUMA Computer spol. s r.o.....	33
5.2.1	infoDomy.....	34
5.2.2	webDOMY	35
5.3	SWOT analýza	37
5.3.1	Silné stránky	37
5.3.2	Slabé stránky	38
5.3.3	Příležitosti.....	38
5.3.4	Hrozby	39
6	Informační systémy využívané v konkurenčním prostředí.....	40
6.1	Dotazníkové šetření	40
6.2	Shrnutí dotazníkového šetření	43
7	Doporučení vhodná pro zvýšení efektivity MIS.....	46
7.1	Zavedení nového MIS	46
7.2	Upgrade Windows Server 2008	50
7.3	IT zaměstnanec.....	51
7.4	Aktuální informace v systému webDomy	53
	Závěr.....	55
	Seznam použitých zdrojů.....	56
	Seznam tabulek.....	60
	Seznam obrázků	61
	Seznam použitých zkratk.....	62

Úvod

Počátky informačního systému (IS) spadají do dávné historie, kdy se k uchování dat a informací používaly hliněné destičky, papyry, poté knihy, různé listiny a podobně. Firemní data a informace se později zakládaly do archivů a kartoték, které mohou být využívány dodnes. Podoba a funkce moderního IS v dnešní době zjednoduší, a především urychlí chod každého podniku, který se pro IS rozhodne. Dobře navržený manažerský informační systém (MIS), který obsahuje správná a aktuální data a informace, přispívá k efektivnímu vedení a organizaci podniku. Pro zpracování této bakalářské práce jsem si zvolil téma „Zhodnocení a návrh změn manažerského informačního systému pro potřeby bytového družstva“. Jedná se o stavební bytové družstvo Rozvoj Sokolov (SBD Rozvoj Sokolov).

Nejprve se budu věnovat teoretickým náležitostem, ve kterých v první řadě definuji družstvo, bytové družstvo a další důležité pojmy, které s bytovým družstvem souvisí. Další kapitola bude věnována malým a středním podnikům, pod které dle definice bytové družstvo Rozvoj Sokolov spadá. K další důležité části teorie patří kapitola informační systémy v podniku, ve které se budu zabývat manažerskými informačními systémy a moduly, které představují zdroj informací a dat pro správný chod těchto systémů. V poslední kapitole se budu věnovat analýze informačních systémů, která je pro zhodnocení manažerských informačních systémů nezbytná.

V části praktické nejdříve představím mnou vybrané SBD Rozvoj Sokolov. Poté popíšu manažerské informační systémy, které toto družstvo ke své práci využívá. Na základě části teoretické provedu analýzu těchto informačních systémů prostřednictvím SWOT analýzy. Popíšu jejich silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby. Součástí bakalářské práce bude také dotazníkové šetření, ve kterém se zaměřím na manažerské informační systémy používané v konkurenčním prostředí.

Cílem této práce je zhodnotit manažerské informační systémy využívané SBD Rozvoj Sokolov a následně navrhnout případné doporučení a změny pro potřeby tohoto družstva. Tato doporučení tvoří závěrečnou kapitulu této bakalářské práce.

1 Bytové družstvo

Historie družstva je neodmyslitelně propojena s potřebou lidí úzce spolupracovat v nejrůznějších odvětvích lidské činnosti. Počátky vývoje družstva a jeho právní úpravy sahají do první poloviny 19. století. (Čáp, Čáp, & Machala, 2016)

Podle právního pojetí v zákonu o obchodních společnostech a družstvech (zákon č. 90/2012 Sb.) je družstvo definováno takto: „*Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem vzájemné podpory svých členů nebo třetích osob, případně za účelem podnikání.*“ (Zákon o obchodních korporacích, 2014, s. 1453)

Skalová ve své knize píše: „*Družstvo je organizace vlastněná a provozovaná společností osob, jejímž cílem není vytvářet zisk, ale dávat užitek svým členům.*“ (Skalová, 2005, s. 13). Výše zmíněné definice, které se vztahují na všechny typy družstev, upozorňují na důležitost zajišťovat potřeby svých členů. Družstvo musí mít minimálně 3 členy a firma musí obsahovat označení „družstvo“. (Business Center, 2012)

Pojem bytového družstva (BD) je opět dán zákonem o obchodních společnostech a družstvech (zákon č. 90/2012 Sb.), který BD definuje takto: „*Bytové družstvo může být založeno jen za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.*“ (Zákon o obchodních korporacích, 2014, s. 1474). Tato definice je dále rozšířena základním ustanovením, ve kterém je bytovému družstvu umožněno spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob. Vždy se jedná pouze o činnost doplňkovou nebo vedlejší, kterou není ohroženo uspokojování bytových potřeb členů družstva (Business Center, 2012). Hlavním účelem bytového družstva je tedy zajistit pro své členy jednu z hlavních lidských potřeb, a to bydlení. (Bezplatná právní poradna, 2011)

1.1 Historie bytového družstva

Počátky BD na území České republiky (ČR) sahají do 19. století. V období mezi 1. a 2. světovou válkou bylo bytové družstvo považováno za jedno z nejrozvinutějších v Evropě. Druhá světová válka činnost bytových družstev, stejně jako jiných podniků, oslabil. Velký obrat a posílení družstevního bydlení propukl zejména v 60. letech. Byla založena první stavební bytová družstva, jejichž počet společně s počtem družstevních bytů rostl. Postupně SBD zabrala až 56 % podílu na celkové bytové výstavbě, což mělo také dopad na státní politiku zaměstnanosti. Tento takzvaný

boom družstevního bydlení zastavily v roce 1989 reformy. Na základě změny politických a hospodářských poměrů bylo nutné se přizpůsobit tržní ekonomice. Došlo i k legislativním změnám, byl vytvořen nový obchodní zákoník, zákon transformační a zákon o vlastnictví bytů. Bytová družstva převáděla byty do vlastnictví členů a nová družstevní výstavba byla omezena.

Poslední legislativní změny vešly v platnost 1. ledna 2014. Jednalo se o nový občanský zákoník s úpravou bytového spoluvlastnictví a nájemního bydlení a zákon o obchodních korporacích s úpravou družstev. (SBD Praha, 2019)

1.2 Svaz českých a moravských bytových družstev

Bytová družstva v celé ČR sdružuje Svaz českých a moravských bytových družstev (SČMBD). Toto zájmové sdružení nabylo své podoby v roce 1969. Územní pracoviště tohoto svazu nalezneme ve všech regionech ČR, pobočka pro západočeskou oblast se nachází v Plzni.

Hlavním úkolem svazu je zastupovat členská bytová družstva při jednáních se státními i nestátními orgány a organizacemi. Díky členství v mezinárodních družstevních organizacích SČMBD navazuje a udržuje kontakty se zahraničními institucemi.

V současnosti členové SČMBD vlastní či spravují celkem 650 000 bytových a nebytových jednotek. Tento počet tvoří 18 % všech bytů v ČR. Jelikož se členská družstva mimo jiné zaměřují na správu pro přibližně 13 000 společenství vlastníků jednotek, stává se SČMBD největším organizovaným správcem bytových domů v ČR. (SČMBD, 2018)

1.3 Členství v bytovém družstvu

Členství v bytovém družstvu na základě obecné právní úpravy může vzniknout splněním zákonných podmínek a podmínek daných stanovami družstva. Členství v tomto případě vzniká dnem založení družstva, převodem družstevního podílu, přechodem družstevního podílu nebo dnem rozhodnutí (popřípadě pozdějším datem uvedeným v tomto rozhodnutí) o přijetí za člena (Dashöfer Holding, 2017). Přihláška uchazeče o členství a rozhodnutí družstva o přijetí musí být v písemné podobě. O přijetí člena rozhoduje představenstvo nebo jiný, stanovami určený, orgán družstva. Členství vzniká na dobu

neurčitou a podmínkou bytového družstva je zaplacení vstupního vkladu, jehož výše je pro všechny členy družstva stejná. (Český právní servis, s.r.o., 2016)

1.4 Družstevní byt a družstevní nebytový prostor

Byt nebo nebytový prostor se pokládá za družstevní, pokud je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva, které byt či nebytový prostor poskytlo do nájmu svému členovi, jež se sám (popřípadě jeho právní předchůdce) podílel na jeho pořízení prostřednictvím členského vkladu. Dalším příkladem, kdy se byt nebo nebytový prostor pokládá za družstevní, je byt nacházející se v budově, která je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva. (Business Center, 2012)

1.5 Společenství vlastníků jednotek a domovní samospráva

Společenství vlastníků jednotek (SVJ) a domovní samospráva (DS) jsou dva pojmy, které se objevují v oblasti bytového družstva často. SVJ je právnická osoba, která se na venek zastupuje a řídí sama. Bytová družstva mohou provádět pouze správu SVJ na základě smlouvy o správě. Na straně druhé DS není právnickou osobou a za závazky ručí neomezeně celým svým majetkem. DS je na venek zastupována a řízena bytovým družstvem. DS má svého předsedu (popř. výbor), svolává schůze, na kterých projednává o hospodaření domu, domlouvá se na budoucích opravách atd. Hlasování je na základě hlasu, kdy je každému bytu přidělen jeden hlas. Schůzi SVJ lze svolat na základě podnětu výboru nebo vlastníků jednotek, kteří mají alespoň čtvrtinu hlasu (Co je SVJ, 2014). Hlasuje se a následně schvaluje na základě podílů. Pokud např. bytovou jednotku vlastní manželé a jeden z nich se na schůzi nemůže dostavit, musí mít ověřenou plnou moc, ve které získává zplnomocnění.

Podle Českého statistického úřadu (ČSÚ) bylo v roce 2017 na území ČR celkem 8,4 tisíce bytových družstev s 431,5 tisíce byty. Počet SVJ dosáhl v tomto roce 64,8 tisíce. Počty SVJ každoročně rostou a zároveň s tím ubývá bytových družstev. V Karlovarském kraji bylo v roce 2017 evidováno celkem 3,5 tisíce SVJ. (Český statistický úřad, 2018)

Tabulka 1: SVJ v Karlovarském kraji

Okres	2002	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Cheb	497	965	1004	4041	1058	1095	1118	1140	1160	1180
Karlovy Vary	630	1270	1310	1344	1371	1413	1443	1472	1508	1548
Sokolov	431	675	695	713	725	739	743	746	770	782
Celkem	1558	2910	3009	3098	3154	3247	3304	3358	3438	3510

Zdroj: Český statistický úřad (2018)

2 Malé a střední podniky

Za podnik je považován každý subjekt provozující hospodářskou činnost bez ohledu na jeho právní formu („Definice malého a středního podniku“, 2009). Definice pro malé a střední podniky (MSP) není jednoznačná. Můžeme se setkat se statistickým pojetím, s kritérii podle komise Evropské unie (EU) a pojetím podle zákona o podpoře podnikání. Ve statistickém pojetím se podniky na základě počtu zaměstnanců dělí do tří skupin:

- **Malé:** méně než 20 zaměstnanců,
- **střední:** do 100 zaměstnanců a
- **velké:** 100 zaměstnanců a více.

Komise EU používá pro definici malých a středních podniků čtyři základní kritéria, ve kterých zohledňuje:

- **Počet zaměstnanců** (mikropodnik: do 10 zaměstnanců, malý podnik: do 50 zaměstnanců, střední podnik: do 250 zaměstnanců),
- **roční obrat** (mikropodnik: do 2 000 000 EUR, malý podnik: do 10 000 000 EUR, střední podnik: do 50 000 000 EUR),
- **bilanční sumu roční rozvahy** (mikropodnik: do 2 000 000 EUR, malý podnik: do 10 000 000 EUR, střední podnik: do 43 000 000 EUR) a
- **nezávislost podniku** (podnik není z 25 a více procent vlastněn jiným podnikem, který nespadá do definice malého a středního podniku). (Veber & Srpová, 2012)

2.1 Přínosy a omezení malých a středních podniků

Dle výzkumu ČSÚ z roku 2017 tvoří malé a střední podniky v ČR významnou část nabídky práce. Podíl zaměstnanců na jejich celkovém počtu v podnikatelské sféře v roce 2017 činil 57,96 %, tedy více jak polovinu celkového počtu. Také vývoj investic je podpořen sektorem malých a středních podniků. V roce 2017 tvořil 58,4 % podílu na celkových investicích v podnikatelské sféře. (Ministerstvo průmyslu a obchodu, 2018)

Veber a Srpová ve své knize popisují společenské a ekonomické přínosy MSP. Mezi **společenské přínosy** řadí:

1. Svobodu a stabilizaci společnosti – občané získají díky MSP šanci podnikat, dále se rozvíjet a realizovat v produktivním procesu. Učí se tak vlastní zodpovědnosti,

jakákoliv chyba pro ně znamená riziko, ztrátu, ale zároveň i ponaučení. Dosažení moci a monopolního postavení není povolené. Malé a střední podniky stabilizují společnost, jelikož výraznější politické nejistoty a radikální proudy pro ně znamenají riziko.

2. Reprezentaci místního kapitálu – malé a střední podniky jsou většinou vlastněny místními podnikateli, kteří svou činností podporují ekonomiku v daném regionu, nebo státě. Tyto podnikatelé v daném regionu většinou žijí, poskytují práci ostatním občanům a podporují různé akce včetně charitativního typu. (Veber & Srpová, 2012)

Veber a Srpová za **ekonomické přínosy** MSP považují:

1. Opak monopolu – jedním z příkladů je možnost rychleji uspokojovat individuální potřeby zákazníků, kdy se MSP stávají brzdou proti posilování monopolních tendencí.
2. Flexibilitu – jedna z mnoha výhod MSP. Ve srovnání s multinárodními korporacemi a řetězci má méně náročný provoz MSP vliv na např. konkurenční ceny, reakce na ekonomické změny, a to i při menším objemu výroby.
3. Důležitou součást ekonomiky – MSP mají v ČR s 62 % nejvyšší podíl na zaměstnanosti. Dále tvoří značnou část importu (55 %), přidané hodnoty (54 %), exportu (45 %) a tvorby HDP (36 %). Uvedené údaje jsou pouze přibližné. (Veber & Srpová, 2012)

Jelikož MSP zahrnují velkou řadu výhod a pozitiv, najdou se také určitá **omezení**:

1. Menší ekonomická síla a obtížnější cesta k získání kapitálu.
2. Znevýhodněná, slabší pozice v soutěžích o státní zakázky.
3. U podnikání, u kterých je zapotřebí vysokých investice, jsou MSP předem vyloučeny.
4. Nižší obrat MSP nedovoluje vysoké investice do lidského kapitálu, tedy špičkových zaměstnanců, manažerů nebo vědců.
5. Ohrožení ze strany nadnárodních firem, které prosazují dumpingové ceny apod. (Veber & Srpová, 2012)

2.2 Malá a velká bytová družstva

Cílem bytového družstva je zajistit bytové potřeby svých členů, čímž vyvíjí hospodářskou činnost a zároveň naplňuje definici podniku. Povinným kritériem pro zařazení podniku do skupiny mikropodniku, malého nebo středního podniku je počet zaměstnanců. U bytového družstva se sečte počet zaměstnanců pracujících v pracovním poměru, popř. na základě dohod o pracovní činnosti a o provedení práce s členy představenstva družstva („Definice malého a středního podniku“, 2009). Český statistický úřad (ČSÚ) rozděluje ve svých časových řadách bytová družstva v ČR následovně:

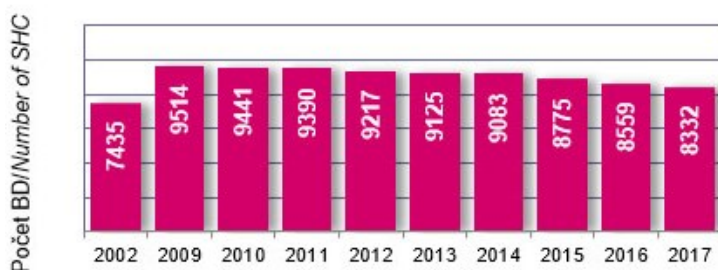
- Malá, která mají méně než 20 zaměstnanců a
- velká, která mají 20 a více zaměstnanců.

2.2.1 Malá bytová družstva

Malá bytová družstva mají méně členů nebo vznikla oddělením se od větších, zpravidla stavebních bytových družstev se záměrem koupě a správy domů s byty. Uživatelé těchto domů s byty jsou členy malých družstev, kteří se podíleli svými peněžními prostředky na pořízení domu. Mezi malá bytová družstva se také řadí družstva, která vznikla privatizací domovního fondu obecních úřadů.

Ke konci roku 2017 bylo v ČR evidováno celkem 8 332 malých bytových družstev s 19 a méně zaměstnanci. Z obrázku č. 1 vyplývá, že počet malých družstev od roku 2009 pomalu klesá. Stejná situace nastala i v Karlovarském kraji, kde bylo v roce 2017 evidováno celkem 53 malých bytových družstev. (Český statistický úřad, 2018)

Obrázek 1: Malá BD v ČR v letech 2002-2017



Zdroj: Český statistický úřad (2018)

Tabulka 2: Malá BD v Karlovarském kraji v letech 2002-2017

Okres	2002	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Cheb	20	28	26	24	21	21	21	22	22	22
Karlovy Vary	25	37	30	29	27	25	24	22	22	22
Sokolov	8	9	9	8	8	9	9	9	10	9
Celkem	53	74	65	61	56	55	54	53	54	53

Zdroj: Český statistický úřad (2018)

2.2.2 Velká bytová družstva

Za velká bytová družstva se považují ta, která mají 20 a více zaměstnanců. Tato družstva původně vznikla před rokem 1989 jako stavební bytová družstva nebo lidová bytová družstva. Hlavním úkolem velkého bytového družstva je obstarání správy vlastních bytů, bytů ve vlastnictví společenství vlastníků nebo dalších bytových nemovitostí podle uzavřené smlouvy. (Český statistický úřad, 2011)

Ke konci roku 2017 bylo v ČR evidováno celkem 97 velkých bytových družstev. Obrázek č. 2 zobrazuje, že počet družstev mírně kolísá a nepatrně klesá. V Karlovarském kraji je od roku 2013 evidováno celkem 1 velké bytové družstvo. (Český statistický úřad, 2018)

Obrázek 2: Velká BD v ČR v letech 2002-2017



Zdroj: Český statistický úřad (2018)

3 Informační systémy v podniku

Hlavním cílem podniku je dlouhodobé a trvalé generování zisku, kterému předchází zpracování zakázek, monitorování skladových zásob a materiálu, výroba produktů, poskytování služeb, distribuce, snižování nákladů, řízení zaměstnanců, komunikace se zákazníky apod. Úkolem informačních systémů v podniku je podpora a koordinace těchto procesů. (Management Mania, 2015)

Molnár ve své knize považuje za nejvhodnější definici IS, že: „*Informační systém je soubor lidí, technických prostředků a metod (programů), zabezpečující sběr, přenos, zpracování, uchování dat, za účelem prezentace informací pro potřeby uživatelů činných v systémech řízení.*“ (Molnár, 2001, s. 15). Vymětal IS definuje z obecnějšího pohledu jako: „*Uspořádání vztahů mezi lidmi, datovými a informačními zdroji a procedurami jejich zpracování za účelem dosažení stanovených cílů.*“ (Vymětal, 2009, s. 14)

Z výše uvedených definic vyplývá, že IS se skládá z několika položek, které se vzájemně doplňují:

- **Data**, která tvoří základ IS, jsou zachovávána s cílem jejich nejvyšší možné kvality, aby mohla být použita ve správný čas a na správném místě.
- **Informační technologie**, které propojují software (SW) a hardware (HW) a mají zásadní vliv na uchování, přenos, zpracování a poskytování dat.
- **Lidé** neboli uživatelé IS, kteří kontrolují data a využívají informace k řízení podniku.
- **Procesy a metody** sběru, uchování, přenosu a zpracování dat, které mají velký vliv na jejich kvalitu. (ManagementMania, 2015)

3.1 Informační systémy v malých a středních podnicích

Používání IS přispívá k růstu a posílení konkurenceschopnosti MSP. Mezi hlavní problém zavedení IS v malých podnicích se řadí vysoké ceny na pořízení. Přesto jsou i některé malé podniky schopny investovat do IS vysoké částky, a to i v řádu milionů korun. Na základě této investice malé podniky požadují odpovídající implementaci IS, který mimo jiné zohlední hodnototvorné činnosti podniku (System online, n.d.). Např. Porter dělí hodnototvorné činnosti na primární a podpůrné. Mezi primární aktivity řadí

dle časové posloupnosti řízení vstupních operací, výrobu a provoz, řízení výstupních operací, marketing a prodej, servis a podporu pro zákazníky. Mezi podpůrné aktivity řadí technologický rozvoj podniku, personální činnost, infrastrukturu a zadávání zakázek (Porter, 1993). Malé podniky od IS tedy očekávají komplexní služby zahrnující a sledující všechny důležité činnosti podniku od nákupu materiálu a výroby, přes marketing a podporu prodeje až po logistiku a servis pro zákazníky. Tyto požadavky nejsou někteří dodavatelé IS schopni ve svých základních nabídkách pro malé podniky zohlednit. Základní balíčky těchto dodavatelů tvoří nízkonákladové projekty s nízkou přidanou hodnotou pro zákazníka.

Oblast středně velkých podniků představuje širší spektrum firem. Na jedné straně se nacházejí podniky, které se svým vystupováním na trhu, možnostmi a znalostmi podobají spíše malým firmám. Na straně druhé stojí podniky, kterým profesionální vystupování, management a flexibilita umožňuje používat IS na vyšší úrovni. Dodavatelé těchto rozsáhlejších IS jsou většinou zařazovány do výběrového řízení pořádaného středně velkou firmou. Kvalitu IS především určuje jeho funkčnost, spolehlivost, bezpečnost, přizpůsobitelnost, uživatelský komfort a možnost dalšího rozvoje. Z tohoto důvodu v oblasti středních podniků vzrůstá tlak na optimální poměr ceny, kvality a přidané hodnoty IS. (System online, n.d.)

3.2 Základní klasifikace informačních systémů

V každém podniku rozlišujeme několik organizačních úrovní. Tyto úrovně se navzájem doplňují a zároveň každá z nich požaduje a zpracovává specifický druh informací. (Sodomka & Klčová, 2010)

Nejobvyklejším způsobem, jak zobrazovat úrovně řízení IS podniku, je hierarchická organizace podniku. Podle vztahu k úrovni řízení u IS rozlišujeme:

- **Operativní úroveň řízení** podporující provozní činnost podniku. Jedná se o aplikace, ve kterých zaměstnanci zpracovávají data podniku, vytvářejí nabídky a zakázky, které dále putují k obchodníkům a do podnikového marketingu. Řadí se sem také kancelářské softwary, které umožňují zpracovávat data ve formě textů, grafů nebo tabulek.

- **IS pro střední management podniku**, jehož zaměstnanci mají za úkol včasnou, efektivní a kvalitní realizaci zakázek pro zákazníka, analýzu finančního plánu, výroby a účetní závěrky. Je zde kladen důraz na informace a odborné znalosti.

- **IS pro vrcholový management podniku**, tedy nejvyšší úroveň řízení. Zde je kladen nejvyšší důraz na znalosti. Zaměstnanci se zaměřují na strategii a vizi podniku, řídí finance nebo analyzují dodavatele. (Molnár, 2010)

Podnikové IS je možné klasifikovat na základě jejich uplatnění v praxi, v závislosti na nabídce od dodavatelů a požadavků na řízení podnikových procesů. Podnikový IS se skládá dle tzv. holisticko-procesního pohledu z:

- **MIS** (Management Information System) – systém poskytující data pro rozhodovací procesy podnikového managementu na základě externích zdrojů a dat z ERP, CRM a SCM systémů,

- **ERP** (Enterprise Resource Planning) – které se zaměřuje na řízení vnitřních podnikových procesů,

- **CRM** (Customer Relationship Management) – systém monitorující komunikaci se zákazníky podniku,

- **SCM** (Supply Chain Management) – systém zaměřující se na dodavatelský řetězec. (Sodomka & Klčová, 2010)

3.3 Manažerské informační systémy

Se zvyšováním konkurence jsou firmy nuceny zlepšovat řízení, snižovat náklady a vytvářet zisk. Firmy o svém stavu a konání pravidelně informují, vytvářejí analýzy, zpracovávají zprávy a přehledy. Management firmy musí pod nátlakem vykazovat dobré výsledky, a to nejen za krátkodobé, ale i dlouhodobé období. (Kučera & Chlapek, 2011)

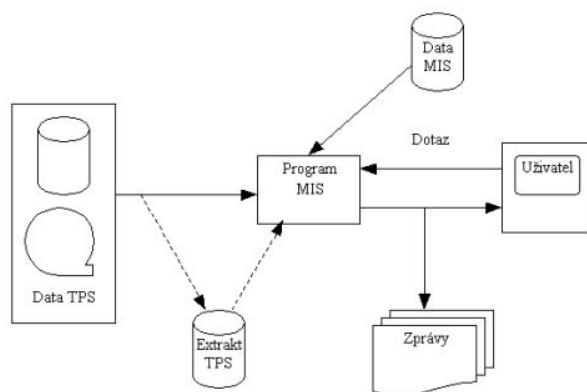
Brabec říká, že: „*Manažerský informační systém by měl pokrývat všechny řídicí vrstvy podniku při zachování věcné kvality informací.*“ (Brabec, 2007, para. 1). MIS zajišťuje reporting a pomáhá u rozhodovacích procesů při řízení firmy. Základem splnění strategických cílů podniku a dosahování dobrých výsledků je kvalitní MIS, který vede zaměstnance podniku jedním směrem. Díky MIS má každý podnik možnost monitorovat konkurenceschopnost a postavení firmy na trhu (Kučera & Chlapek, 2011). Z těchto

důvodů jsou ve firmách na MIS kladeny vysoké nároky. Při výběru konkrétního systému jsou pro firmu důležité nejen specifické požadavky vedení společnosti, ale také zachování kvality informací při cestě od operativní úrovně řízení podniku po vrcholový management, úplnost a rychlost. (Brabec, 2007)

Architektura manažerských informačních systémů

MIS čerpá data nejen z podnikových IS, ale i ze systémů dodavatelů a odběratelů, státní správy, systémů zajišťující vývoj měnového kurzu a podobně. Podniky mohou k datům přistupovat přímo, nebo je ukládat do datového skladu. (Kašík, 2008)

Obrázek 3: Schéma architektury MIS



Zdroj: Kašík (2008, s. 13)

Efektivnost manažerských informačních systémů

Efektivnost MIS podniku můžeme hodnotit na základě potřeb po informacích a užitku, který očekáváme z jejich úspěšného uspokojování. V podnikové sféře máme čtyři kategorie subjektů.

- Vlastníky podniku, kterým by měl MIS umožnit trvalé zhodnocování majetku vloženého do podniku.
- Management, který může díky MIS úspěšně řídit podnik a plnit žádoucí výsledky podniku.
- Zaměstnance, kterým MIS usnadní práci s daty a poskytne lepší pracovní prostředí.
- Zákazníky, kteří nejlépe zhodnotí efektivnost MIS, a to obdrženým výsledným produktem či službou s vyšší přidanou hodnotou za přijatelnou cenu.

Potřebou každého racionálně se chovajícího subjektu by mělo být hledání rovnováhy mezi užitkem, který získá a úsilím, které musí na získání užitku vynaložit. Dále se zohledňuje čas potřebný na získání užitku a rizika, pokud se očekávaného užitku nedosáhne. Pouze takto vyvážený systém je považován za efektivní. (Molnár, 2010)

3.3.1 ERP

ERP je systém správy podnikových zdrojů, orientující se na podporu operativního řízení podniku. Zahrnuje softwarové prostředky používané k řízení podnikových dat. (Basl & Blažiček, 2012)

ERP systémy zahrnují tři hlavní oblasti podniku:

1. **Logistický řetězec** – od nákupu a skladování, přes plánování zdrojů a výrobu až po expedici a prodej.
2. **Finance** – finanční a nákladové účetnictví, controlling, správa a účtování dlouhodobého majetku, hotovosti a mzdy.
3. **Personalistika** – zpracovávání informací pro nábor, řízení, školení a optimální využití zaměstnanců podniku. (Molnár, 2001)

ERP systémy je možné rozdělit do tří skupin a záleží na podniku, ke které skupině se přiřadí. V závislosti na pokrytí výše uvedených oblastí podniku neboli modulů rozlišujeme:

1. **All-in-One** – jak již z názvu vyplývá, tyto systémy pokrývají všechny důležité klíčové moduly a jsou vhodné pro větší organizace. Úroveň integrace programových modulů je vysoká, ovšem nevýhodou jsou finančně náročnější úpravy na míru, velikost a komplexnost.
2. **Best-of-Breed** – tyto systémy se specializují na určitou oblast podniku a podnikových procesů. Je zde nutné zavést další informační systémy, jelikož pokrytí zbytku podnikových procesů není dostatečně efektivní.
3. **Lite ERP** – tento systém je možné definovat jako opak systému All-in-One. Je vhodný pro MSP, neboť výhodou jsou nižší náklady na provoz a rychlé zavedení. Počet uživatelů, funkcí je u tohoto systému omezen. (Sodomka & Klčová, 2010)

ERP systémy v malých a středních podnicích

Na základě dat ČSÚ z roku 2017 používalo ERP systémy 20 % malých a 53 % středních podniků působících na území ČR (Český statistický úřad, 2018). V sousedním Německu tyto systémy ve stejném roce používalo 31 % malých a 62 % středních podniků (Statista, 2019). Pokud se zaměříme na odvětví, nejvíce jsou ERP systémy používány v oboru IT a velkoobchodě, zatímco nejméně v oblasti stravování a pohostinství, nemovitostí nebo administrativní činnosti. (Český statistický úřad, 2018)

Trh ERP systémů je na území ČR nevyvážený a nabídka převyšuje poptávku. Na straně nabídky zde nalezneme přibližně 80 ERP systémů tuzemského nebo zahraničního původu s rozdílnou kvalitou. Tuzemští poskytovatelé začínají z důvodu nedostatků prostředku na potřebnou inovaci zaostávat za zahraničními. U konečných zákazníků rozhoduje mimo jiné funkčnost systémů a technologická vyspělost produktů. Na straně poptávky zde nalezneme dva druhy zákazníků. Zákazníky, kteří ve svých podnicích nevyužívají žádný ERP systém a důvodem mohou být vysoké náklady na pořízení, asymetrie informací a znalostí. Druhou skupinu tvoří zákazníci, kteří některý z ERP systému používají, ale rozhodují se o jeho výměně, upgradu nebo náhradě za jiný IS a srovnávají své možnosti s konkurencí. (System Online, 2018)

Modely dodání ERP systémů

Mezi základní modely ERP systémů se řadí ERP On-Premise a ERP On-Demand. V klasickém modelu je licence provozována prostřednictvím vlastní sítě. Nové modely umožňují provoz licence prostřednictvím externích serverů. (Columbus Systems, n.d.)

On-Premise model: Jedná se o klasický model, u kterého firma zakoupením licence získá práva k užívání systému. ERP systém je nainstalován do vlastní sítě a na HW společnosti (Columbus Systems, n.d.). V tomto případě je nezbytné, aby firma měla vlastní zdroje nejen pro ERP systém, operační systém a základní software, ale také možnost provést případné úpravy a aktualizace systému. Firma je odpovědná také za provoz a bezpečnost systému, na aktualizacích se podílí dodavatelé systému. Jednou z výhod modelu On-Premise je absolutní kontrola nad jeho implementací a upgrady. (Velosio, 2016)

On-Demand model: Jedná se o novější model, u kterého firma pronájmem licence získá právo k užívání systému. ERP systém není nainstalován do vlastní sítě a na HW

společnosti, ale je používán v cloudovém prostředí. Přístup do systému je umožněn každému uživateli prostřednictvím internetového prohlížeče. Veškerá data podniku jsou uložena na serverech dodavatele ERP systému (Columbus Systems, n.d.). Výhodou modelu On-Demand je např. úspora financí za IT podporu a údržbu systému. Tyto služby jsou většinou zahrnuty v pořizovací ceně systému. Aktualizace a upgrade má na starosti dodavatel cloudového systému. (Velosio, 2016)

3.3.2 CRM

CRM (Customer Relationship Management) je systém pro řízení vztahů se zákazníky. Šedivá s Pourem definují CRM takto: „*Řízení vztahů se zákazníky představuje komplex aplikačního a základního software, technických prostředků, podnikových procesů a personálních zdrojů určených pro řízení a průběžné zajišťování vztahů se zákazníky firmy, a to v oblastech podpory obchodních činností, prodeje, marketingu, komunikace se zákazníky a zákaznických služeb.*“ (Šedivá & Pour, 2011, s. 61)

CRM systém obsahuje obvykle databázi všech zákazníků, včetně potencionálních. V systému jsou vedeny veškeré podniku dostupné informace o zákazníkovi a vzájemné komunikaci. Zaměstnanec neboli uživatel systému CRM má kdykoliv přístup k těmto údajům (v závislosti na tom, jakou uživatelskou roli mu správce systému přiřadí).

Krátký příklad využití systému CRM: Obchodník X hovoří (prostřednictvím telefonu) se zákazníkem A. Po ukončení hovoru obchodník X zadá veškeré informace, které se o zákazníkovi A dozvěděl, do systému CRM. Jedná se např. o datum, obsah a výsledek hovoru. Dále obchodník X napíše zákazníkovi A email, který se automaticky zobrazí také v systému CRM. V případě, že zákazník A zavolá do firmy a tentokrát hovor přijme obchodník Y, má ihned k dispozici informace z předchozí komunikace. Bez jakýchkoliv otázek může navázat tam, kde obchodník X skončil. Zákazník A má pocit, že se o něj firma aktivně zajímá a vztah se stává na obchodní úrovni osobnějším. (Zoho Corporation, 2018)

Systémy CRM obsahují celou řadu funkcí, jako je např. propojení systému CRM s firemním callcentrem, emaily, kalendáři, sociálními sítěmi, marketingovými kampaněmi apod. (Business Vize, n.d.). V současnosti je nabídka CRM systémů na trhu pestrá. Ačkoliv na základě dat ČSÚ z roku 2017 využívalo CRM systémy 17 % malých

a 34 % středních podniků působících na území ČR, zájem o tento systém pomalu roste. Nejčastěji se tento systém používá v oblasti IT a médií. (Český statistický úřad, 2018)

3.3.3 SCM

System pro řízení dodavatelského řetězce (Supply Chain Management), díky kterému dochází ke zvyšování konkurenceschopnosti podniku. Přispívá ke snížení času na zpracování zakázky a zvýšení spolehlivosti předání produktu zákazníkovi. (Basl & Blažiček, 2012)

3.4 Analýza informačních systémů

Efektivnost IS podniku je potřeba sledovat a hodnotit. Jednou z analýz oblasti IS je SWOT analýza.

3.4.1 SWOT analýza

SWOT analýza je metoda, která charakterizuje interní a externí prostředí podniku. Ačkoliv je nejčastěji považována za analýzu strategického plánování, je možné ji využít v různých oblastech, tedy i u analýzy MIS podniku. (Business Wissen, n.d.)

Základem SWOT analýzy je matice tvořená čtyřmi skupinami, do kterých se faktory ovlivňující určitou oblast firmy zapisují. Počáteční písmena názvů skupin vycházejí z anglického jazyka a tvoří zkratku SWOT:

- **S** – strengths – silné stránky
- **W** – weaknesses – slabé stránky
- **O** – opportunities – příležitosti
- **T** – threats – hrozby

Silné a slabé stránky se u SWOT analýzy nacházejí ve vnitřním prostředí podniku. Patří sem faktory, které může firma nějakým způsobem změnit či ovlivnit (Pořízek, 2019). Jedná se např. o inovaci produktu, kvalifikaci zaměstnanců, technologické know-how, závislost na obchodních partnerech, finanční možnosti a další. Naopak příležitosti a hrozby se nacházejí ve vnějším prostředí podniku. Jsou to faktory, které se většinou z velké části ovlivnit nedají. Stále měnící se trendy ve společnosti, chování zákazníků,

technologický pokrok, vývoj nových produktů, konkurence na trhu, změny legislativy atd. (Business Wissen, n.d.)

Pro zhotovení SWOT analýzy nejsou vymezena přesná pravidla. Ovšem kroky k jejímu provedení by na sebe měly navazovat. Z obecnějšího pohledu je v první řadě nutné nalézt faktory, poté sestavit SWOT matici, dále následuje vyhodnocení a v neposlední řadě stanovení strategie/plánu. (Pořízek, 2019)

4 Představení SBD Rozvoj Sokolov

Stavební bytové družstvo Rozvoj Sokolov je samostatným právním subjektem a dobrovolným členem Svazu českých a moravských bytových družstev. Spravuje družstevní bytový fond a byty v osobním vlastnictví.

4.1 Základní informace

Jméno družstva: Stavební bytové družstvo Rozvoj Sokolov

Sídlo družstva: Nádražní 42, Sokolov 356 01

Den zápisu do obchodního rejstříku: 13. 12. 1966

IČO: 00041254

Počet zaměstnanců: 30 zaměstnanců pracujících na hlavní pracovní poměr

Základní kapitál: 50 000 Kč

Roční obrat (ke dni 31. 12. 2018): 56 077 000 Kč (Ministerstvo spravedlnosti České republiky, 2019)

Obrázek 4: Logo družstva

Stavební bytové družstvo



Zdroj: Stavební bytové družstvo Rozvoj Sokolov (2014)

Na základě počtu zaměstnanců je dle statistik ČSÚ od roku 2013 SBD Rozvoj Sokolov jediným velkým bytovým družstvem v Karlovarském kraji.

Působnost SBD Rozvoj Sokolov v současnosti zahrnuje celkem 21 lokalit: Sokolov, Březovou, Kostelní Břízu, Staré Sedlo, Locket, Královské Poříčí, Horní Slavkov, Svatavu, Lomnici, Libavské Údolí, Bukovany, Kynšperk nad Ohří, Habartov, Nové Sedlo, Chodov, Vintířov, Kraslice, Rotavu, Rovnou, Krajkovou a Bečov nad Teplou.

4.2 Historie

SBD Rozvoj Sokolov bylo založeno dne 13. 12. 1966 zápisem do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Plzni. Na samém počátku se jednalo o SBD občanů města Sokolov, které sdružovalo 102 bytů. Integrací se samostatným stavebním bytovým družstvem pracovníků Pozemních staveb v roce 1972, dosáhl počet spravovaných bytů výše 603.

V letech 1976 až 1980 se všechna bytová družstva v okrese Sokolov sjednotila do sokolovského bytového družstva, které přidalo do svého názvu označení „Rozvoj“. Touto integrací a zároveň novými výstavbami se majetek SBD Rozvoj Sokolov v roce 1980 rozrostl na 2 731 bytových jednotek a 134 garáží.

Nové výstavby a rozšiřování družstevního bytového fondu se netýkaly pouze města Sokolov, ale také měst Chodov, Kynšperk nad Ohří, Bukovany, Habartov, Loket, Horní Slavkov, Kraslice a Rotava. Od roku 1995 přicházely pod správu SBD Rozvoj Sokolov nové bytové domy, které byly odkoupeny fyzickými osobami z majetku měst a obcí. O 3 roky později začalo SBD Rozvoj Sokolov na žádost svých členů realizovat bezplatné převody do osobního vlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb. (Stavební bytové družstvo Rozvoj Sokolov, 2014)

4.3 Organizační struktura

Nejvyšším orgánem družstva je **shromáždění delegátů**, ve kterém mohou členové řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost nejen družstva samotného, ale i dalších orgánů.

Shromáždění delegátů volí **představenstvo** na období pěti let. Představenstvo SBD Rozvoj Sokolov má v současnosti 5 členů a je řízeno předsedou. Pokud předseda družstva není přítomen, zastupuje ho místopředseda. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o veškerých záležitostech, které nejsou zákonem, stanovami nebo nařízením shromáždění delegátů přiřazeny jinému orgánu.

Kontrolu činnosti družstva a projednávání stížností členů má na starosti **kontrolní komise**, která má 3 členy.

Do organizační struktury SBD Rozvoj Sokolov se dále řadí **členská schůze samosprávy**. Na této schůzi projednávají členové družstva pouze záležitosti okruhu působnosti domovní samosprávy a jsou obeznámeni s činností a celkovým stavem družstva.

Výkonným orgánem samosprávy je **výbor samosprávy**. (Stavební bytové družstvo Rozvoj Sokolov, 2016)

Obrázek 5: Organizační struktura SBD Rozvoj Sokolov



Zdroj: Vlastní zpracování, 2019

Vnitřní struktura SBD Rozvoj Sokolov je rozdělena na dva odborné úseky. **Technický úsek**, pod který spadá středisko údržba, výtahy a elektro. **Ekonomický úsek**, který zahrnuje následující střediska: účetní, mzdová účetní, bytové oddělení, pokladna, fakturace a banka.

4.4 Služby

Jak již bylo v úvodu 4. kapitoly řečeno, hlavní činností SBD Rozvoj Sokolov je správa družstevního bytového fondu a bytů v osobním vlastnictví. Ačkoliv bylo družstvo založeno za účelem výstavby družstevních domů, bytů a nebytových prostor, současný stav napovídá tomu, že v budoucnosti bude hlavní činností družstva správa SVJ. Velké množství družstevních bytů již bylo převedeno do osobního vlastnictví a tento proces zaručeně není u konce. V současnosti družstvo spravuje celkem 7 519 bytů, z toho je pouhých 2 276 bytů v majetku družstva. Ostatní byty jsou v majetku SVJ a dvou bytových družstev, o jejichž správu se SBD Rozvoj Sokolov stará.

Na webových stránkách SBD Rozvoj Sokolov lze mimo jiné nalézt ceník služeb, které družstvo poskytuje nad rámec běžné agendy schválené představenstvem družstva. Jedná se o následující služby:

Služby bytového oddělení pro členy a nájemníky družstevních bytů

Řadí se sem smlouvy o převodu družstevního podílu, dohody rozvedených manželů, podnájemní smlouvy, vyhotovení duplikátu nájemní smlouvy, převody bytů do osobního vlastnictví apod.

Administrativní úkony

Pokusy o smír a poplatky následně spojené s vymáháním dlužných pohledávek, zpracování podkladů pro úvěry poskytované bankami na modernizaci domů, zpracování mimořádné účetní závěrky (především pro SVJ), roční vyúčtování služeb spojených s užíváním bytových a nebytových prostor vystavené jednotlivým uživatelům, a další.

Údržba domů, bytů a nebytových prostor

Fakturované výkony za odborné práce a opravy prostřednictvím středisek údržba, výtahy a elektro. Poskytnutí havarijních služeb pro uživatele a majitele bytů dle hodinové zúčtovací sazby podléhající ceníku schváleného představenstvem SBD Rozvoj Sokolov. (Stavební bytové družstvo Rozvoj Sokolov, 2019)

5 Informační systémy – SBD Rozvoj Sokolov

SBD Rozvoj Sokolov ke své práci využívá dva vzájemně provázané informační systémy od dvou rozdílných dodavatelů. Jedná se o společnosti WAK System a LUMA Computer.

5.1 Společnost WAK System, spol. s r.o.

Společnost WAK System se sídlem v Praze má více než dvacetileté zkušenosti na trhu. Se SBD Rozvoj Sokolov spolupracuje od roku 2006. Hlavní činností společnosti WAK System je vývoj komplexních informačních softwarů a projektů pro softwarové platformy. Společnost svým zákazníkům nabízí následující služby:

- Firemní procesy plánování a optimalizace, které klientům pomáhají zvýšit efektivnost a prosperitu firmy.
- Implementaci softwaru zahrnující poradenské služby, rozbor procesů, instalaci IS, transformaci dat, integraci systémů, přípravu základních dat, podporu při zavedení systému a běžném provozu atd.
- Zakázkovou tvorbu softwaru obsahující komplexní servis od analýzy po spuštění softwaru do každodenního provozu.
- Účetní služby – vedení účetních evidencí a výkazů a zpřístupnění účetních dat online. (WAK System, 2019)

5.1.1 WAK INTRA

Manažerský informační systém WAK INTRA SBD Rozvoj Sokolov využívá od roku 2006. Tento ERP systém nabízí řešení pro všechny druhy firem vyvíjející obchodní a výrobní činnosti. Možnost propojení systému s dalšími programy a přesné přizpůsobení potřebám firmy je pro společnost WAK System samozřejmostí.

Systém WAK INTRA je vhodný jak pro MSP, tak i pro osoby samostatně výdělečně činné (OSVČ). Provozovat tento systém je možné na běžném počítači i na serveru. Základními vlastnostmi systému je střediskové hospodaření a zakázkové sledování využívané v jednotlivých modulech systému. (WAK System, 2019)

SBD Rozvoj Sokolov tento ERP systém využívá v následujících oblastech, které jsou vzájemně propojeny a fungují jako jeden celek:

Sklady: v této oblasti systém umožňuje evidovat skladovou cenu, skladová místa, ceníky, udržování optimálních zásob a další (WAK System, 2019). SBD Rozvoj Sokolov modul sklady využívá k evidenci materiálu na skladě, který je důležitý pro technický úsek zajišťující drobné údržby. Do materiálu na skladu se řadí: vodovodní baterie, měřicí přístroje, elektronické termostatické hlavice atd. Účetní jednotka vytváří příjemky a výdejky, účtuje o nich.

Ekonomie: zde systém usnadňuje práci s fakturami, jejich plánování a schvalování. Dále zahrnuje elektronické bankovníctví, pokladnu a EET (WAK System, 2019). SBD Rozvoj Sokolov zde zpracovává faktury vydané a přijaté. Řadí sem hlavní údaje faktur, úhrady faktur, plán fakturace a vzory faktur. Dále zde nalezneme bankovní výpisy, platby, platební kalendáře a platební příkazy.

Účetnictví – v oblasti účetnictví lze účtovat střediskově nebo zakázkově, inventarizovat účty, hlídat účetní saldo, kontrolovat hospodářský rok, generovat účetní výkazy a zajišťovat elektronickou komunikaci s finančním úřadem (WAK System, 2019). V modelu účetnictví u SBD Rozvoj Sokolov nalezneme účetní doklady, tvorbu účetních dokladů, párování účetních dokladů, stavy účetních kont, účetní formuláře, účetní roky, uzavřená účetní období, uzavřená období DPH, roční uzávěrky a souvztažnosti.

Majetek – v této oblasti systém vede kartu majetku, evidenci umístění, účetní a daňový odpisový plán, technické zhodnocení majetku a inventarizaci majetku (WAK System, 2019). SBD Rozvoj Sokolov tuto oblast využívá k zaznamenání zařazení a vyřazení majetku, technickému zhodnocení majetku, navýšení nebo snížení ceny majetku, inventarizaci majetku, odpisům majetku apod.

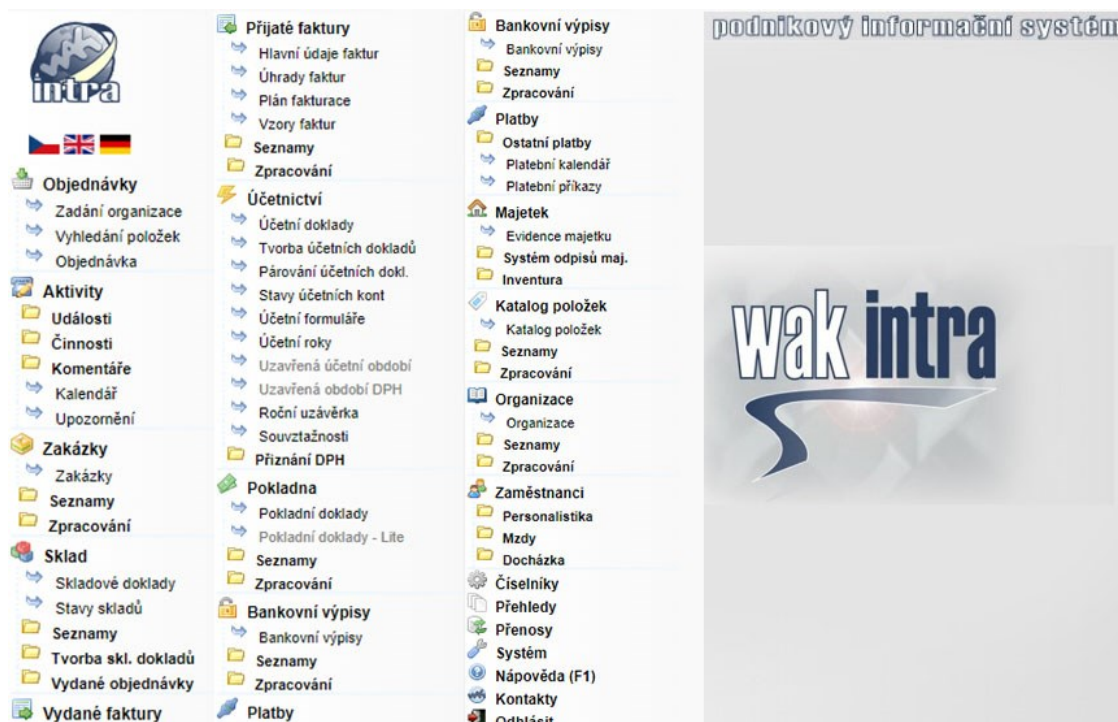
Personalistika a mzdy – v oblasti personalistiky a mezd WAK INTRA eviduje osobní údaje, smlouvy, pracovní místa, docházku, zajišťuje elektronickou komunikaci se zdravotními pojišťovnami, českou správou sociálního zabezpečení a finančním úřadem (WAK System, 2019). SBD Rozvoj Sokolov má modul personalistika a mzdy pojmenovanou jako zaměstnanci. Patří sem personalistika, mzdy a docházka.

K oblasti „sklad“ má u SBD Rozvoj Sokolov přístup pouze technický úsek a vedoucí účetní. Ke zbylým oblastem mají přístup všichni pracovníci ekonomického úseku.

Výjimku tvoří pouze oblast „personalistika a mzdy“, ke které má povolený přístup pouze mzdová účetní.

SBD Rozvoj Sokolov prostřednictvím systému WAK INTRA spravuje také SVJ. Správu mají na starosti pracovníci úseku účtárna. Každé SVJ má v systému zvlášť vedené účetnictví.

Obrázek 6: Náhled úvodní strany systému WAK INTRA



Zdroj: WAK INTRA (2019), zpracováno autorem

5.2 LUMA Computer spol. s r.o.

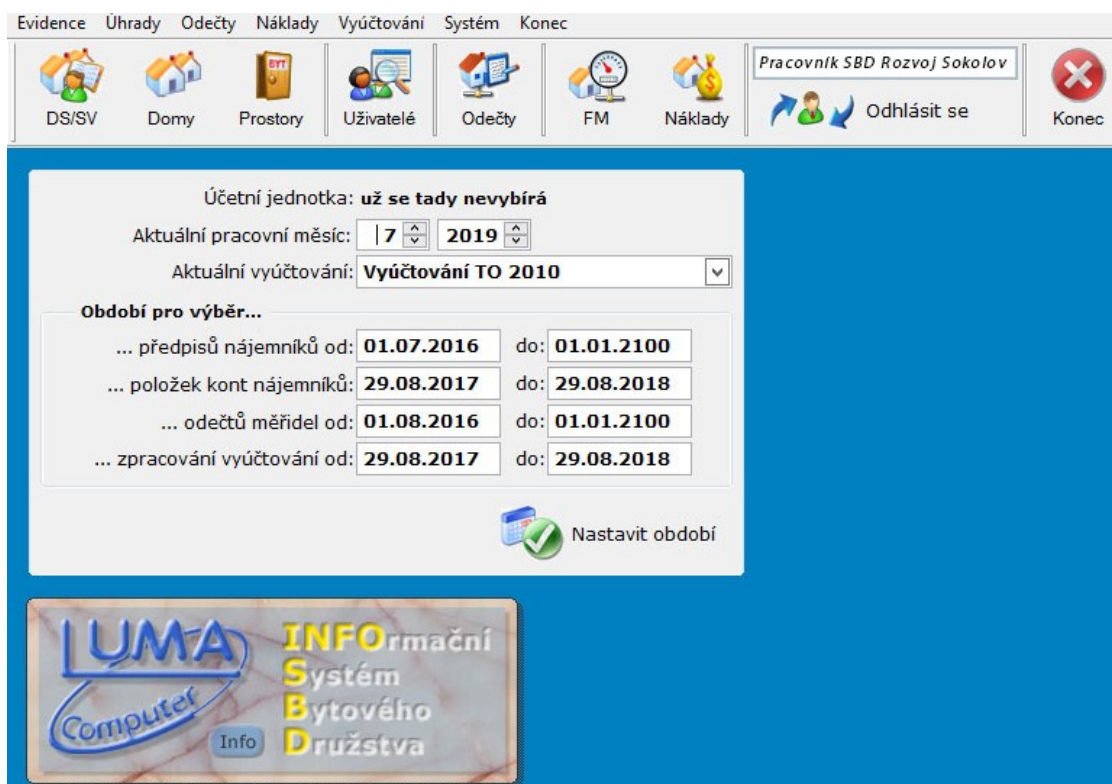
Společnost LUMA Computer byla založena v roce 2000 se sídlem provozovny v Sokolově. Jednatel společnosti s SBD Rozvoj Sokolov spolupracuje od samotného počátku založení společnosti. LUMA Computer se v první řadě zaměřuje na podnikové informační systémy, integrace systémů, řízení počítačových sítí, vytváření zakázkového softwaru, prodej a servis výpočetní techniky a kamerových systémů. (LUMA Computer, 2018)

5.2.1 infoDomy

MIS infoDomy byl prvním projektem a důvodem vzniku společnosti LUMA Computer. Jedná se o tzv. databázový systém, do kterého jsou ukládány veškeré potřebné informace k jednotlivým:

- domům (zdali se jedná o DS nebo SVJ),
- vchodům,
- bytům, celkovým plochám bytů i plochám jednotlivých prostorů (kuchyň, pokoje, předsň, koupelna, balkon),
- uživatelům (nájemníci / podnájemníci družstva, vlastníci bytu / nájemníci vlastníků bytu) a
- nebytovým prostorům.

Obrázek 7: Náhled úvodní strany systému infoDomy



Zdroj: LUMA Computer (2019), zpracováno autorem

Dále systém infoDomy pracovníkům bytového oddělení umožňuje hlídat stavy kont uživatelů a předpisy plateb. Jedná se o platby za služby spojené s užíváním bytu a zálohové platby za služby.

Dle mého názoru systém infoDomy obsahuje mimo jiné i funkce CRM systému. Je důležitým zdrojem informací o jednotlivých užívatelích, tedy zákaznících. Pouhým kliknutím zjistíme kontaktní údaje, způsob platby, zdali byl byt převeden do osobního vlastnictví nebo je ve vlastnictví družstva, od kdy je bytová jednotka užívána, kolik osob v domácnosti žije atd. Zaměstnanci mají možnost ke každému uživateli (zákazníkovi) zaznamenat např. průběh vedené konverzace formou tzv. poznámky, která se v systému zobrazí všem zaměstnancům bytového družstva. Pokud se uživatel družstevního bytu na SBD Rozvoj Sokolov obrátí s jakýmkoliv dotazem např. telefonicky, pracovník družstva je díky systému infoDomy a zapsaným poznámkám schopný navázat na poslední konverzaci a připravený okamžitě reagovat na dotazy, aniž by se musel vyptávat na základní údaje o uživateli.

Mimo jiné systém infoDomy na základě pravidelného zapisování veškerých informací ze strany pracovníků, nabízí přehled celkové historie bytů, včetně jmen všech uživatelů, tedy i minulých.

5.2.2 webDOMY

Aplikace webDOMY byla navržena a vytvořena speciálně pro potřeby mnou analyzovaného družstva. Do aplikace je možné se přihlásit pouze přes webové stránky tohoto družstva. Přístup získají pouze předsedové/vlastníci/nájemníci, tedy členi SBD Rozvoj Sokolova a to osobně, nebo prostřednictvím e-mailu. Zaměstnanci bytového oddělení mají za úkol zájemce o přístup k systému ověřit a následně zaslat (popř. osobně poskytnout) přihlašovací údaje.

Každý den, mezi 19-20 hodinou, probíhá aktualizace dat z účetnictví. V této době jsou data o hospodaření středisek nedostupná. Z této informace vyplývá, že systém webDOMY spolupracuje se systémem WAK INTRA, ve kterém SBD Rozvoj Sokolov vede své účetnictví.

Systém umožňuje přístup k těmto objektům:

1) Střediska

Informace o střediscích s přístupem možným pouze pro předsedy SVJ nebo DS. Přístupu předchází nutný podpis dohody o mlčenlivosti. Systém předsedům nabízí stejné informace, jako členům družstva, navíc mohou ovšem:

- provést export podpisové listiny, zobrazit vlastnické podíly a nahlédnout, zdali je byt v osobním vlastnictví nebo ve vlastnictví družstva,
- zobrazit přehled dlužníků,
- zobrazit seznam uživatelů jednotek (kolik osob je např. hlášeno v bytové jednotce).

2) Jednotky

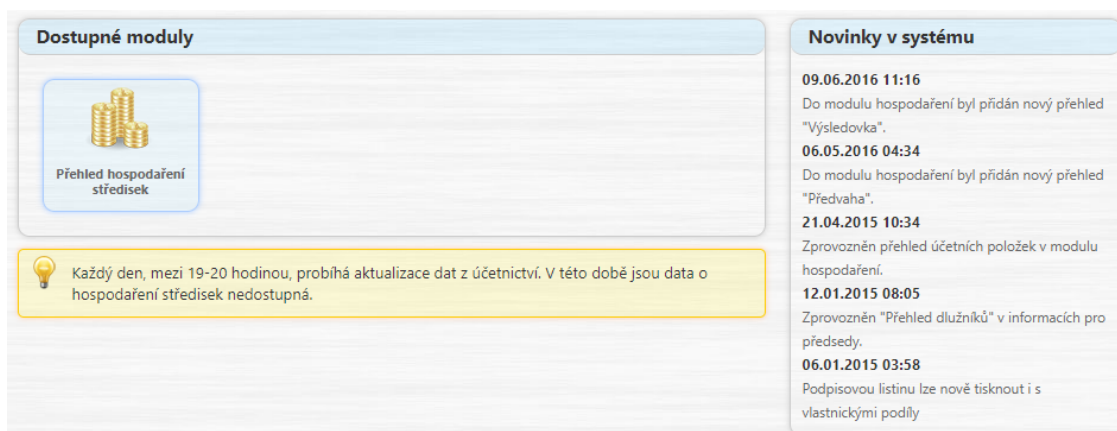
Informace pro vlastníky/nájemníky o bytech a nebytových prostorech. Po přihlášení do systému se uživatelům, tzv. klientům na úvodní straně zobrazí dostupný modul „Přehled hospodaření středisek“. V pravé části úvodní strany mohou uživatelé systému nalézt rubriku „Novinky“.

Po kliknutí na „Přehled hospodaření středisek“ je uživatel přesměrován na další stranu tohoto IS. Každému z uživatelů jsou zobrazeny informace pouze o středisku (domu nebo vchodu), pod které spadá. K dispozici jsou tyto přehledy:

- přehled hospodaření,
- předvaha a
- výsledovka.

U každého z těchto přehledů je možné si zvolit středisko (pokud je uživatel majitelem více bytů, nebytových prostorů), měsíc od, měsíc do a rok. Systém tedy nenabízí pouze přehledy současné, ale také minulé. Přehled hospodaření je možné stáhnout jako dokument PDF.

Obrázek 8: Náhled úvodní strany systému webDomy



Zdroj: LUMA Computer (2019), zpracováno autorem

5.3 SWOT analýza

SWOT analýzu aplikuji na MIS, které SBD Rozvoj Sokolov používá a odebírá od 2 odlišných dodavatelů – společnosti WAK System a LUMA Computer.

V první řadě jsem po konzultaci se zaměstnanci SBD Rozvoj Sokolov našel faktory, které jsem zapsal do SWOT matice. Bodové označení a pořadí faktorů slouží pouze pro lepší přehlednost a orientaci. Na základě výsledné matice provedu vyhodnocení MIS.

Tabulka 3: SWOT analýza informačních systémů

SILNÉ STRÁNKY (S)	SLABÉ STRÁNKY (W)
1. Neustálý vývoj systémů, customizace 2. Pravidelné zálohování dat 3. Vzájemná propojenost MIS	1. Windows Server 2008 2. Rozdělení rolí v systému 3. Závislost na externí IT podpoře 4. Závislost na 2 dodavatelích MIS
1. Udržení tempa s trhem a konkurencí 2. Zaměstnání pracovníka IT 3. Snížení nákladů zavedením 1 MIS 4. Nízká cena konkurenčních MIS	1. Skončí podpora od Windows 2. Únik / ztráta informací 3. Krach dodavatele poskytujícího IS
PŘÍLEŽITOSTI (O)	HROZBY (T)

Zdroj: Zpracováno autorem (2019)

5.3.1 Silné stránky

Mezi silné stránky MIS jsem zařadil neustálý vývoj systémů a customizaci. Výhodou bytového družstva je dlouholetá spolupráce s oběma dodavateli. IS infoDomy je kompletně navržen dle požadavků družstva. Pokud zaměstnanci potřebují cokoli v IS změnit, doplnit, nebo upravit, dodavatel LUMA Computer družstvu vždy vyjde vstříc. Jinak tomu není ani u společnosti WAK System. Díky dlouhodobé spolupráci má SBD Rozvoj Sokolov při každé inovaci systému WAK INTRA možnost testovat nové funkce a nástroje jako první. Připomínky k systému jsou vždy zohledněny ve výsledné aktualizaci systému.

Díky pravidelnému zálohování dat obou systémů, které probíhá každých 6 hodin, SBD Rozvoj Sokolov předchází případné ztrátě dat při výpadku systému.

Vzájemná propojenost manažerských informačních systémů umožňuje zaměstnancům SBD Rozvoj Sokolov vykonávat svou práci dobře a efektivně. V roce 2016 byla např. na požadavky bytového družstva zprovozněna propojenost účetních dokladů v systémech WAK INTRA a infoDomy.

5.3.2 Slabé stránky

Mezi slabé stránky jsem zařadil použití Windows Server 2008 v počítačové síti. Vzhledem k datu vydání tohoto serveru a ve srovnání s nejnovějším Windows Server 2019 je používaný server zastaralý, což se mimo jiné projevuje na pomalejším chodu systému.

Za další slabou stránku považuji chybějící rozdělení rolí (přístupů) v systémech, především v MIS WAK INTRA. Pracovníci ekonomického úseku mají přístup ke všem modulům (s výjimkou skladu a personalistiky) a informacím bez ohledu na vykonávanou činnost pracovníka.

Další slabou stránkou je nízká kvalifikace zaměstnanců bytového družstva v oblasti IT a závislost na externí IT správě, za kterou bytové družstvo odvádí firmě LUMA computer přibližně 35 000 Kč měsíčně. LUMA computer se stará nejen o servery, ale také o IT produkty (počítače a notebooky, komponenty, PC doplňky).

Závislost na 2 různých dodavatelích jsem také zařadil mezi slabé stránky IS. Jeden systém nabízí funkce ekonomické a účetní, druhý systém funkce informační umožňující správu bytových a nebytových prostor. V případě výskytu chyby v systému je občas vina svalována z jednoho dodavatele na druhého a opačně.

5.3.3 Příležitosti

Neustálý vývoj systému a možnost testovat nové funkce jako první umožňuje stavebnímu bytovému družstvu udržovat tempo s trhem a případnou konkurencí. Oba dodavatelé systémů dbají na vývoj a na požádání posouvají funkce na vyšší úrovně.

Pokud by se SBD rozhodlo zaměstnat pracovníka IT, předešlo by se tak časovým prodlevám při řešení IT problémů. Zaměstnanec by byl svým kolegům včas k dispozici

a na rozdíl od externí IT správy by měl nový zaměstnanec na starost pouze aktivity SBD Rozvoj Sokolov. Další výhodou by bylo snížení nákladů, které družstvo za IT správu vynakládá.

Za další příležitost považuji snížení nákladů zavedením pouze jednoho MIS. Mnou analyzované SBD za MIS webDomy a infoDomy hradí částku 15 000 Kč měsíčně (180 000 Kč ročně). Za MIS WAK INTRA družstvo měsíčně vynaloží částku 3 200 Kč (38 400 Kč ročně). Pokud by se na trhu našel jeden MIS, který by dokázal spojit funkce tří využívaných MIS, náklady by se mohly snížit a komunikace pouze s jedním dodavatelem by urychlila a zjednodušila práci všem zaměstnancům.

Pokud by se na trhu našel MIS, který by dokázal poskytnout funkce systémů WAK INTRA, infoDomy a webDomy za výhodnější cenu, mohlo by eventuálně SBD Rozvoj Sokolov využít příležitosti a požádat o snížení ceny své 2 dodavatele, z důvodu nižší ceny konkurenčního systému.

5.3.4 Hrozby

14. ledna 2020 dojde k ukončení podpory pro Windows Server 2008 a Windows Server 2008 R2. Jelikož SBD Rozvoj Sokolov používá Windows Server 2008 v počítačové síti, mělo by upgradovat na aktuální verzi produktu před datem ukončení podpory. (Microsoft, 2019)

Důsledkem chybějícího rozdělení rolí (přístupů) v MIS může dojít k úniku informací ze strany zaměstnanců. Zaměstnanci by měli mít přístup pouze k těm informacím a údajům, které spadají do jejich pracovní činnosti. Předěšlo by se tak riziku ztráty důležitých dat, které by mohl nezaškolený zaměstnanec neúmyslně zapříčinit.

Jelikož SBD Rozvoj Sokolov ke své práci využívá tři vzájemně provázané MIS od dvou rozdílných dodavatelů, případný krach jednoho dodavatele představuje pro družstvo hrozbu. Nefunkčnost jednoho systému může negativně ovlivnit chod systému druhého. Bez nekompletního MIS nemohou pracovníci SBD vykonávat svou práci a uspokojovat tak potřeby svých zákazníků

6 Informační systémy využívané v konkurenčním prostředí

V této kapitole se zaměřím na manažerské informační systémy, které ke své práci využívají konkurenční bytová družstva. Ačkoliv bylo dle ČSÚ v roce 2017 v ČR zaznamenáno celkem 97 velkých bytových družstev, v kraji Karlovarském je od roku 2013 pouze jedno – SBD Rozvoj Sokolov. Ostatní bytová družstva jsou družstva malá, v mnoha případech se jedná o družstva spravující pouze 3 domy a méně.

Příkladem je bytové družstvo „U lesoparku“ Horní Slavkov, které SBD Rozvoj Sokolov spravuje. Vzniklo v roce 2008 s cílem prodeje a pronájmu služebních bytů zaměstnancům věznice Horní Slavkov. Důvodem vzniku bylo získání úvěru a následný nákup 3 domů s 10 vchody. Další malé družstvo, které SBD Rozvoj Sokolov spravuje, je bytové družstvo Kalous. Toto družstvo vzniklo v roce 2005 ze stejného důvodu jako bytové družstvo „U lesoparku“ Horní Slavkov. Hlavním cílem družstva je pronájem bytů zaměstnancům Českých drah.

Při porovnávání MIS používaných u konkurenčních bytových družstev jsem se zaměřil na družstva, která by mohla stavebnímu bytovému družstvu Rozvoj Sokolov konkurovat alespoň čistým obratem. Z počátku jsem se chtěl zaměřit pouze na Karlovarský kraj. Jelikož zde obratem konkuruje pouze jedno stavební bytové družstvo, vzal jsem v potaz mimo jiné i stavební bytové družstvo v Plzeňském a Ústeckém kraji.

6.1 Dotazníkové šetření

Průzkum MIS v konkurenčním prostředí bude proveden prostřednictvím dotazníkového šetření, ve kterém jsem se rozhodl pro telefonický sběr dat. Cílem tohoto šetření je porovnání MIS u konkurenčních bytových družstev. Rád bych se dozvěděl, jaké MIS jednotlivá dotazovaná bytová družstva ke své práci využívají, jak jsou se systémy spokojeni a zdali je systém extra přizpůsoben a naprogramován k jejich potřebám. Vzhledem k výsledkům SWOT analýzy mě budou zajímat také měsíční náklady za systém a jak jednotlivá družstva řeší případné potíže/výpadky systému. Vzhledem k pestrosti nabídky MIS na trhu předpokládám, že dotazovaná družstva budou

se systémem spokojena. Myslím si, že cena za MIS bude nižší než cena, kterou SBD Rozvoj Sokolov za informační systémy 2 odlišným dodavatelům měsíčně odvádí.

Každému ze čtyř dotazovaných bytových družstev, jejichž anonymita byla na přání v této bakalářské práci zachována, byly položeny následující otázky:

1. Jaký manažerský informační systém ke své práci využíváte?
- Pokud systém nenabízí komplexní řešení a systémů je více, jsou navzájem propojeny? Spolupracují spolu?
2. Je tento systém upravený pro potřeby Vašeho družstva na míru? Jak často dochází k inovaci systému ze strany poskytovatele?
3. Pokud dojde k poruše/chybě systému, řešíte tento problém přes externího IT poskytovatele služeb, nebo zaměstnáváte IT pracovníka?
4. Jakou částku hradíte za manažerský informační systém měsíčně?
5. Ohodnoťte prosím Vámi používaný systém jako ve škole, kdy známka 1 znamená výborný a známka 5 nedostačující.

Stavební bytové družstvo A

Stavební bytové družstvo A ke své práci využívá IS od společnosti INTEGRI. Jedná se o systém G5, který je určen pro velké a střední správce bytového fondu a je postaven na těchto základních agendách: jednotná bytová evidence a technická správa, sledování organizačních záležitostí správy (schůze, došlé a odeslané pošty, hromadné zasílání emailů), univerzální platební brána (párování položek peněžního rozhraní), kontrola stavů bytů a účetní evidence, hromadné zpracování ve všech částech IS (např. tvorba předpisů, zpracování inkasních plateb, elektronické zpracování bankovních výpisů a hromadná tvorba platebních příkazů). Mezi další zajímavé funkce se řadí např. archivace všech provedených změn, kdy je možné vyhledat, kdo, kdy a jakou změnu v dané evidenci provedl (Integri, 2019). Dále SBD A využívá IS Integri G5i, který slouží k prezentaci informací pro vlastníky a nájemce jednotek a pro předsedy výborů samospráv a předsedy výborů SVJ na internetu. IS G5 společně se systémem G5i nabízí bytovému družstvu A dostačující, komplexní řešení.

Společnost INTEGRI systém dodatečně poupravila dle požadavků stavebního bytového družstva. Konkrétní úpravy systému mi nebyly bohužel sděleny. K inovaci systému

ze strany poskytovatele dochází v nepravidelných intervalech, pokud to např. legislativa vyžaduje.

Společnost INTEGRI mimo jiné nabízí tzv. poimplementační servis, kterého Stavební bytové družstvo A využívá. Jedná se o telefonní hot-line a servisní zásah v předem dohodnuté době. Interního pracovníka v oblasti IT družstvo nezaměstnává.

Bytové družstvo za tento systém měsíčně hradí částku v rozmezí 8 000–9 000 Kč.

Systém byl ohodnocen známkou 3–4. Pokud by se mělo družstvo znovu rozhodnout, tento systém by ne zvolilo. Z důvodu vysoké investice o změně systému v současné době neuvažují.

Stavební bytové družstvo B

Stavební bytové družstvo B ke své práci využívá pouze IS od společnosti Quit, který nazývá Nájemné.

Jedná se o integrovaný informační systém, který softwarová firma Quit přizpůsobila potřebám družstva B. Ačkoliv systém z pohledu SBD B nabízí komplexní řešení, je nutné podotknout, že požadavky družstva B jsou ve srovnání s požadavky SBD Rozvoj Sokolov a ostatními dotazovanými družstvy na o poznání nižší úrovni. IS Nájemné obsahuje pouze členskou základnu, nájemné a vyúčtování. K inovaci tohoto systému dochází pouze zřídka.

Poskytovatel systému stavebnímu bytovému družstvu B nabízí hardwarový servis a vzdálenou podporu prostřednictvím aplikace TeamViewer. Interní IT zaměstnanec přesto není potřeba.

Bytové družstvo za tento systém měsíčně hradí částku 1 000 Kč. Cena systému Nájemné je stanovena dle počtu spravovaných bytů. SBD spravující 100 bytů a méně hradí měsíčně 3 Kč/byt. SBD spravující 101 bytů a více hradí měsíčně 2 Kč/byt. (Quit, spol. s r.o., 2019)

Systém byl ohodnocen známkou 1, tedy výborný. K systému SBD nemá žádné připomínky, splňuje veškeré požadavky v poměru cena a výkon.

Stavební bytové družstvo C

Stavební bytové družstvo C ke své práci využívá IS Domus od společnosti ANASOFT. Na tento systém družstvo přešlo před zhruba 15 lety, kdy používalo SysAg software. Domus je IS pro správu bytů a výrobu tepla.

IS Domus nabízí komplexní řešení všech činností stavebního bytového družstva C. Toto družstvo využívá všechny moduly tohoto systému, které má nepatrně upravené dle vlastních požadavků a přání. SBD C je s pravidelnou inovací systému velice spokojeno.

Družstvo zaměstnává IT pracovníka, který se o případné poruchy/výpadky systému stará sám. Pokud by ovšem byla potřeba, společnost ANASOFT nabízí komplexní správu IT.

Stavební bytové družstvo je s IS v poměru cena a výkon celkem spokojeno. Cena (ani přibližná) mi bohužel nebyla sdělena.

Systém byl ohodnocen známkou 2, tedy chvalitebný. Se systémem je bytové družstvo spokojeno.

Stavební bytové družstvo D

Stavební bytové družstvo D ke své práci využívá již zmiňovaný IS Integri G5 a G5i. Komplexnost těchto dvou systémů je dle SBD D chvalitebná.

V systému byly provedeny menší úpravy pro konkrétní potřeby družstva. K inovaci systému dochází v nepravidelných intervalech, pokud je to potřeba.

Stavební bytové družstvo D nezaměstnává pracovníka IT. O veškerou podporu se stará společnost INTEGRI. SBD si tuto spolupráci chválí, kdykoliv je potřeba něco poupravit nebo se vyskytne problém, poskytovatel systému je nápomocen.

Stavební bytové družstvo D tento systém měsíčně vyjde na přibližně 5 500 Kč.

IS Integri G5 a G5i získal známku 1–2.

6.2 Shrnutí dotazníkového šetření

Pomocí dotazníkového šetření jsem zjistil, že všechna dotazovaná bytová družstva používají informační systém pouze od jednoho dodavatele, který slouží stejně jako u SBD Rozvoj Sokolov pro účetní a informační účely. Tyto informační systémy jsou

dodatečně upraveny a přizpůsobeny potřebám družstev. Pouze stavební bytové družstvo C zaměstnává IT zaměstnance, jehož náplní je mimo jiné i správa systému. Ostatní družstva jsou závislá na technické podpoře od dodavatelů informačních systémů. Ceny za IS nepřesahují měsíčně 10 000 Kč, v jednom případě mi bohužel cena nebyla sdělena. Se systémem jsou družstva převážně spokojena, pouze bytové družstvo A oznámkovalo systém známkou 3–4. Je zajímavé, že se jedná o systém od společnosti Integri, který bytové družstvo D ohodnotilo známkou 1–2. Dle mého názoru může kromě ostatních možných faktorů hrát svou roli také cena. Zatímco družstvo hodnotící systém známkou 3–4 hradí měsíčně částku 8 000–9 000 Kč, za systém se známkou 1–2 družstvo hradí měsíčně 5 500 Kč. Dále mohu podotknout, že žádné z družstev v současnosti neplánuje změnu dodavatele IS.

Na základě získaných informací jsem se rozhodl pro porovnání informačních systémů, které používají dotazovaná bytová družstva se systémy, které používá SBD Rozvoj Sokolov.

Nejdříve jsem předsedovy SBD Rozvoj Sokolov prezentoval předčasné výsledky z provedené SWOT analýzy a následného dotazníkového šetření. Poté jsem navrhl jednotlivé požadavky na systém, které budou v porovnání informačních systémů brány za klíčové a byly předsedou bytového družstva Rozvoj Sokolov schváleny. Všechny požadavky na systém jsou ohodnoceny prostřednictvím známek 1–5 s významem vah 0–1. Znamka vychází z tradičního způsobu hodnocení klasifikační stupnicí, kde známka 1 znamená výborný a známka 5 nedostatečný. Systém významu vah představuje hodnoty, které říkají, jakou důležitost má udělená známka na požadavek systému, kde hodnota 1 značí nejdůležitější váhu a hodnota 0 naopak váhu nejméně důležitou.

Tabulka 4: Porovnání vybraných IS

Informační systém Požadavky na systém	Domus	Integri G5 a G5i	Quit	WAK INTRA, infodomy a webDOMY	Váha
Inovace systému	1	2,5	4	2	0,9
Možnost customizace	1	2	3,5	1	1
Technická podpora	2	2	3,5	1	0,8
Spokojenost	2	2,5	1	3	0,3
Komplexní řešení	1	3	5	4	1
Cena	4	2,5	4	3,5	0,5
Výsledná známka	1,58	2,41	3,82	2,28	

Zdroj: Zpracováno autorem (2020)

Jednotlivé známky a váhy u informačních systémů Domus, Integri G5/G5i a Quit byly zvoleny na základě provedeného dotazníkového šetření, informací získaných z webové prezentace jednotlivých systémů a po diskuzi s nestranným IT pracovníkem. Známky a váhy u informačních systémů WAK INTRA a infoDomy/webDOMY byly zvoleny na základě výsledků SWOT analýzy v kapitole 5.3, po konzultaci s předsedou SBD Rozvoj Sokolov a nestranným IT pracovníkem.

Po porovnání těchto IS jsem došel k závěru, že systém DOMUS od společnosti Anasoft je nejvhodnější, nejpropracovanější a nejvíce vyhovující potřebám a požadavkům SBD Rozvoj Sokolov. Tomuto systému se budu podrobněji věnovat v následující kapitole.

7 Doporučení vhodná pro zvýšení efektivity MIS

Na základě výsledků SWOT analýzy v kapitole 5.3 a průzkumu informačních systémů využívaných v konkurenčním prostředí v kapitole 6 nyní navrhu pro SBD Rozvoj Sokolov opatření, která by měla vést ke zvýšení efektivity manažerských informačních systémů.

7.1 Zavedení nového MIS

Na základě dotazníkového šetření a následném porovnání informačních systémů používaných v konkurenčním prostředí jsem došel k závěru, že manažerský informační systém DOMUS od společnosti ANASOFT by mohl nahradit manažerské informační systémy od 2 různých dodavatelů, které v současnosti SBD Rozvoj Sokolov využívá. Společnost ANASOFT má rozsáhlé zkušenosti s implementacemi IS u správců bytového fondu.

Systém DOMUS je moderní IS, který mě na první pohled zaujal kreativní webovou prezentací, včetně jednoduchého, hezky a výstižně zpracovaného úvodního videa. Tento systém nabízí komplexní řešení pro správu bytových a nebytových prostor a při výrobě tepla. Nejnovější verze produktu DOMUS 9 snižuje práci s daty, umožňuje snadněji zpracovávat roční vyúčtování a díky vyšší úrovni řízení přináší konkurenční výhodu na trhu. (Anasoft, 2019)

SBD Rozvoj Sokolov by mohlo využít následující moduly systému:

D-modul DOMUS, který zajišťuje evidenci informací o spravovaných prostorech, revizích, plánech oprav a užitelných prostorů. Modul sleduje platby, eviduje měřicí techniku a umožňuje provést roční vyúčtování, které je jednoduché – z celého systému se převezmou údaje a rozpočítají se na prostory (Anasoft, 2019). Pro srovnání – u SBD Rozvoj Sokolov se vyúčtování provádí tak, že celková data za DS nebo SVJ se převedou ze systému WAK INTRA do systému infoDOMY. Zde se náklady rozpočítají na prostory, výsledná vyúčtování se zde vytisknou a následně opět převedou do systému WAK INTRA pro účetní účely.

Speciální agendy u modulu Domus obsahují technické informace, informace o nájemnících/vlastnících a finanční údaje. Jakékoliv změny v systému se automaticky projeví ve všech úrovních. (Anasoft, 2019)

Obrázek 9: Ukázka systému D-modul DOMUS

The screenshot displays the DOMUS software interface. The top navigation bar includes tabs for 'Systém', 'Záznam', 'Pasporty', 'Uživatelé', 'Předpis', 'Platby', 'Právní', 'Měřiče', 'Analýza', 'Roční vyúčtování', and 'Daně a úvěry'. Below this is a toolbar with icons for 'Ok', 'Zruš', 'Uložit', 'Vlož', 'Kopíruj', 'Vyber', 'Tisk', 'Email', 'PDF', 'Export', 'Vytvoř záznamy', 'Vložit dokument', and 'Dokumenty'. The main content area is divided into several sections:

- Údaje o uživateli:** Contains fields for 'Číslo osoby' (2611), 'Titul', 'Var.sym. uživatele' (1010011041), 'Jméno' (Jitka), 'Dt. přistěhování' (01.01.1995), 'Příjmení' (Režová), 'Dt. odstěhování' (31.12.2016), 'Název firmy', 'Dt. členství od' (01.10.1999), 'do' (31.12.2012), 'Způsob nabytí', and 'Jiný způsob'. There are also checkboxes for 'Aktuální předpis' (0,00 Kč), 'Tisk vklad. lístků', and 'Tisk složenek'. A dropdown menu shows 'Typ uživatele: Vlastník'.
- Údaje o nájemné smlouvě:** Includes 'Šíslo smlouvy', 'Dt. plat. sml. od' (1.1.1995), 'Šíslo dodatku', 'Dt. plat. sml. do' (1.1.3000), and 'Číslo změny'.
- Údaje o platbě přes SIPO:** Includes 'Evidenční číslo', 'Dt. začátku' (1.1.3000), and 'Dt. ukončení' (1.1.3000).
- Údaje k fakturaci / Spiátkové kalendáře:** Includes 'Typ faktury', 'Typ spl. kal.', 'Odběratel', and 'Účetní zakázka'.
- Údaje o prostoru:** Includes 'KMČ pr.' (101001104), 'Vchod' (1010011), 'Ulice vchodu' (U školy 11), 'Typ prost.' (Byt), 'Objekt' (101), 'Ulice VČS' (U školy 11,12), and 'Číslo prost.' (4).

The bottom status bar shows 'VŠECHNY OBJEKTY', 'NÁJEMNÉ/ÚHRADY', 'SV.TV', 'STUDENÁ VODA, SBD SVATÁ KATERINA, 2019', '8/9', 'SORT', 'FILTER', and '1/1'.

Zdroj: Anasoft, (2019)

F-modul FINUS zastupuje ekonomický systém, který by stavebnímu bytovému družstvu umožnil vést podvojný účetnictví podporující fakturaci, prodej, sklady, evidenci majetku, CRM, banky a pokladnu. Modul zprostředkovává okamžité informace o platební disciplíně, plnění daného plánu nebo hospodářském výsledku. (Anasoft, 2019)

Obrázek 10: Ukázka systému F-modul FINUS

The screenshot displays the F-modul FINUS software interface. At the top, there is a menu bar with options like 'System', 'Záznam', 'Platební styk', 'Faktury', 'Prodej', 'Sklad', 'Majetek', 'Účetnictví', 'CRM', 'Registratura', 'Doprava', and 'Číselníky'. Below the menu is a toolbar with various icons for actions like 'Dodavatelské faktury', 'Odběratelské faktury', 'Pravidelná fakturace', 'Upomínky pohledávek', 'Manuální párování', 'Zápočet faktur', 'Tisk složenek', 'Typy faktur', 'Celkový přehled', 'Přehled hlaviček faktur', 'Přehled pravidelné fakturace', 'Výstupy', and 'Procesy'. The main area shows a table of invoices with columns for 'V', 'Dok', 'StD', 'St', 'Datum dokla', 'Dat. dodání', 'RokV', 'Úč', 'MesV', 'Kniha', 'Číslo', 'Typ', 'Var. symbol', 'Částka', and 'Ná.'. Below this is a section for 'Řádky faktury' with sub-sections for 'Řádky analýzy', 'Splátky faktury', 'Historie stavů', and 'Subdodávky'. The detailed view shows a table with columns for 'č.ř.', 'Typ', 'Typ poh.', 'Středisko', 'Zakázka', 'Činnost', 'Popis činnosti', 'Číslo položky', and 'Popis řádku'. The data row shows '1', '1', 'FV06', '402', an empty cell, an empty cell, an empty cell, 'PP101', and 'servis výtahů Se648'.

V	Dok	StD	St	Datum dokla	Dat. dodání	RokV	Úč	MesV	Kniha	Číslo	Typ	Var. symbol	Částka	Ná.
<input type="checkbox"/>	OFN	N	N	30. 9. 2019	30. 9. 2019	2019	N	9	FV	FV190566	Faktura	20190566	4 830,00	Společenství vlastr
<input type="checkbox"/>	OFN	N	N	30. 9. 2019	30. 9. 2019	2019	N	9	FV	FV190567	Faktura	20190567	6 900,00	Společenství vlastr
<input type="checkbox"/>	OFN	N	N	30. 9. 2019	30. 9. 2019	2019	N	9	FV	FV190568	Faktura	20190568	1 380,00	Společenství vlastr
<input type="checkbox"/>	OFN	N	N	30. 9. 2019	30. 9. 2019	2019	N	9	FV	FV190569	Faktura	20190569	2 760,00	Společenství vlastr
<input type="checkbox"/>	OFN	N	N	30. 9. 2019	30. 9. 2019	2019	N	9	FV	FV190570	Faktura	20190570	1 380,00	Společenství vlastr
<input type="checkbox"/>	OFN	N	N	22. 9. 2019	22. 9. 2019	2019	N	9	FV	FV190571	Faktura	20190571	27 500,00	SOFTMEK s.r.o.
<input type="checkbox"/>	OFU	P	N	13. 9. 2019	13. 9. 2019	2019	U	9	SP	SP190030	Faktura	90190030	8 840,00	Pojišťovna Šance,
<input type="checkbox"/>	OFU	P	N	3. 9. 2019	1. 9. 2019	2019	U	9	FV	FV190541	Faktura	20190541	3 267,00	Společenství vlastr

č.ř.	Typ	Typ poh.	Středisko	Zakázka	Činnost	Popis činnosti	Číslo položky	Popis řádku
1	1	FV06	402				PP101	servis výtahů Se648

Zdroj: Anasoft, (2019)

M-modul Mzdy a personalistika je opět propojen se všemi moduly. Umožňuje evidenci personalistiky a výpočet mezd. Nástroje modulu jsou šité na míru správcům bytového fondu a výsledky přecházejí automaticky do účetnictví. (Anasoft, 2019)

Všechny výše zmíněné moduly systému DOMUS by efektivně nahradily účetní funkce systému WAK INTRA a evidenční funkce systému infoDOMY.

CS-modul Centrální server pracuje na podobné bázi, jako MIS webDOMY od společnosti LUMA Computer. Tento modul by mohl sloužit zákazníkům, tedy členům družstva (předsedům, vlastníkům nebo nájemníkům) prostřednictvím internetového portálu www.poschodech.cz. Systém umožňuje bezpečné zálohování databáze, automatickou a pravidelnou inovaci.

Velkou výhodou sledávám ve funkci zasílání SMS zpráv nejen na upomínání neplatičů, ale i pravidelnou informovanost o blížících se schůzích, plánované odstávce energií a další. SMS zprávy jsou samozřejmě propojeny se systémem a zaměstnanci si mohou kdykoliv prohlédnout, komu a jaké SMS byly zaslány (Anasoft, 2019). V dnešní době si zaměstnanci SBD Rozvoj Sokolov v systému infoDomy hlídají neplatiče sami. Ačkoliv jsou předlohy upomínek v systému uloženy, zaměstnanci musí upomínku vytisknout a poslat prostřednictvím České pošty neplatičům osobně. Doba doručení a práce spojená s upomínkou je tedy delší a složitější.

Další výhodou tohoto modulu je zprostředkování služby od České pošty – hybridní pošta a sledování insolvenčního rejstříku.

Další výhodou je zajištění odečtů měřičů v domácnostech přes internet. V blízké době budou měřicí zařízení monitorující spotřebu propojena s internetem. Dle mého názoru efektivní cesta, jak by vlastníci, nájemci, ale i SBD Rozvoj Sokolov ušetřili čas a využili internet ke sledování a tím i zlevnění energií, zvyšování nebo snižování záloh na energie. Přístup technika do bytu by byl nutný pouze v případě poruchy zařízení, odečty by bylo možné provést kdykoliv, přičemž výsledek se uživateli zobrazí na jeho osobním počítači, telefonu či tabletu, a to kdykoliv a kdekoliv. Tento systém funguje díky bezdrátovým měřičům, které vysílají data tzv. sběračům. V každém domě je poté nainstalován jeden sběrač, který prostřednictvím internetu zasílá denně údaje z měřičů na portál www.poschodech.cz. (Anasoft, 2019)

Obrázek 11: Schéma odpočtu měřičů připojených na internet



Zdroj: Anasoft, (2019)

Dále tento modul nabízí mobilní aplikaci eDomus, která by mohla sloužit zaměstnancům SBD Rozvoj Sokolov. Aplikace nabízí rychlý přístup k údajům o spravovaných bytech. (Google, 2019)

Kalkulace systému DOMUS a jednotlivých modulů není veřejně dostupná. Z tohoto důvodu jsem požádal společnost ANASOFT o zaslání cenové nabídky k implementaci IS a poplatkům za moduly, které jsou pro činnost SBD Rozvoj Sokolov nezbytné. Cenová

nabídka je důvěrná a plné znění této nabídky obdrží pouze předseda a vedoucí ekonomického úseku SBD Rozvoj Sokolov.

IS DOMUS je postaven na architektuře klient–server. Pro svou práci tedy potřebuje SQL server, který zabezpečuje práci s daty a jejich ochranu. Za tento SQL server si společnost ANASOFT účtuje jednorázovou částku. Dále je zde poplatek za nejnovější verzi licence, který je placen jednou ročně.

Všechny výše popsané moduly IS DOMUS jsou kalkulovány dle počtu bytových jednotek, které SBD Rozvoj Sokolov spravuje. Výjimku tvoří M-modul Mzdy a personalistika, u kterého záleží na počtu zaměstnanců SBD Rozvoj Sokolov.

Při zavedení nového systému DOMUS a jeho přizpůsobení požadavkům SBD Rozvoj Sokolov jsou nezbytné implementační práce, které zahrnují:

- Instalaci všech modulů IS DOMUS,
- import údajů ze současných MIS,
- školení zaměstnanců a následné konzultace a
- změny systému, pokud SBD Rozvoj Sokolov standartní řešení IS nebude vyhovovat.

O všechny změny a tvorby nových vstupů/výstupů, změny dat nebo formulářů s daty a přípravy školení nových zaměstnanců se také postará společnost ANASOFT. (Anasoft, 2019)

Cenová nabídka se tedy skládá z jednorázových a pravidelných poplatků. Zatímco jednorázová pořizovací cena za celkovou implementaci systému a školení zaměstnanců představuje dle názoru vedoucí ekonomického úseku částku přesahující rozpočet SBD Rozvoj Sokolova na případnou změnu MIS, cena za pravidelné poplatky je přijatelná. Z tohoto důvodu bych SBD Rozvoj Sokolov rád doporučil zvážit možnost rozložení pořizovací ceny na splátky, kterou společnost ANASOFT poskytuje.

7.2 Upgrade Windows Server 2008

Z kapitoly 5.3.4 plyne, že SBD Rozvoj Sokolov ke své práci využívá jako server v počítačové síti Windows Server 2008, u kterého v lednu roku 2020 dojde k ukončení podpory od společnosti Microsoft. Z tohoto důvodu bych rád navrhl upgrade na novější verzi produktu, který je v tomto případě nezbytný.

Po dohodě s předsedou představenstva družstva jsem obdržel svolení požádat firmu LUMA Computer o zaslání cenové nabídky za upgrade serveru.

Tabulka 5: Cenová nabídka od společnosti LUMA Computer spol. s r.o.

Pol.	Název zboží	Množství	PC bez DPH	Sazba DPH	Celkem s DPH
1.	Licence serveru	1 ks	27 572,04	21 %	33 362,17
2.	Serverová práce	6 hod	650,00	21 %	4 719,00
Celkem v Kč (včetně 21 % DPH)					38 081,17

Zdroj: LUMA Computer spol. s r.o. (2019), zpracováno autorem

Za každou započtenou hodinu si LUMA Computer účtuje 786,50 Kč včetně 21 % DPH. Počet hodin u serverové práce firma LUMA Computer odhadla na celkem 6 hodin.

Položka cestovné (počet ujetých km) je v cenové nabídce zmíněna pouze pod tzv. čarou. Firma LUMA Computer si za každý ujetý kilometr účtuje 12,10 Kč včetně DPH. Jelikož firma LUMA Computer sídlí ve vzdálenosti 3 km od SBD Rozvoj Sokolov, položka cestovné představuje pro bytové družstvo nejnižší peněžní částku: 72,6 Kč včetně 21 % DPH.

Za upgrade Windows Server 2008 na novější verzi produktu by SBD Rozvoj Sokolov podle dostupné cenové nabídky zaplatilo celkem 38 153,77 Kč včetně 21 % DPH.

7.3 IT zaměstnanec

Jelikož SBD Rozvoj Sokolov hradí firmě LUMA Computer měsíčně přibližně 25 000 Kč za správu počítačových sítí a v průměru 10 000 Kč za HW/SW práce, nový IT zaměstnanec by mohl snížit měsíční náklady družstva, které za tuto službu představují přibližně 35 000 Kč měsíčně.

IT technici společnosti LUMA Computer stráví měsíčně v průměru 15 hodin vykonáním HW/SW práce pro SBD Rozvoj Sokolov. Co se správy počítačových sítí týče, v případě potřeby stojí IT technici zaměstnancům SBD k dispozici a dohlíží na plynulý chod serveru. Jelikož společnost LUMA Computer pečuje o více zákazníků najednou, není příchod externího IT technika v případě problému vždy okamžitý.

Nyní provedu kalkulaci nákladů, které by družstvo měsíčně vynaložilo, pokud by zaměstnalo nového IT zaměstnance. Tento zaměstnanec by převzal kompletní správu serveru a HW/SW práce za společnost LUMA Computer.

Vzhledem k počtu hodin, které externí IT zaměstnanci správou pro SBD Rozvoj Sokolov stráví, navrhuji zaměstnat pracovníka na částečný úvazek, nejlépe studenta studijního oboru Informatika na 80 hodin/měsíc. K hrubé měsíční mzdě jsem došel následovně:

- 1) Na integrovaném portálu ministerstva práce a sociálních věcí (MPSV) jsem pod stránkou zaměstnanost klikl na statistiku výdělků.
- 2) Zvolil jsem Karlovarský kraj a otevřel PDF data: Regionální statistika ceny práce.
- 3) Zde jsem vyhledal hrubou měsíční mzdu v Karlovarském kraji v oblasti IT.
- 4) V roce 2018 byla hrubá měsíční mzda v oblasti IT 32 996 Kč a průměrná placená doba činila 174,1 hodin/měsíc. Z této částky jsem si nejdříve vypočítal hrubou hodinovou mzdu (189,52 Kč). Následně jsem vypočítal hrubou mzdu pro zaměstnance IT za 80 odpracovaných hodin/měsíc (po zaokrouhlení 15 162 Kč).

Při kalkulaci cenových nákladů na nového a zároveň jediného IT zaměstnance jsem vycházel z online kalkulačky pro výpočet čisté mzdy pro rok 2019 podle internetového serveru Kurzy.cz.

Tabulka 6: Cenové náklady na nového IT zaměstnance

Student	
Odpracovaná doba / měsíc	80 hodin
Hrubá měsíční mzda	15 162 částka
Superhrubá mzda (základ daně)	20 287 částka
Zdr. Poj. – zaměstnanec	683 částka
Zdr. Poj. – organizace	1 364 částka
Soc. poj. – zaměstnanec	986 částka
Soc. poj. – organizace	3 761 částka
Celkem suma pojištění – zaměstnanec	1 669 částka
Celkem suma pojištění – organizace	5 125 částka
Prohlášení poplatníka daně	Ano
Záloha na daň před odečtením slev na dani	3 045 částka

Sleva na dani – poplatník	2 070 částka
Sleva na dani – student	335 částka
Celková suma slev na dani §35ba	2 405 částka
Záloha na daň	640 částka
Čistá mzda – celkem	12 853 částka
Mzda – k výplatě	12 853 částka
Mzdové náklady zaměstnavatele	20 287 částka

Zdroj: Vlastní zpracování s využitím Kurzy.cz, spol. s r.o. (2019)

Mzdové náklady stavebního bytového družstva by podle internetového serveru Kurzy.cz činily 20 287 Kč, přičemž student zaměstnaný na částečný úvazek by si mohl měsíčně vydělat 12 853 Kč.

Vzhledem k částce, kterou SBD Rozvoj Sokolov za IT podporu měsíčně odvádí, jsou náklady na nového zaměstnance přibližně o 14 713 Kč/měsíc nižší. Za rok by tak bytové družstvo Rozvoj Sokolov mohlo ušetřit přibližně částku 176 556 Kč.

Nejen že by mělo SBD Rozvoj Sokolov k dispozici interního IT zaměstnance, který by byl svým kolegům včas k dispozici, ale také by mohlo ušetřenou peněžní částku investovat do manažerských informačních systémů a zvýšit tak jejich efektivitu.

7.4 Aktuální informace v systému webDomy

Při analýze MIS webDomy od společnosti LUMA Computer v kapitole 5.2.2 mě po přihlášení do systému v první řadě zaujala část s názvem „Novinky v systému“. Tento prostor slouží uživatelům k rychlému přehledu o novinkách a upgradech systému.

Poslední novinka byla ovšem publikována v červnu roku 2016. Z pohledu uživatele jsem nabyt pocitu, že systém je zastaralý a neposkytuje aktuální informace. Této části bych doporučil dát název „Další informace o systému“. Nejedná se o novinky, ale data, kdy došlo k rozšíření funkcí systému. Na obrázku č. 12 navrhuji, jak by mohla úvodní strana systému webDomy vypadat.

Obrázek 12: Návrh změny v systému webDomy

The screenshot displays the webDomy system interface. On the left, under the heading "Dostupné moduly" (Available modules), there is a button for "Přehled hospodaření středisek" (Overview of center management) featuring a stack of gold coins icon. Below this, a yellow warning box with a lightbulb icon states: "Každý den, mezi 19-20 hodinou, probíhá aktualizace dat z účetnictví. V této době jsou data o hospodaření středisek nedostupná." (Every day, between 19-20 hours, there is an update of data from accounting. During this time, data on center management is unavailable.) On the right, under the heading "Novinky v systému" (System news) and "Další informace o systému" (Further information about the system), a list of updates is shown with timestamps: "09.06.2016 11:16" (New overview "Výsledovka" added), "06.05.2016 04:34" (New overview "Předvaha" added), "21.04.2015 10:34" (Overview of accounting items implemented), "12.01.2015 08:05" (Overview of debtors implemented), and "06.01.2015 03:58" (New printing option for shareholder lists).

Zdroj: Vlastní zpracování s využitím webDomy od společnosti LUMA Computer (2019)

Závěr

Manažerský informační systém má nezastupitelnou roli v chodu podniku. Cílem této bakalářské práce bylo zhodnotit a následně navrhnout doporučení a změny v oblasti manažerských informačních systémů pro potřeby SBD Rozvoj Sokolov.

Teoretické poznatky uvedené v první části této bakalářské práce mi pomohly pochopit a následně zpracovat část praktickou. Po krátkém představení SBD Rozvoj Sokolov jsem se zaměřil na manažerské informační systémy, které mnou analyzované bytové družstvo ke své práci využívá. Hned v úvodu mě překvapilo, že stavební bytové družstvo používá informační systémy od dvou rozdílných dodavatelů. Ačkoliv systémy vzájemně spolupracují, prostřednictvím SWOT analýzy jsem odhalil nejen silné stránky a příležitosti, ale také slabé stránky a hrozby. Dále jsem provedl telefonické dotazníkové šetření. S předsedy čtyř vybraných stavebních bytových družstev jsem vedl zajímavé rozhovory týkající se manažerských informačních systémů, které tyto družstva ke své práci využívají. Na základě získaných informací jsem došel k návrhům vhodným pro zvýšení efektivity manažerských informačních systémů.

Jako první bych SBD Rozvoj Sokolov doporučil zvážit kompletní zavedení nového manažerského informačního systému od společnosti ANASOFT, který by nahradil systémy současné. Pro tento návrh jsem se rozhodl z důvodu několika významných argumentů, které během zpracování bakalářské práce vyplynuly. Dalším významným návrhem je zaměstnat nového IT zaměstnance, který by se staral o správu serveru a HW/SW práce. Díky tomuto kroku by mohlo SBD Rozvoj Sokolov ušetřit finance, které bych rád doporučil investovat do nově zavedeného manažerského informačního systému. Dále bych navrhl upravit úvodní stranu informačního systému webDomy. Pro správně fungující a v praxi využitelný MIS, je aktuálnost a správnost dat a informací nezbytná.

S ohledem na skutečnost, že tato bakalářská práce byla psána od května 2019, mohu nyní napsat, že doporučení ohledně upgradu Windows Server 2008 v kapitole 7.2 byla uskutečněna a SBD Rozvoj Sokolov na podzim 2019 přešel na novější verzi tohoto produktu. **Dále došlo k 1. lednu 2021 ke zrušení superhrubé mzdy. Tato změna nemá dopad na můj návrh v kapitole 7.3. Pro SBD Rozvoj Sokolov jsou důležité mzdové náklady zaměstnavatele, které se v tomto případě nemění.**

Seznam použitých zdrojů

- Anasoft (2019). *D – modul DOMUS. Systém pro správu bytů a výrobu tepla*. Dostupné 16.08.2019 z <https://www.anasoft.com/domus/cz/home/o-reseni/modul-domus>
- Anasoft (2019). *Domus. Kontrola spotřeby energií domácností přes internet*. Dostupné 18.08.2019 z <https://www.anasoft.com/domus/cz/home/kontrola-spotreby-energi-domacnosti-pres-internet>
- Anasoft (2019). *Domus – o řešení. Systém pro správu bytů a výrobu tepla*. Dostupné 16.08.2019 z <https://www.anasoft.com/domus/cz/home/o-reseni/>
- Anasoft (2019). *F – modul FINUS. Systém pro správu bytů a výrobu tepla*. Dostupné 16.08.2019 z <https://www.anasoft.com/domus/cz/home/o-reseni/modul-finus>
- Anasoft (2019). *M – modul mzdy a personalistika. Systém pro správu bytů a výrobu tepla*. Dostupné 17.08.2019 z <https://www.anasoft.com/domus/cz/home/o-reseni/modul-mzdy-a-personalistika>
- Anasoft, s.r.o. (2019). *Nabídka zavedení systému Domus ze dne 21.08.2019*. Interní dokument podniku Anasoft, s.r.o. se sídlem v České Lípě.
- Basl, J., & Blažiček, R. (2012). *Podnikové informační systémy: podnik v informační společnosti*. (3. vyd.). Praha, Česko: Grada.
- Bezplatná právní poradna (2011). *Bezplatná právní poradna online zdarma pro všechny*. Dostupné 17.05.2019 z <https://www.bezplatnapravniporadna.cz/ruzne/zneni-vynatky-definice/6070-bytove-druzstvo-definice-vznik-zanik-vyhody-clenove-a-clenstvi-stanovy-organy-druzstva.html>
- Brabec, P. (2007). Informační podpora managementu. *Moderní řízení*, 2007(2/2007). Dostupné z <https://modernirizeni.ihned.cz/c1-20362610-informacni-podpora-managementu>
- Business Center (2012). *Zákon o obchodních korporacích. Díl 1 - Obecná ustanovení o družstvu*. Dostupné 15.05.2019 z <https://businesscenter.podnikatel.cz/pravo/zakony/obchodni-korporace/f4591338/>
- Business Vize (n.d.). *Jak se vyznat v informačních systémech*. Dostupné 28.06.2019 z <http://www.businessvize.cz/informacni-systemy/jak-se-vyznat-v-informacnich-systemech-6>
- Business Wissen (n.d.). *SWOT Analyse. So wird eine SWOT-Analyse erstellt*. Dostupné 20.06.2019 z <https://www.business-wissen.de/artikel/swot-analyse-so-wird-eine-swot-analyse-erstellt/>
- Co je SVJ (2014). *Jaká je funkce SVJ*. Dostupné 03.06.2019 z <http://co-je-svj.sweb.cz/funkce-svj-spolecenstvi-vlastniku-jednotek.html>
- Columbus Systems (n.d.). *ERP-Bereitstellung: On-Premise oder On-Demand*. Dostupné 17.8.2019 z <https://www.columbus.systems/erp-on-demand-oder-on-premise/>
- Čáp, Z., Čáp, J., & Machala, M. (2016). *Družstvo v novém soukromém právu a v právní praxi*. Praha, Česko: Wolters Kluwer.

Český právní servis, s.r.o. (2016). *Právní linka. Podmínky vzniku a zániku členství v bytovém družstvu*. Dostupné 28.09.2019 z <https://www.pravnalinka.cz/podminky-vzniku-a-zaniku-clenstvi-v-bytovem-druzstvu>

Český statistický úřad (2011). *CZSO*. Dostupné 17.05.2019 z https://www.czso.cz/csu/czso/bytova_druzstva_se_casto_meni_na_spolecenstvi_vlastniku_jednotek

Český statistický úřad (2018). *Počet společenství vlastníků jednotek roste*. Dostupné 12.05.2019 z <https://www.czso.cz/csu/czso/pocet-spolecenstvi-vlastniku-jednotek-roste>

Český statistický úřad (2018). *Rozvoj informační společnosti v České republice a zemích EU*. Dostupné z <https://www.czso.cz/documents/10180/94876554/06202618.docx/1f258ffc-58c6-4be6-89e4-86e82e8eed5d?version=1.0>

Český statistický úřad (2018). *Tab. 1. Velká bytová družstva v ČR v letech 2002 až 2017*. Dostupné z https://www.czso.cz/csu/czso/bds_cr

Český statistický úřad (2018). *Tab. 2. Malá bytová družstva v ČR v letech 2002 až 2017*. Dostupné z https://www.czso.cz/csu/czso/bds_cr

Dashöfer Holding (2017). *Fulsoft*. Dostupné 20.05.2019 z <http://www.fulsoft.cz/33/clenstvi-v-bytovem-druzstvu-uniqueidmRRWSbk196FNf8-jVU4EnhEI8yvqwhRUWIThmnR0T76CCJf6Jjp8g/>

Definice malého a středního podniku. Příručka pro žadatele a příjemce. (2009). Dostupné 28. 06. 2019 z <http://www.tesin.cz/wp-content/uploads/2012/01/06584025.doc>

Ministerstvo spravedlnosti České republiky (2019). *eJustice. Veřejný rejstřík a Sbirka listin*. Dostupné 29. 08. 2019 z <https://or.justice.cz/ias/ui/rejstrik-firma.vysledky?subjektId=530551&typ=PLATNY>

Google (2019). *eDomus. Aplikace na Google Play*. Dostupné 19.08.2019 z <https://play.google.com/store/apps/details?id=com.anasoft.edomus&hl=cz>

Integri (2019). *Funkční popis informačního systému Integri G5*. Dostupné 15.08.2019 z <https://www.integri.cz/integri-g5.html>

Kašík, M. (2008). *Manažerské informační systémy a jejich úloha v řízení podniku* (Bakalářská práce). Masarykova univerzita, Fakulta informatiky, Česká republika.

Kučera, J., & Chlapek, D. (2011). *Využití modelu SaaS pro open source podnikové aplikace*. Vysoká škola ekonomická v Praze, Fakulta informatiky a statistiky, Česká republika. Dostupné z <http://www.cssi.cz/vyuziti-modelu-saas-pro-open-source-podnikove-aplikace>

Kurzy.cz, spol. s r.o. (2019). *Výpočet čisté mzdy 2019*. Dostupné 23.08.2019 z <https://www.kurzy.cz/kalkulacka/vypocet-ciste-mzdy/>

LUMA Computer (2018). *O nás*. Dostupné 02.09.2019 z <https://www.lumacomp.cz/o-nas/>

LUMA computer spol. s r.o. (2019). *Cenová nabídka pro SBD Rozvoj Sokolov*. Interní dokument podniku LUMA computer spol. s r.o. se sídlem v Sokolově.

- ManagementMania (2015). *Informační systém podniku. Enterprise information system*. Dostupné 08.06.2019 z <https://managementmania.com/cs/informacni-system-podniku-enterprise-information-system>
- Microsoft (2019). *Ukončení podpory pro Windows Server 2008 a Windows Server 2008 R2*. Dostupné 13.09.2019 z <https://support.microsoft.com/cs-cz/help/4456235/end-of-support-for-windows-server-2008-and-windows-server-2008-r2>
- Ministerstvo průmyslu a obchodu (2018). *Zpráva o vývoji malého a středního podnikání a jeho podpore v roce 2017*. Dostupné 28.06.2019 z <https://www.mpo.cz/cz/podnikani/male-a-stredni-podnikani/studie-a-strategicke-dokumenty/zprava-o-vyvoji-maleho-a-stredniho-podnikani-a-jeho-podpore-v-roce-2017--241070/>
- Molnár, Z. (2001). *Efektivnost informačních systémů*. (2. vyd.). Praha, Česko: Grada.
- Molnár, Z. (2010). *Manažerské informační systémy*. Praha, Česko: ČVUT.
- Novotný, O., Pour, J., & Slánský, D. (2005). *Business intelligence: jak využít bohatství ve vašich datech*. Praha, Česko: Grada.
- Porter, M. E. (1993). *Konkurenční výhoda: jak vytvořit a udržet si nadprůměrný výkon*. Praha, Česko: Victoria Publishing.
- Pořízek, J. (2019). SWOT analýza a její využití. *Bridge. Ecommerce Magazine*. Dostupné 12.06.2018 z <https://www.ecommercebridge.cz/swot-analyza-a-jeji-vyuziti/>
- Quit, spol. s r.o. (2019). *Ekonomický software a účetnictví. Ceník*. Dostupné 15.08.2019 z <https://www.quit.cz/produkty/cenik/>
- SBD Praha (2019). *Historie bytového družstevnictví na území České republiky*. Dostupné 17.05.2019 z <https://www.sbdpraha.cz/druzstevni-bydleni/druzstevni-bytova-vystavba-2/historie-bytoveho-druzstevnictvi-v-cr>
- SČMBD (2018). *Svaz českých a moravských bytových družstev*. Dostupné 02.06.2019 z <https://www.scmbd.cz/>
- Skálová, P. (2005). *Podniková ekonomika 1*. Plzeň, Česko: Západočeská univerzita
- Sodomka, P., & Klčová, H. (2010). *Informační systémy v podnikové praxi*. (2. vyd.). Brno, Česko: Computer Press.
- Statista (2019). *Statista – das Statistik-Portal*. Dostupné 28.06.2019 z <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/795254/umfrage/einsatz-von-erp-software-in-unternehmen-nach-unternehmensgroesse/>
- Stavební bytové družstvo Rozvoj Sokolov (2014). *Naše služby. SBD Rozvoj Sokolov*. Dostupné 01. 09. 2019 z <https://www.sbdrozvojsok.cz/nase-sluzby/>
- Stavební bytové družstvo Rozvoj Sokolov (2014). *O nás. SBD Rozvoj Sokolov*. Dostupné 29. 08. 2019 z https://www.sbdrozvojsok.cz/?article_id=8617061
- Stavební bytové družstvo Rozvoj Sokolov (2016). *Organizační struktura. SBD Rozvoj Sokolov*. Dostupné 29. 08. 2019 z <https://www.sbdrozvojsok.cz/organizacni-struktura/>
- System online (2018). *Trendy na českém ERP trhu a jeho aktuální vývoj*. Dostupné 05.06.2019 z <https://www.systemonline.cz/erp/trendy-na-ceskem-erp-trhu-a-jeho-aktualni-vyvoj.htm>

System online (n.d.). *Aktuální trendy trhu s informačními systémy pro malé a střední podniky*. Dostupné 05.06.2019 z <https://www.systemonline.cz/erp/aktualni-trendy-ict-trhu-pro-male-a-stredni-podniky.htm?mobilelayout=false>

Šedivá, Z., & Pour, J. (2011). *Aplikace podnikové informatiky*. Praha, Česko: Vysoká škola ekonomie a managementu.

Veber, J., & Srpová, J. (2012). *Podnikání malé a střední firmy*. (3. vyd.). Praha, Česko: Grada.

Velosio (2016). *ERP on demand vs on premise*. Dostupné 17.08.2019 z <https://www.velosio.com/blog/2016/11/21/erp-on-demand-vs-on-premise/>

Vymětal, D. (2009). *Informační systémy v podnicích: teorie a praxe projektování*. Praha, Česko: Grada.

WAK System (2019). *Firemní informační systém. WAK Intra*. Dostupné 05.09.2019 z <https://www.wakintra.cz/>

WAK System (2019). *Index řešení. WAK Intra*. Dostupné 05.09.2019 z https://wakintra.cz/index_reseni_wakintra.php

WAK System (2019). *Nabídka produktů WAK System*. Dostupné 02.09.2019 z <https://www.waksystem.cz/index.php>

Zákon o obchodních korporacích. (2014). Praha, Česko: Ústav práva a právní vědy, o.p.s., a European Business School SE.

Zoho Corporation (2018). *What is Zoho CRM*. Interní dokument podniku Natalie Söll Vertrieb GmbH se sídlem v Marktredwitzu.

Seznam tabulek

Tabulka 1: SVJ v Karlovarském kraji	13
Tabulka 2: Malá BD v Karlovarském kraji v letech 2002-2017	17
Tabulka 3: SWOT analýza informačních systémů.....	37
Tabulka 4: Porovnání vybraných IS	45
Tabulka 6: Cenová nabídka od společnosti LUMA Computer spol. s r.o.	51
Tabulka 7: Cenové náklady na nového IT zaměstnance	52

Seznam obrázků

Obrázek 1: Malá BD v ČR v letech 2002-2017	16
Obrázek 2: Velká BD v ČR v letech 2002-2017	17
Obrázek 3: Schéma architektury MIS.....	21
Obrázek 4: Logo družstva.....	27
Obrázek 5: Organizační struktura SBD Rozvoj Sokolov	29
Obrázek 6: Náhled úvodní strany systému WAK INTRA	33
Obrázek 7: Náhled úvodní strany systému infoDomy.....	34
Obrázek 8: Náhled úvodní strany systému webDomy.....	36
Obrázek 9: Ukázka systému D-modul DOMUS.....	47
Obrázek 10: Ukázka systému F-modul FINUS	48
Obrázek 11: Schéma odpočtu měřičů připojených na internet	49
Obrázek 12: Návrh změny v systému webDomy	54

Seznam použitých zkratk

BD – Bytové družstvo

CRM – Customer Relationship Management (řízení vztahů se zákazníky)

ČR – Česká republika

ČSÚ – Český statistický úřad

DS – Domovní samospráva

ERP – Enterprise Resource Planning (plánování podnikových zdrojů)

HW – Hardware

IS – Informační systém

MIS – Manažerský informační systém

MSP – Malé a střední podniky

OSVČ – Osoba samostatně výdělečně činná

SBD – Stavební bytové družstvo

SCM – Supply Chain Management (management dodavatelského řetězce)

SČMBD – Svaz českých a moravských bytových družstev

SVJ – Společenství vlastníků

SW – Software

Abstrakt

Valíšek, K. (2020). *Zhodnocení a návržení změn manažerského informačního systému pro potřeby bytového družstva* (Bakalářská práce), Západočeská univerzita v Plzni, Fakulta ekonomická, Česko.

Klíčová slova: Bytové družstvo, malé a střední podniky, manažerský informační systém, analýza informačních systémů

Manažerský informační systém má nezastupitelnou roli v chodu každého podniku. Tato bakalářská práce je zaměřena na zhodnocení a návržení změn manažerského informačního systému pro potřeby vybraného bytového družstva. Teoretická část poskytuje základ pro část praktickou a je rozdělena do třech hlavních kapitol: Bytové družstvo, malé a střední podniky a informační systémy v podniku, které mimo jiné popisují také analýzu informačních systémů. Část praktická se zabývá popisem bytového družstva a informačních systémů, které bytové družstvo ke své práci využívá, SWOT analýzou a dotazníkovým šetřením prováděným v konkurenčním prostředí mnou analyzovaného družstva. Na závěr tato práce obsahuje návrhy a doporučení, která by měla vést ke zvýšení efektivnosti manažerských informačních systémů.

Abstract

Valíšek, K. (2020). *Evaluation and suggestion for changes to the management information system for the needs of a housing association* (Bachelor Thesis). University of West Bohemia, Faculty of Economics, Czech Republic.

Key words: housing association, small and medium-sized enterprises, management information system, information systems analysis

Management information system plays a very important role in every company. The bachelor thesis is focused on evaluation and suggestion for changes to the management information system for the needs of a housing association. The theoretical part provides the basis theoretical knowledge for the practical part and it is divided into three chapters: Housing association, small and medium-sized enterprises and information systems in company, which, among other things, also describe the analysis of information systems. The practical part describes the housing association and information systems, that the housing association uses for its work, SWOT analysis and a questionnaire survey, that is carried out among the competition of the housing association. At the conclusion the thesis contains the suggestions and recommendations that should lead to increased efficiency of management information systems.