

Ljubljana, 18.01.2016

## Anketa o kakovosti izvajalcev na področju upravljanja nepremičnin 16.08. – 17.11.2016

Q1	V kateri statistični regiji se nahaja vaša stavba?				
	Odgovori	Frekvenca	Odstotek	Veljavni	Kumulativa
	Osrednjeslovenska	753	87%	87%	93%
	Gorenjska	31	4%	4%	6%
	Jugovzhodna Slovenija	31	4%	4%	97%
	Primorsko-notranjska	14	2%	2%	99%
	Obalno-kraška	12	1%	1%	100%
	Posavska	7	1%	1%	3%
	Koroška	5	1%	1%	1%
	Podravska	4	0%	0%	0%
	Savinjska	3	0%	0%	1%
	Zasavska	3	0%	0%	2%
	Goriška	3	0%	0%	97%
	Pomurska	0	0%	0%	0%
Veljavni	Skupaj	866	100%	100%	

Povprečje	8.0	Std. Odklon	0.9
-----------	-----	-------------	-----

Q2	Z oceno 1 do 5 ocenite kako pomembne so za vas posamezne naloge, ki jih izvaja vaš upravnik, pri čemer z 1 ocenite naloge, ki za vas sploh niso pomembne, s 5 pa naloge ki so za vas najbolj pomembne.										
	Podvprašanja	Odgovori						Veljavni	Št. enot	Povprečje	Std. odklon
		1	2	3	4	5	Skupaj				
	Izvajanje sklepov etažnih lastnikov	20 (4%)	16 (3%)	22 (4%)	74 (13%)	417 (76%)	549 (100%)	549	869	4.6	1.0
	Omogočanje vpogleda etažnim lastnikom v stanje rezervnega sklada večstanovanjske stavbe	12 (2%)	9 (2%)	34 (6%)	82 (15%)	408 (75%)	545 (100%)	545	869	4.6	0.9
	Priprava obračuna stroškov upravljanja in pravilna ter pravična razdelitev med etažne lastnike	21 (4%)	7 (1%)	29 (5%)	59 (11%)	429 (79%)	545 (100%)	545	869	4.6	0.9
	Gospodarjenje s sredstvi rezervnega sklada (da so sredstva varna in se plemenitijo)	23 (4%)	16 (3%)	42 (8%)	69 (13%)	392 (72%)	542 (100%)	542	869	4.5	1.0
	Zagotavljanje plačil dobaviteljem za obratovanje, da ne prihaja do motenj pri dobavah	14 (3%)	12 (2%)	48 (9%)	92 (17%)	376 (69%)	542 (100%)	542	869	4.5	0.9
	Skrb za redno vzdrževanje in obratovanje skupnih delov in naprav stavbe	23 (4%)	10 (2%)	30 (6%)	87 (16%)	389 (72%)	539 (100%)	539	869	4.5	1.0
	Neposredno komuniciranje za lastniki in uporabniki	21 (4%)	21 (4%)	29 (5%)	104 (19%)	374 (68%)	549 (100%)	549	869	4.4	1.0
	Omogočanje vpogleda etažnim lastnikom v pogodbe, sklenjene s tretjimi osebami glede poslov obratovanja in vzdrževanja	21 (4%)	21 (4%)	42 (8%)	104 (19%)	361 (66%)	549 (100%)	549	869	4.4	1.0
	Vodenje vplačil etažnih lastnikov v rezervni sklad na posebnem transakcijskem računu	19 (3%)	10 (2%)	52 (10%)	91 (17%)	373 (68%)	545 (100%)	545	869	4.4	1.0
	Izterjava neplačnikov	19 (4%)	13 (2%)	57 (11%)	92 (17%)	354 (66%)	535 (100%)	535	869	4.4	1.0
	Priprava načrta vzdrževanja stavbe in skrb za njegovo izvedbo	24 (4%)	12 (2%)	50 (9%)	109 (20%)	347 (64%)	542 (100%)	542	869	4.4	1.0
	Organizacija in vodenje izvedbe in nadzor nad izvajanjem vzdrževalnih in obratovalnih del	25 (5%)	9 (2%)	42 (8%)	101 (19%)	364 (67%)	541 (100%)	541	869	4.4	1.0
	Omogočanje vpogleda etažnim lastnikom v knjigovodske listine	20 (4%)	23 (4%)	72 (13%)	115 (21%)	316 (58%)	546 (100%)	546	869	4.3	1.1
	Zastopanje etažnih lastnikov in sklepanje pravnih poslov s tretjimi osebami, ki se nanašajo na upravljanje stavbe	33 (6%)	25 (5%)	68 (12%)	119 (22%)	303 (55%)	548 (100%)	548	869	4.2	1.2
	Organiziranje varstva pred požarom in zagotavljanje drugih ukrepov za zaščito in reševanje	21 (4%)	19 (4%)	89 (16%)	115 (21%)	296 (55%)	540 (100%)	540	869	4.2	1.1
	Priprava letnega poročila o upravnikovem delu	22 (4%)	43 (8%)	88 (16%)	132 (24%)	268 (48%)	553 (100%)	553	869	4.1	1.1
	Zastopanje etažnih lastnikov pred upravnimi organi v zadevah izdaje dovoljenj in soglasij v geodetskih postopkih v zvezi z večstanovanjsko stavbo in zemljiščem	31 (6%)	26 (5%)	79 (14%)	129 (23%)	284 (52%)	549 (100%)	549	869	4.1	1.2

Q2	Z oceno 1 do 5 ocenite kako pomembne so za vas posamezne naloge, ki jih izvaja vaš upravnik, pri čemer z 1 ocenite naloge, ki za vas sploh niso pomembne, s 5 pa naloge ki so za vas najbolj pomembne.										
	Podvprašanja	Odgovori						Veljavni	Št. enot	Povprečje	Std. Odklon
		1	2	3	4	5	Skupaj				
	Organiziranje čiščenja skupnih prostorov in hišniških opravil	31 (6%)	21 (4%)	87 (16%)	137 (25%)	266 (49%)	542 (100%)	542	869	4.1	1.1
	Sklicevanje, vodenje in sestava zapisnika zbora lastnikov	26 (5%)	44 (8%)	102 (19%)	121 (22%)	255 (47%)	548 (100%)	548	869	4.0	1.2
	Priprava pogodbe o upravljanju	33 (6%)	30 (5%)	104 (19%)	138 (25%)	242 (44%)	547 (100%)	547	869	4.0	1.2
	Priprava dodatnih poročil o upravljanju stavbe	28 (5%)	48 (9%)	91 (17%)	162 (30%)	218 (40%)	547 (100%)	547	869	3.9	1.2
	Svetovanje in koordiniranje pri zavarovanju stavbe	32 (6%)	32 (6%)	103 (19%)	157 (29%)	217 (40%)	541 (100%)	541	869	3.9	1.2
	Izvajanje vpisov v zemljiško knjigo	63 (11%)	48 (9%)	110 (20%)	100 (18%)	229 (42%)	550 (100%)	550	869	3.7	1.4
	Oddajanje skupnih delov in prostorov v najem	71 (13%)	56 (10%)	132 (24%)	128 (24%)	153 (28%)	540 (100%)	540	869	3.4	1.3

Q4	Z oceno 1 do 5 ocenite kaj vam je pri izbiri upravnika najbolj pomembno, pri čemer z 1 ocenite okoliščine oziroma lastnosti upravnika, ki za vas sploh niso pomembne, s 5 pa tiste ki so za vas najbolj pomembne.										
	Podvprašanja	Odgovori						Veljavni	Št. enot	Povprečje	Std. Odklon
		1	2	3	4	5	Skupaj				
	Zagotavljanje varnosti sredstev rezervnega sklada	8 (2%)	7 (1%)	26 (5%)	79 (15%)	406 (77%)	526 (100%)	526	869	4.7	0.8
	Zagotavljanje varnosti sredstev za obratovanje stavbe	11 (2%)	7 (1%)	41 (8%)	101 (19%)	369 (70%)	529 (100%)	529	869	4.5	0.9
	Zagotavljanje strokovnjakov različnih strok (tehnične, ekonomske, pravne, finančne)	12 (2%)	19 (4%)	74 (14%)	155 (29%)	270 (51%)	530 (100%)	530	869	4.2	1.0
	Zagotavljanje 24 urne dežurne službe	18 (3%)	22 (4%)	94 (18%)	112 (21%)	278 (53%)	524 (100%)	524	869	4.2	1.1
	Zavarovanje odgovornosti upravnika za svoje poslovanje	17 (3%)	23 (4%)	91 (17%)	130 (25%)	267 (51%)	528 (100%)	528	869	4.1	1.1
	Zagotavljanje elektronskega poslovanja, tudi vpogleda v listine 24 ur na dan	19 (4%)	40 (8%)	104 (20%)	149 (28%)	219 (41%)	531 (100%)	531	869	4.0	1.1
	Izkušnje upravnika izražene v času izvajanja dejavnosti upravljanja	15 (3%)	31 (6%)	100 (19%)	161 (30%)	222 (42%)	529 (100%)	529	869	4.0	1.0
	Certifikati in potrdila upravnika	40 (8%)	60 (11%)	142 (27%)	130 (25%)	153 (29%)	525 (100%)	525	869	3.6	1.2
	Priporočila prijateljev, znancev	56 (11%)	44 (8%)	144 (27%)	156 (29%)	133 (25%)	533 (100%)	533	869	3.5	1.2
	Članstvo upravnika v zbornicah in združenjih	109 (21%)	103 (20%)	158 (30%)	91 (17%)	62 (12%)	523 (100%)	523	869	2.8	1.3
	Objave v medijih	122 (23%)	102 (19%)	178 (34%)	83 (16%)	42 (8%)	527 (100%)	527	869	2.7	1.2

Q5*	S čim ste pri sedanjem upravniku najbolj zadovoljni?	
	Odgovori	Frekvenca
	komunikacija, odzivnost, prijaznost, redno obveščanje ipd	10
	vzdrževanje stavbe in okolice, skrb za red in čistočo	7
	E-poslovanje, spletna stran	6
	preglednost poslovanja, izvajanje sklepov, skrb za sredstva rezervnega sklada	3

\*izbor najpogostejših vpisov v anketi

Q6*	S čim ste pri sedanjem upravniku najbolj nezadovoljni?	
	Odgovori	Frekvenca
	komunikacija, odzivnost, prijaznost, redno obveščanje ipd	10
	vzdrževanje stavbe in okolice, skrb za red in čistočo	3
	stroški upravljanja	8
	preglednost poslovanja, izvajanje sklepov, skrb za sredstva rezervnega sklada	5

\*izbor najpogostejših vpisov v anketi

Q7	Ali bi vašega trenutnega upravnika priporočili prijateljem ali znancem?				
	Odgovori	Frekvenca	Odstotek	Veljavni	Kumulativa
	1 (DA)	201	23%	38%	38%
	2 (NE)	333	38%	62%	100%
Veljavni	Skupaj	534	61%	100%	

Povprečje	1.6	Std. Odklon	0.5
-----------	-----	-------------	-----