

## Strategické řízení informačních systémů (SRI)

### 1. individuální úkol: Strukturovaný seznam činností

## **Téma: Proces koupě bytu**

Proces koupě bytu je rozdělen do pěti hlavních podprocesů, kde podprocesy 3., 4. a 5., případně i 6., probíhají cyklicky dokud není nalezen nejvhodnější byt ke koupi.

1. Průzkum trhu.
  - 1.1. Stanovení aktuálního poměru lokalita/cena.
  - 1.2. Stanovení aktuálního poměru výměra bytu/cena.
  - 1.3. Stanovení aktuálního poměru počet a rozložení pokojů/cena.
2. Ujasnění možností.
  - 2.1. Stanovení finančního rozpočtu.
  - 2.2. Zvolení způsobu financování bytu.
    - 2.2.1. Průzkum na nejvýhodnější hypotéku.
    - 2.2.2. Výběr neutrální půdy na uložení financí během převodu nemovitosti.
3. Ujasnění požadavků.
  - 3.1. Promyšlení požadované lokality.
  - 3.2. Promyšlení požadované velikosti bytu.
  - 3.2. Vytvoření formuláře se všemi klíčovými požadavky ("akceptačními kritérii").
4. Hledání vhodné nemovitosti na základě ujasněných požadavků.
5. Prohlídky.
  - 5.1. Sepsání klíčových otázek na konkrétní byt.
  - 5.2. Samotná prohlídka – vyřešení otázek a vyplnění připraveného formuláře s akceptačními kritérii.
  - 5.3. Zhodocení akceptačních kritérií na neutrální půdě.

## 6. Rozhodování.

### 6.1. Právní prověření.

6.1.1. Prověření existence věcných břemen.

6.1.2. Prověření existence exekučního řízení.

6.1.3. Prověření zodpovědné osoby prodávající byt.

6.1.3. Prověření plánovaných výstavb v okolí.

### 6.2. Technické prověření.

6.2.1. Prozkoumání vlhkosti v bytě.

6.2.2. Prozkoumání stavu elektrických obvodů v bytě.

6.2.3. Prozkoumání stavu vody v bytě.

6.2.4. Ověření výměry bytu.

### 6.3. Zhodnocení stáří bytu.

6.4. Zhodnocení energetické náročnosti bytu – jak je řešeno zateplení, topení, ohřev vody.

6.5. Průzkum a zhodnocení okolí bytu.

## 7. Převzetí.

7.1. Důsledná kontrola technického stavu bytu.

7.2. Kontrola odečtu energií.