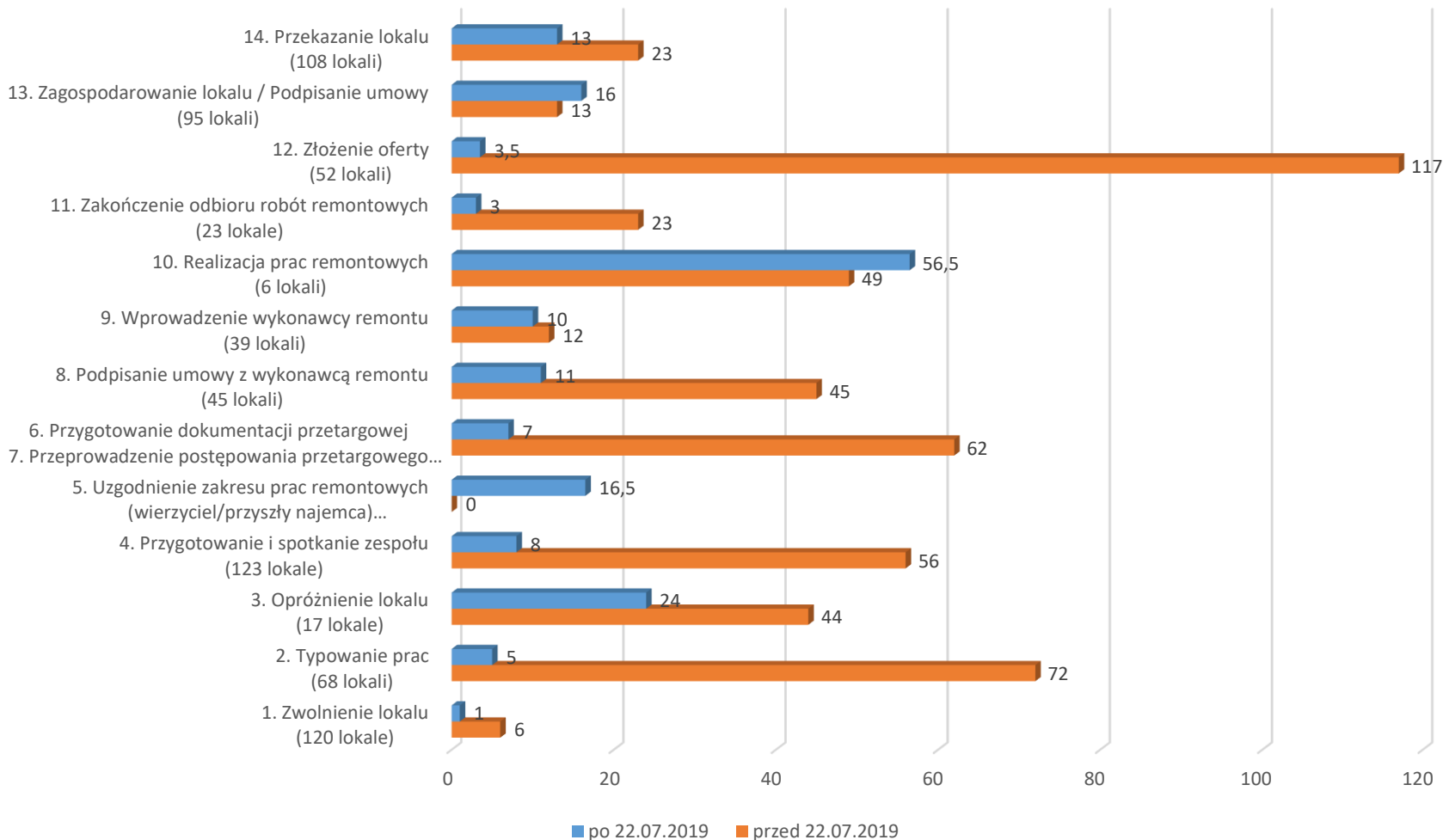


# Podsumowanie projektu „PUSTOSTANY”

# Efekty pilotażu procesu według zasad wypracowanych przez zespół projektowy

# Efekty na poszczególnych etapach dla lokali zagospodarowanych po 22.07.2019 (liczba dni poszczególnych etapów procesu)

Dane dotyczące trwania procesu



# Jak to osiągnęliśmy, jak zarządzamy procesem pustostanów?

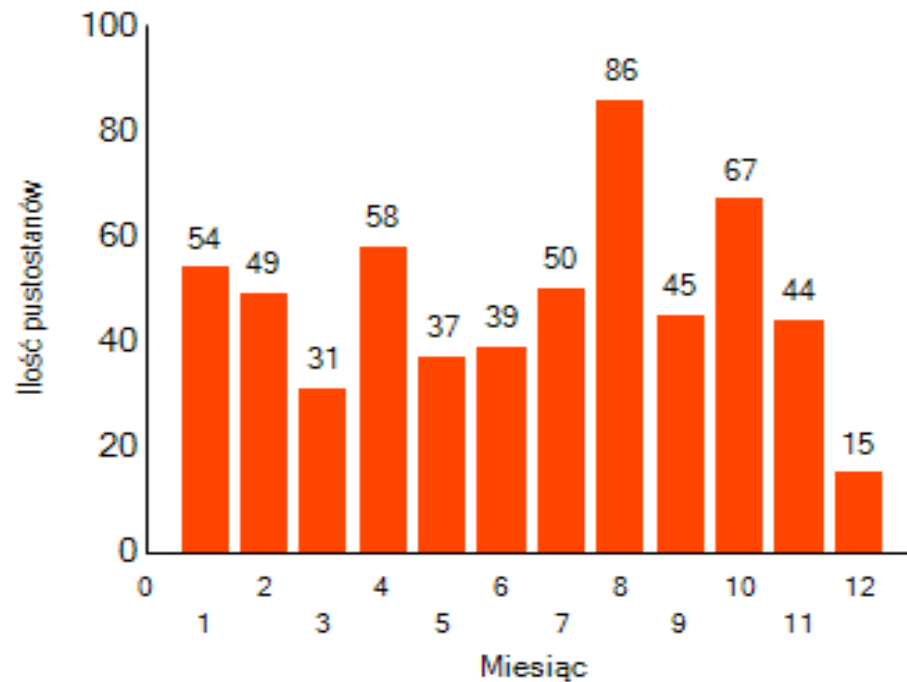
# Bieżący monitoring pustostanów – „Heatmapa”

Właściciel podprocesu	POK	DR	POK	DLM	DP/DLM	DR	DOA-ZP	DR	DR	DR	DR	DWE/DLM	DWE/DLM	POK		
Adres	Zwolnienie lokalu	Typowanie prac	Opróżnienie lokalu	Przygł. i spotkanie Zespołu	Uzg. zakr. prac. rem. (wierz. wycr. prz. najem.)	Przygł. dokumentacji przetargowej	Przepr. postępowania przetargowego	Podpisanie umowy z wykonawcą remontu	Wykonawcy remontu	Wprowadzenie prac remontowych	Realizacja prac remontowych	Zakończenie robót remontowych (odbiór)	Złożenie oferty	Zag. lokalu podpisanie umowy	Przekazanie lokalu	Ogółem czas za g.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
[003-04522-052] Ratajczaka 17/12 - (31.10.2019)	0	21	X	7	13										5	41
[003-04294-008] 23 Lutego 16/16 - (31.10.2019)	0	41	X													41
[001-00558-039] Swoboda 68/10 - (30.10.2019)	1	26	X	3		13										42
[002-03104-007] Bartnicza 5/12 - (30.10.2019)	0	0	X	9		33										42
[003-30086-013] Łąkowa 13/13a - (29.10.2019)	1	43	X													43
[001-02011-020] Dąbrowskiego 35/37/27 - (29.10.2019)	0	22	X	8	13											43
[012-10001-002] Podolańska 44/2 - (29.10.2019)	0	X										2	7	15		24
[005-01525-043] Małeckiego 31/32/23 - (28.10.2019)	0	2	X	9		33										44
[004-05597-004] Wierzbicęce 14/2a - (28.10.2019)	1	44	X													44
[005-01579-006] Limanowskiego 18/9 - (28.10.2019)	0		18	2												44
[005-00108-003] Hetmańska 2A/3 - (23.10.2019)	2	X										20	6	21		49
[001-02128-006] Krasieńskiego 8c/1/2 - (16.10.2019)	0	X	X	15	41											56
[001-02103-016] Drzymały 10/4/1 - (11.10.2019)	0	X	X	13	X								X	47		60

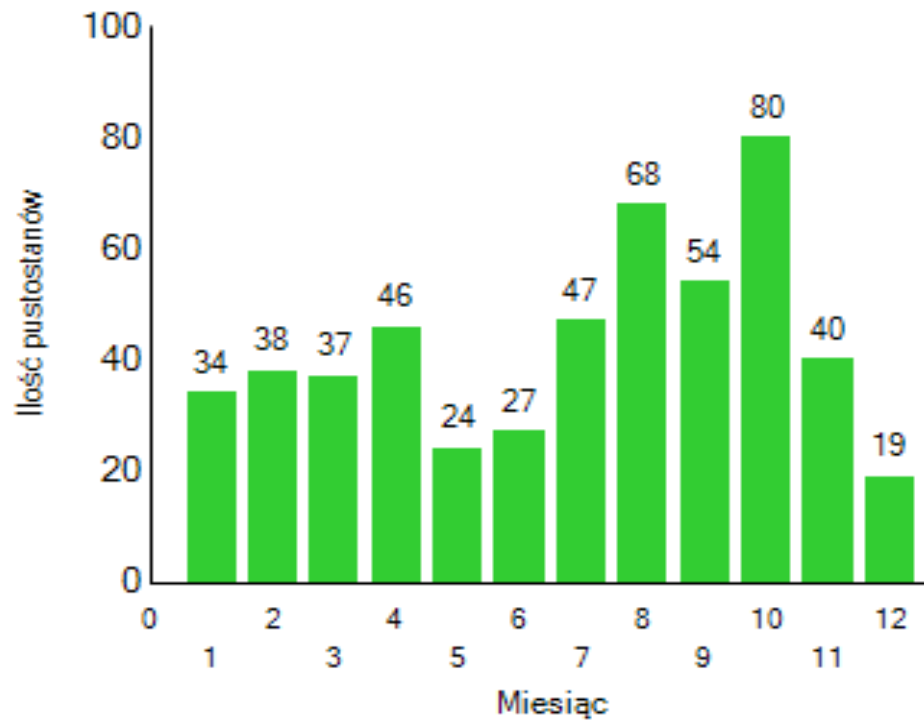
# Monitoring – rotacja (syntetyczny)

Rok	Miesiąc	Zwiększenia (lokale przejmowane)	Wyremontowane	Zagospodarowane (przyjęta oferta (LS, LM, zamienny) /skierowanie (w trybie poszerzenia)/ wyrażenie zgody na zamianę/porozumienia o wykonanie remontu/zawarcia umowy (realizacja zadań z zakresu pomocy społecznej, lokal użytkowy)	Zmniejszenia (lokale przekazywane najemcom / sprzedane / włączone do nieruchomości wspólnej / podzielone / połączone z innym lokalem / przekazane WM / wydane właścicielowi itp.)	Zagospodarowane minus Zwiększenia	Zmniejszenia minus Zwiększenia
2019	1	54	10	42	34	-12	-20
	2	49	13	40	38	-9	-11
	3	32	19	21	38	-11	6
	4	58	34	60	46	2	-12
	5	37	15	20	24	-17	-13
	6	39	14	42	27	3	-12
	7	50	17	60	47	10	-3
	8	86	10	59	68	-27	-18
	9	45	11	44	54	-1	9
	10	67	10	69	80	2	13
	11	44	7	48	40	4	-4
	12	15	5	16	19	1	4
	Razem:		576	165	521	515	-55

# Pustostany wchodzące do procesu

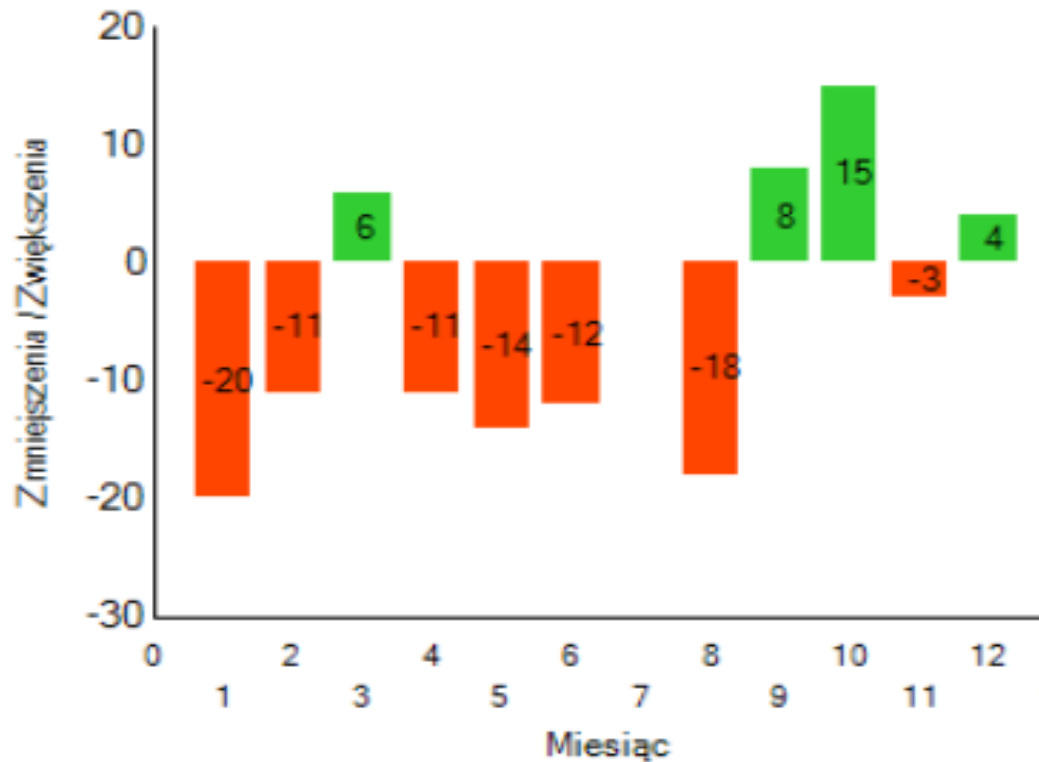


# Pustostany zagospodarowane





Różnica (trend) pomiędzy pustostanami wpływającymi (kolor czerwony),  
a zagospodarowanymi (kolor zielony) w ujęciu miesięcznym



# Inne rozwiązania

# Wdrożone kluczowe rozwiązania

1. Ofertowanie – nowe zasady
2. Automatyzacja procesu
3. Ewidencja pustostanów – scentralizowana baza SQL
4. Standaryzacja umów remontowych
5. Elektronizacja spotkań zespołu ds. pustostanów
6. Foto-aplikacja
7. Elektroniczny generator umów – na etapie procedowania umowy całkowita eliminacja wersji papierowych
8. Systemy monitorowania i raportowania

## Nowa ewidencja pustostanów

pobieranie danych adresowych lokali z systemu GRANIT

powszechna dostępność

wykazy lokali do omówienia oraz protokoły z posiedzeń Zespołu generowane z ewidencji

rejestr wniosków o lokale do remontu

## Stacjonarne spotkania Zespołu

wykorzystanie laptopa i rzutnika

wykorzystanie dokumentacji przekazywanej przez POKi za pośrednictwem EOD (protokół + przeglądy + rzut)

## Proces elektronicznego omawiania lokali

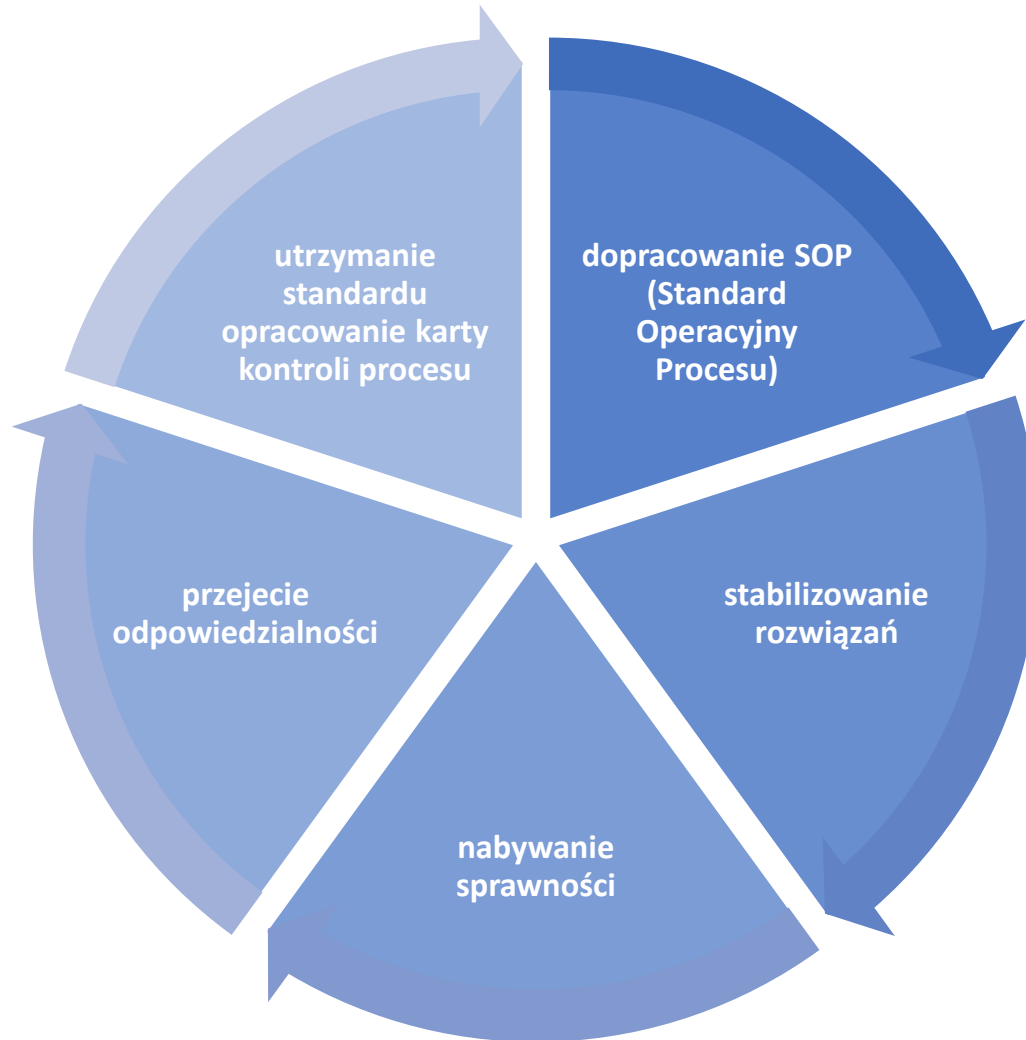
## Nowe zasady ofertowania

# Podsumowanie

# Podsumowanie projektu

1. Bieżący monitoring każdego lokalu wg etapów procesu
2. Przypisanie odpowiedzialności za poszczególne etapy
3. Weryfikacja pustostanów „zamrożonych w procesie”
  - sprawdzenie statusu spraw wg dysponentów lokalu
  - weryfikacja zakresów prac do wykonania
  - zlecenie drobnych prac do wykonania przez Punkty Obsługi Klienta / Serwis mobilny

# Dalsze działania



# Dalsze działania:

1. **Dalsze doskonalenie bazy:**
  1. **dysponent vs Etap  
automatyzacja powiadomień o zmianie dysponenta**
  2. **rozbudowa raportowania**
  3. **rozbudowa szaty graficznej (wizualizacja danych)**
2. **Regularne spotkania Zarządu i Dyrektorów w sprawie pustostanów**
3. **Realizacja „lessons learned” – podsumowanie nauki, doświadczenia jakie można wnieść do realizacji innych projektów w ZKZL**
4. **Ciągłe doskonalenie procesu na bazie metodyki lean w ramach poszczególnych jednostek organizacyjnych (części procesu)**
5. **Przenoszenie doświadczeń z projektu „Pustostany” na inne obszary firmy i procesy**
6. **Powołanie jednostki organizacyjnej odpowiedzialnej za projektowe i lean-owe wspieranie organizacji we wdrażaniu i usprawnianiu działań**