

Informacijska podpora izvajanju izbora kupcev stanovanj

Bojan Cestnik

Temida d.o.o. & Institut Jožef Stefan
Ljubljana, Slovenija
bojan.cestnik@temida.si

Helena Modrijan

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad
Ljubljana, Slovenija
helena.modrijan@stanovanjskisklad-rs.si

VSEBINA

- Predstavitev SSRS
- Predstavitev problema
- Opis poslovnega procesa
- Zahteve za informacijsko podporo
- Kritični dejavniki uspeha
- Primerjava s sorodnimi sistemi
- Zaključek in nadaljnje delo

PREDSTAVITEV SSRS

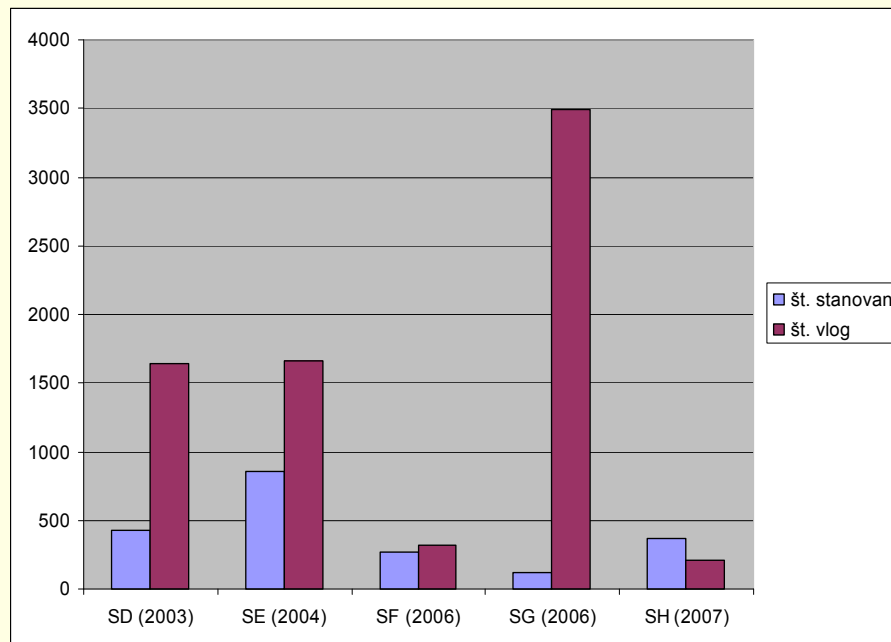
- Ustanovljen leta 1991 s stanovanjskim zakonom kot finančni sklad
- Od 1. 1. 2001 je preoblikovan v javni **nepremičninski in finančni sklad**
- Organa SSRS sta direktor in nadzorni svet
- Nadzorni svet imenuje Vlada RS
- Zaposlenih 35 ljudi

PREDSTAVITEV SSRS

- Dolgoročno kreditiranje z ugodno obrestno mero fizičnim in pravnim osebam za zagotavljanje stanovanj
- Premiranje v okviru nacionalne stanovanjske varčevalne sheme (NSVS)
- Subvencioniranje prvega reševanja stanovanjskega problema mladih družin
- **Investiranje v gradnjo stanovanj** in stavbna zemljišča
- Poslovanje z nepremičninami
- Izvajanje aktivne zemljiške politike
- Druge zakonske naloge

PREDSTAVITEV PROBLEMA

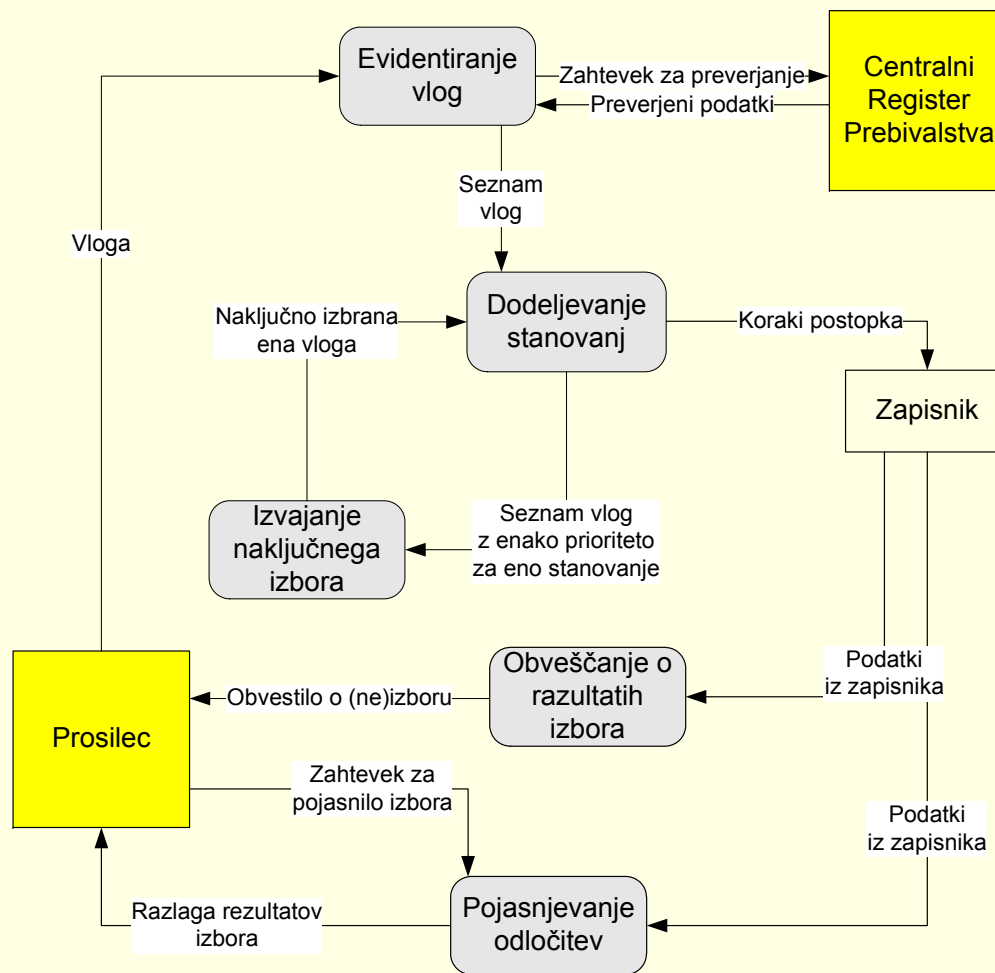
- Prodaja stanovanj za trg preko javnih razpisov:
 - izgradnja 1.752 stanovanj
 - 364 stanovanj v gradnji
 - **povpraševanje praviloma večje od ponudbe**



PREDSTAVITEV PROBLEMA

- Oblikovanje razpisa:
 - razpisni pogoji
 - prijavnica
 - prioritetni razredi
 - protokol izbora
 - program za naključni izbor – Kocka

POSLOVNI PROCES



ZAHTEVE ZA INFORMACIJSKO PODPORO

- Sprejem vlog
- Evidentiranje in uvrstitev v prednostne kategorije
- Izbor kupcev pred komisijama in notarjem
- Prosilci označeni le s številkami
- Dodeljevanje stanovanj
- Naključni izbor
 - le v primeru, da v najvišjo prednostno kategorijo spadata 2 ali več prosilcev
- Obveščanje o rezultatih izbora

PROGRAM ZA EVIDENTIRANJE VLOG

SG - Dodajevanje stanovanj SRS (C) TEMIDA 2007

Delovna Uprava Strazevanje Izpis Pregled Objave Izbravanje Pogod

Modul program

Št. Ident Številka izbranih zapisov: 3495/3495

Iziskanje po ključih:

Ident vloge:

Številka vloge:

Priimek in ime:

Ulica:

Pošta številka:

Naziv pošte:

Izbrana po kriterijih:

Datum vnosa:

Datum poprave:

Prvo stanovanje:

Dodatno stanovanje:

Številka vloge (bez SG):

Letnica NBSV:

Flag:

Flag 2 (kul):

CRP vrednost: > 0 <= 0

Social. v kategoriji: da ne

Popolnost: da ne

Vrsta družine: ni/da druž. družna drugo

Gibalno oviran: da ne

Invalidi: da ne

Prvo stavljanje: da ne, irrelevantno

Dobiti: ST R1 R2 ne

Izbrani iznosi: vseh izbranih

Ident	OK	FI	Razd.	Vloga	Kateg.	Stanov.	Številka	Vat.	Deceljeno	Priimek in ime	Ulica	Pošta	Vredn
409	OK	0	0	SG0429	P307...	LP0058	LP0015, LP0021, L...	D	-	MAJER, ANKA	100000000000	100000000000	11
410	OK	0	0	SG0472	P295...	LP0050	LP0054, LP0055	D	-	JURIC, SPLEA	100000000000	100000000000	12
411	OK	0	0	SG0437	P298...	CEP039	LP0016, LP0017, L...	D	-	GLIHA, BOJAN	100000000000	100000000000	11
412	OK	0	0	SG0430	P295...	LP0024	LP0016, LP0040, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11
413	OK	0	0	SG0431	P277...	LP0037	LP0058, LP0031, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11
414	OK	0	0	SG0473	P087...	LP0021	LP0015, LP0027, L...	D	STALP...	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	10
415	OK	0	0	SG0474	P095...	LP0041	LP0002, LP0003, L...	D	RZALP...	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	12
416	OK	0	0	SG0447	P121...	CEP025	CEP026, CEP036, C...	D	-	GLIHA, BOJAN	100000000000	100000000000	11
417	OK	0	0	SG0449	P298...	LP0060	LP0061, LP0010, L...	D	-	STRIZIČAR, MARIJA	100000000000	100000000000	08
418	OK	0	0	SG0475	P119...	LP0047	LP0059, LP0059, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11
419	OK	0	0	SG0476	P307...	LP0059	LP0053, LP0007, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11
420	OK	0	0	SG0453	P125...	BRE003	CEP035, CEP023, B...	D	-	AVRIL, POLJANA	100000000000	100000000000	11
421	OK	0	0	SG0438	P238...	LP0047	LP0001, LP0002, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11
422	OK	0	0	SG0140	P081...	LP0047	LP0021, LP0026, L...	D	STALP...	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	10
423	OK	0	0	SG0439	P221...	LP0017	LP0033, LP0049, L...	D	-	MAJER, ANKA	100000000000	100000000000	10
424	*	9	-9	SG0141	--	LP0057	LP0045, LP0041, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	12
425	OK	0	0	SG0477	P041...	CEP010	CEP034, CEP034	D	STACE...	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	09
426	OK	0	0	SG0440	P125...	LP0043	LP0042, LP0037, L...	D	-	SUPIC, ANKA	100000000000	100000000000	03
427	OK	0	0	SG0478	P251...	CEP046	CEP042, CEP034, C...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11
428	OK	0	0	SG0142	P113...	LP0047	LP0001, LP0002, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	08
429	OK	0	0	SG0479	P125...	CEP010	CEP018, CEP042, C...	D	-	AVRIL, POLJANA	100000000000	100000000000	10
430	OK	0	0	SG0434	P271...	CEP018	CEP042, CEP010, C...	D	-	MAJER, ANKA	100000000000	100000000000	10
431	OK	0	-1	SG0448	P227...	LP0040	LP0024, LP0032, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11
432	OK	0	0	SG0480	P111...	CEP019	CEP026, CEP035, C...	D	RZCE...	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	10
433	OK	0	0	SG0444	P251...	LP0059	LP0001, LP0002, L...	D	-	AVRIL, POLJANA	100000000000	100000000000	11
434	OK	0	0	SG0450	P307...	LP0058	LP0053, LP0047, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11
435	OK	0	0	SG0451	P307...	LP0058	LP0015, LP0021, L...	D	-	MAJER, ANKA	100000000000	100000000000	11
436	OK	0	0	SG0452	P307...	LP0027	LP0015, LP0021, L...	D	-	MAJER, ANKA	100000000000	100000000000	11
437	OK	0	-1	SG0481	P098...	LP0021	LP0053, LP0037, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	06
438	OK	0	0	SG0454	P297...	LP0055	LP0039, LP0054	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	10
439	OK	0	0	SG0445	P298...	LP0048	LP0056, LP0049, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11
440	OK	0	0	SG0482	P089...	LP0058	LP0015, LP0021, L...	D	RIALP...	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11
441	OK	0	0	SG0446	P101...	LP0055	LP0061, LP0090, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	10
442	OK	0	0	SG0483	P243...	CEP045	CEP016, CEP026, B...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11
443	OK	0	0	SG0512	P275...	LP0027	LP0015, LP0018, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	08
444	OK	0	0	SG0513	P307...	LP0037	LP0043, LP0053, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	15
445	OK	0	0	SG0514	P307...	LP0046	LP0062, LP0045, L...	D	-	STRIZIČAR, MARIJA	100000000000	100000000000	15
446	OK	0	0	SG0515	P249...	LP0059	LP0056, LP0053, L...	D	-	AVRIL, POLJANA	100000000000	100000000000	12
447	OK	0	0	SG0516	P121...	LP0048	LP0005, LP0004, L...	D	STACE...	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	12
448	OK	0	0	SG0517	P295...	CEP008	CEP016, CEP004, C...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11
449	OK	0	0	SG0518	P291...	LP0028	LP0004, LP0005, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	12
450	OK	0	0	SG0520	P219...	LP0023	LP0015, LP0018, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11
451	OK	0	0	SG0525	P107...	LP0047	LP0053, LP0059, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	06
452	OK	0	0	SG0519	P298...	LP0028	LP0016, LP0018, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	12
453	OK	0	0	SG0468	P298...	LP0052	LP0061, LP0010, L...	D	-	STRIZIČAR, MARIJA	100000000000	100000000000	08
454	OK	0	0	SG0467	P123...	LP0047	LP0053, LP0031, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11
455	OK	0	1000	SG0484	P298...	BRE004	BRE001, BRE002, B...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11
456	OK	0	0	SG0485	P301...	LP0021	LP0047, LP0025, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	10
457	OK	0	0	SG0486	P123...	LP0058	LP0047, LP0015, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	08
458	OK	0	0	SG0487	P143...	LP0032	LP0046, LP0049, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	10
459	OK	0	0	SG0466	P125...	LP0061	LP0045, LP0038, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11
460	OK	0	0	SG0465	P123...	LP0047	LP0045, LP0038, L...	D	-	BRICINAR, SUZANA	100000000000	100000000000	11

Upravitelj: 2 (P30) Bojan - Datum: 02. 09. 2007 - Baza: DATUM(VLOG) Bdbno Faza: 2 Privolbe

ZAHTEVE ZA INFORMACIJSKO PODPORO

- Razumevanje razpisnih pogojev, kriterijev in prednostih kategorij
- 'Stanovanjska loterija' – edina možnost?
- Naključni izbor v 1. razpisu uporabljen v 2/3 primerov, pri zadnjem razpisu uporabljen pri manj kot 1/3 primerov

KRITIČNI DEJAVNIKI USPEHA

- Transparentnost in razumevanje kriterijev razpisa
- Kvaliteta vnosa podatkov iz prispelih vlog
- Obveščanje prosilcev
- Dopolnjevanje in kontrola podatkov o prosilcih
- Pridobivanje podatkov iz uradnih evidenc preko e-povezave
- Sledenje veljavni zakonodaji
- Spoštovanje rokov

ZAKLJUČEK IN NADALJNJE DELO

- Preko povezave z uradnimi evidencami zagotovljeni takojšnji in natančni podatki
- S kontrolo zagotovljena zanesljivost in natančnost vnosa podatkov iz vlog
- Popolna nepristranskost modela dodeljevanja stanovanj
- Na podlagi izkušenj preko razpisov oblikovano drevo kriterijev
- Upoštevanje aktualnih prednostnih nalog iz stanovanjske politike