



Strategický záměr Správy účelových zařízení Vysoké školy ekonomické v Praze na období 2022 – 2030

Aktualizace ke dni 7. 2. 2022

Mise:

Posláním SÚZ VŠE je poskytovat českým i zahraničním studentům kvalitní ubytování, zázemí a související služby v době vysokoškolského studia. V jednotlivých případech poskytuje SÚZ VŠE také ubytování zaměstnancům VŠE po dobu pracovního poměru. Činnost a služby SÚZ VŠE jsou zajišťovány vysoce kvalifikovanými, kompetentními a motivovanými pracovníky.

Vize:

Cílem SÚZ VŠE je zajistit kvalitní ubytování, které bude mít tyto atributy:

- bezpečnost
- kvalitní standard vybavenosti interiérů
- kvalitní připojení k internetu
- efektivnost a zajištění zdrojů na další rozvoj

Koleje SÚZ VŠE musí zajišťovat bezpečné a kvalitní ubytování s možností pestrého volnočasového využití.

SÚZ VŠE má k dispozici řádově níže uvedené ubytovací kapacity:

Areál Jarov

- Palachova kolej, 660 lůžek
- University hotel, 230 lůžek
- Jarov II, 220 lůžek
- Eislerova kolej, 410 lůžek
- Thalerova kolej, 610 lůžek

Holešovice

- Rooseveltova kolej, 370 lůžek

Jižní Město

- Blanice, 970 lůžek
- Vltava, 480 lůžek



Kontext:

Správa účelových zařízení Vysoké školy ekonomické v Praze (dále jen SÚZ) je organizační složkou Vysoké školy ekonomické v Praze (dále jen VŠE); má zcela autonomní rozpočet a hospodaření.

Činnost SÚZ VŠE se v oblasti strategií řídí Strategickým záměrem Vysoké školy ekonomické v Praze na období 2021 – 2025. Konkrétní cíle rozvoje do roku 2022 jsou obsaženy v aktuálním Institucionálním plánu Vysoké školy ekonomické v Praze.

Strategický záměr SÚZ VŠE respektuje rozhodnutí Akademického senátu VŠE ze dne 24. 2. 2020, které obsahuje zejména tato ustanovení:

- přijetí investičního bankovní úvěru ve výši 118 mil. Kč na rekonstrukce kolejí Jarov a kontokorentního úvěru v maximální výši 51 mil. Kč na výpadek provozního cash-flow;
- v dalších letech bude SÚZ VŠE z dosaženého zisku alokovat zhruba 25 % do růstu osobních nákladů a zbytek na další investiční akce a rekonstrukce, případně na mimořádné splátky bankovního úvěru;
- průměrná mzda v jednotlivých profesích by měla odpovídat průměrné mzdě jednotlivých profesí v Praze;
- za činnost a hospodaření SÚZ VŠE odpovídá ředitel, který se opírá o svůj management. Ke své činnosti by měl vybaven náležitými kompetencemi, přitom je však povinen respektovat strategické záměry vedení VŠE.

Zástupci vedení VŠE (Rektorka a Kvestor) podepsali v lednu 2022 dodatek č. 1 k výše uvedenému investičnímu úvěru, který v sobě obsahuje především navýšení úvěru o čerpání tranše č. 4 ve výši 64 mil. Kč na dokončení rekonstrukcí kolejí v areálu Jarov a rekonstrukci koleje Blanice.

Z hlediska lokalit je prioritním cílem SÚZ VŠE dokončení rekonstrukcí všech objektů v kampusu Jarov, kde probíhá prioritní část kvalitního ubytování především studentům vyšších ročníků a zahraničních studijních programů.

Do konce roku 2025 je plánována rekonstrukce koleje Blanice na Jižním Městě. Rekonstrukce koleje Vltava je v plánu až v dalším horizontu od roku 2026.

Cíle a aktivity týkající se SÚZ dle struktury zpracování jednotlivých kapitol výše uvedených strategických dokumentů VŠE.

1. Bezpečnost

Zajistit bezpečnost proti vniknutí neoprávněných osob do budov kolejí a areálu Jarov. Prvky zajišťující splnění tohoto cíle:

- Identifikovaný přístup do budov kolejí a areálu Jarov;
- Recepce;
- Kamerový systém na vstupu do kolejí, na společných chodbách a v prostorách areálu Jarov.

Na vybraných kolejích SÚZ VŠE je aktuálně zajištěna recepce, identifikovaný vstup do budovy a kamerový záznam vstupních prostorů. Na kolejích Vltava a University Hotel je zajištěn také kamerový systém na společných chodbách.



Po dokončení implementace systémů EPS na všech kolejích budou služby recepce a ostrahy v jednotlivých lokalitách řešeny následovně:

- Jarov – centrální recepce a centrální bezpečnostní služba;
- Rooseveltova a Jarov II. – dálkové sledování kamerového systému a výjezdová služba;
- Jižní Město – centrální recepce na koleji Blanice a výjezdová služba.

2. Požární bezpečnost

Zajistit úroveň a kvalitu požární bezpečnosti splňující aktuální platné normy a standardy. Prvky zajišťující splnění tohoto cíle:

- EPS (elektronická požární signalizace) a ERO (evakuační rozhlas);
- Napojení na pult centrální ochrany;
- Požární dveře do ubytovacích buněk.

Na kolejích Jarov II., Thalerova a Rooseveltova je hotové řešení EPS a ERO. Vybudování systému EPS a ERO se plánuje v roce 2023 na kolejích Eislerova a Palachova, na kolejích Vltava a Blanice do konce roku 2025.

Napojení na pult centrální ochrany je hotové na kolejích Jarov II. a Rooseveltova, v roce 2022 na koleji Thalerova, v roce 2023 na kolejích Eislerova, Palachova a University Hotel.

3. Připojení k internetu

Zajistit připojení k internetu v odpovídající rychlosti a kvalitě odpovídající současnému technologickému standardu. Prvky zajišťující splnění tohoto cíle:

- AP Wi-Fi 6 a kabeláž 6A;
- AP pointy instalované v každé ubytovací buňce.

Na kolejích Palachova, University Hotel, Jarov II., Eislerova a Thalerova jsou AP Wi-Fi instalované pro každou buňku. V roce 2022 budou doplněny AP WI-FI pro každou ubytovací buňku na kolejích Vltava a Blanice.

V roce 2022 budou instalovány AP WI-FI 6 a kabeláž 6A na koleji Eislerova, v roce 2023 na koleji Palachova A, Palachova C a D.

4. Smart provoz kolejí

Zajistit automatizovaný proces ubytování, online přístupy do koleje, studentských buněk a pokojů, online proces vystěhování, online proces hlášení a řešení závad a také online obsluhu souvisejících služeb s ubytováním (pračky, posilovny apod). Prvky zajišťující splnění tohoto cíle:

- Automatický proces ubytování, online rezervace, výběr pokoje a podpis smlouvy;
- Automatický přístup do budovy;
- Automatický přístup do studentských buněk a pokojů;
- Online proces vystěhování;
- Automatická obsluha služeb souvisejících s ubytováním (prádelny, posilovny apod);
- Automatický přístup do studoven;



- Online hlášení a vyhodnocení závad.

Pro všechny koleje funguje plně automatizovaný a online ubytovací proces – rezervace ubytování, výběr pokojů a podpis smlouvy bez nutnosti kontaktu s personálem.

Automatizovaný přístup do všech budov kolejí (dle ubytování studenta) je také implementován na všech kolejích.

Ubytování na všech kolejích VŠE mohou využívat online systém pro hlášení závad, personál všech kolejí využívá tento systém pro jejich vyhodnocení a řešení.

Na koleji Palachova A je od roku 2021 implementován online přístupový systém do studentských buněk, čímž by došlo plně k nahrazení stávajícího klíčového systému. Studenti tedy budou moci převzít pokoj bez nutnosti kontaktu s personálem.

V roce 2022 bude spuštěna mobilní a webová aplikace pro online rezervace a obsluhu vystěhování z kolejí.

Služby související s ubytováním (prádelny a posilovny) jsou na všech kolejích přístupné online bez nutnosti kontaktu s personálem. Pouze na koleji Rooseveltova je online přístup do studovny.

5. Kvalita interiérů studentských buněk a pokojů

Zajistit v odpovídající kvalitě stav pokojů, koupelen, sociálního zařízení a kuchyněk. Prvky zajišťující splnění tohoto cíle:

- Koupelny a sociální zařízení;
- Kuchyňky;
- Pokoje včetně nábytku.

Odpovídající vybavení koupelen, sociálního zařízení, kuchyněk a vybavení pokojů je na kolejích Palachova, Jarov II., Rooseveltova, Thalerova a Eislerova. Na koleji Palachova A bude realizováno ještě nové vybavení pokojů.

V roce 2023 se plánuje renovace pokojů a vybavení koleje Palachova A a vybudovat nové ubytovací kapacity v prostoru bývalého stomatologického centra Jarov na University Hotelu.

Napříč kolejemi bude SÚZ VŠE nadále vyhledávat volné prostory, které mohou být přebudovány na další ubytovací kapacity.

6. Odpovídající technické zázemí kolejí

Zajistit v odpovídající úrovni technické zázemí pro efektivní a ekologický provoz jednotlivých kolejí. Prvky zajišťující splnění tohoto cíle:

- Výtahy – generální opravy;
- Střecha – údržba (nátěry, opatření proti zatékání apod.);
- LED osvětlení chodeb a pohybová čidla;
- Zateplení budovy a plastová okna;
- Společné prostory koleje – vstupy a chodby;



- Dálkové odečty médií;
- Systém topení včetně vyvážení otopné soustavy.

Na všech kolejích jsou výtahy splňující technické normy ČSN. Na kolejích Vltava a Blanice bude třeba v příštích letech rozsáhlejší rekonstrukce výtahů.

Vyhovující střecha je na kolejích Jarov II., Eislerova, Thalerova a Rooseveltova. Na koleji Palachova je nutné provést nátěr střechy, na kolejích Vltava a Blanice je třeba provést kompletní rekonstrukci.

LED osvětlení chodeb je hotovo na kolejích Palachova B, Thalerova a Blanice. V roce 2023 je plánována realizace LED osvětlení chodeb na kolejích Eislerova, Palachova A, C a D.

Zateplení pláště budovy a plastová okna je na kolejích Palachova A – D, University Hotel, Jarov II., Eislerova a Thalerova. Koleje Vltava a Blanice mají pouze plastová okna, které však nevyhovují současným standardům. Rooseveltova kolej má plastová okna.

Dálkové odečty médií na studentských buňkách jsou implementovány na koleji Jarov II. V rámci rekonstrukcí jsou instalovány přípojné body pro další rozšíření tohoto systému.

Vyhovující systém topení včetně vyvážení otopné soustavy je na kolejích Palachova, University Hotel a Jarov II.

7. Zajišťování kvality a rozvoj lidských zdrojů

Pro zajištění odpovídající kvality ubytovacích služeb potřebuje SÚZ VŠE pracovat s kvalitním personálem, který bude mít dostatečnou znalost anglického jazyka a bude schopen pracovat v moderním a digitálním prostředí ubytovacího provozu. Jelikož je SÚZ VŠE financován plně z tržeb od studentů, hotelových hostů, pronájmů a ostatních ubytování, je nutné, aby personál byl plně proklientsky orientován.

Vedení SÚZ VŠE bude zajišťovat pravidelné vzdělávání v odbornosti jednotlivých pozic a funkcí a to včetně rozvoje jazykové vybavenosti, především anglického jazyka.

K zajištění této potřebné kvality personálu, s cílem dosažení hlavních cílů SÚZ VŠE, je nutné, aby průměrné mzdy pracovníků SÚZ VŠE odpovídaly, v rámci jednotlivých profesí, průměrným mzdám těchto profesí v Praze. Za tímto účelem je nutno vytvářet dostatečné mzdové zdroje, které budou alokovány do navyšování průměrných mezd. Akademický senát VŠE schválil dne 24. 2. 2020 alokaci 25% dosaženého provozního zisku SÚZ VŠE do růstu osobních nákladů.

8. Zajišťování obsazenosti kolejí v návaznosti na vývoj poptávky po studentském ubytování

V ubytovacím provozu se SÚZ VŠE pohybuje v plně tržně konkurenčním prostředí. Konkurenci tvoří koleje jiných vysokých školy, soukromé koleje a také pronájmy bytů, které jejich majitelé nakupují jako investiční příležitost. Cenová politika SÚZ VŠE tedy musí plně odpovídat aktuální situaci na trhu (nabídce a poptávce) s cílem maximalizovat tržby a toto stejné platí pro nabídku kapacitní struktury kolejí.



Pravidelně po nastěhování a po ukončení ubytování (akademického roku) bude ubytovací oddělení SÚZ VŠE provádět vyhodnocení spokojenosti ubytovaných s proběhlým procesem nastěhování (tedy včetně žádostí, rezervací, podpisu smluv apod.) a s celkovým průběhem ubytování (kvalita ubytovacích a dalších služeb apod.). Na základě vyhodnocení této zpětné vazby bude SÚZ VŠE přijímat další opatření a provádět změny v nabídce ubytování.

9. Ekonomika a zajištění zdrojů pro další rozvoj kolejí a jejich zařízení

Ceny nabízených služeb musí být schopny generovat prostředky pro kvalitní údržbu a rozvoj majetku a aktiv SÚZ VŠE.

SÚZ VŠE zajistí svou činností dostatečné zdroje pro provoz, údržbu a rozvoj svých služeb a ubytovacích kapacit. K zajištění tohoto cíle je třeba pokračovat v nastavené strategii finančního plánování, controllingu a zajišťování efektivit jednotlivých procesů a postupů (např. pronájem prostor za tržní ceny, poskytování hotelových služeb v odpovídajících tržních cenách v daném období apod.). V rámci této činnosti bude SÚZ VŠE vytvářet dostatečné zdroje na splácení investičního úvěru, který je splatný v horizontu 15 let.

Veškeré vygenerované příjmy SÚZ VŠE budou plně použity k zajištění činností SÚZ VŠE, kde za jejich hospodárné využití odpovídá jeho ředitel.

V Praze dne 7. 2. 2022

Zpracovali:

Ota Zima, ředitel SÚZ VŠE

Jaroslav Klečka, vedoucí Ekonomického odd. SÚZ VŠE

Miroslav Richter, vedoucí Investičního odd. SÚZ VŠE