

# Namu pārvaldīšanā un apsaimniekošanā vieta tikai profesionāļiem

«Dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības izvēlēties sava nama pārvaldnieku, un tas ir svarīgs lēmums, jo nekustamais īpašums ir vērtība un tā ilgspēja ir atkarīga no tā, cik kvalitatīvi notiek ēkas pārvaldīšana. Šajā jomā ir vieta tikai profesionāļiem, taču diemžēl Latvijā par namu pārvaldnieku var strādāt arī cilvēki, kuri attiecīgajā jomā ir beiguši dažu mēnešu ilgu kursu, nevis ieguvuši pilnvērtīgu zināšanu bagāžu,» akcentē Rīgas Tehniskās universitātes Inženierekonomikas un vadības fakultātes Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas institūta (RTU IEVF BUNI) direktore Ineta Geipele.

Institūtam ir uzkrāta jau vairāku gadu pieredze nekustamo īpašumu jomas pārstāvju skološanā, kuru sagatavotību augstu novērtē darba devēji.

## No 1. līmeņa līdz doktorantūrai

Tā kā studējošo skaits programmā šobrīd grūtajos iedzīvotāju maksātspējas apstākļos ir stipri atkarīgs no valsts finansētā budžeta vietu skaita (institūta programmām tās kopumā ir 16), studējošie skaitliski nav tik daudz, cik darba devējiem vajadzīgs. Par jaunajiem censoņiem interesi izrāda ne tikai namu apsaimniekošanas uzņēmumi, bet arī būvfirmas, jo jau būvniecības procesa laikā tās domā, kādā veidā māja tiks pārvaldīta, tāpēc tiek meklēti kvalificēti šīs jomas pārzinātāji, norāda I. Geipele.

Patlaban BUNI realizē trīs līmeņu profesionālās studiju programmas: 1. līmeņa augstāko profesionālo studiju (koledžas) programmu Nekustamā īpašuma pārvaldība, bakalaura studiju programmu ar tādu pašu nosaukumu un maģistra studiju programmu Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma vadīšana. Jāpiebilst, ka bakalaura programmai ir trīs apakšvirzieni: nekustamā īpašuma darījumu vadīšana, nekustamā īpašuma vērtēšana un nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana. Ir iespēja studēt arī doktorantūrā, proti, RTU Inženierekonomikas un vadības fakultāte isteno programmu Vadības zinātne un ekonomika, kur viens no specializācijas virzieniem ir būvuzņēmējdarbība un nekustamā īpašuma ekonomika. «Institūta programmas starptautiskajā programmā vērtēšanā saņēma 1. līmeni jeb iekļuva labāko grupā,» teic I. Geipele. Starp citu, maģistra studiju programmu institūts kopš 1. janvāra ir sācis piedāvāt starptautiskā līmenī – mācības notiek angļu valodā, tāpat ir plānots, ka arī bakalaura studiju programmu būs iespējams apgūt angļu valodā.

## Uz vienu budžeta vietu 34 pretendenti

I. Geipele norāda, ka uzņemšana dienas nodaļā ir noslēgusies, tomēr līdz 7. septembrim ir iespējams pieteikties studijām neklātienē. «Interesentu skaits par iespēju studēt dienas nodaļā bija ļoti liels. Jaunieši ir sapratuši, ka darba tirgus augstu vērtē tieši specializētas zināšanas. Piemēram, koledžas studiju programmā uz vienu budžeta vietu pretendēja seši cilvēki, bakalaura programmā – 34 reflektanti, maģistrantūrā – 7,5.» Programmu galvenie mācību virzieni ir inženierekonomika, būvniecība, enerģētika un vides zinātnes. Programmas ietver arī praksi, kuru iespējams iziet gan tepat Latvijā, gan ārvalstīs. «Jaunieši aktīvi izmanto arī studentu apmaiņas iespējas, jo ir vērtīgi paskatīties, kā procesi nekustamo īpašumu jomā norit ārpus Latvijas robežām. Ir būtiski gūt šo starptautisko pieredzi, vēl jo vairāk tādēļ, ka jau pasen visas Eiropas Savienības dalībvalstis ir nonākušas pie secinājuma, ka nepieciešams panākt vienotu kvalifikācijas kvalitāti visiem namu pārvaldniekiem un apsaimniekotājiem Eiropā. Ir skaidrs, ka bez iegūtas kvalitatīvas teorētisko un praktisko zināšanu bagāžas ir grūti veikt darbu profesionālā līmenī. Līdz ar to jau daudzviet tiek prasīta augstākā izglītība (vismaz bakalaura grāds) un nepietiek tikai ar nelielu kursu, semināru apmeklējumu, lai varētu pilnvērtīgi strādāt,» uzsver I. Geipele. Latvijā bakalaura grāds gan nav obligāts, tomēr vietējie darba devēji arvien biežāk izsaka vēlmi savā komandā redzēt cilvēkus vismaz ar bakalaura grādu.

## Īpašnieku atbildība

«Nav noslēpums, ka īpašumu stāvoklis Latvijā nav tas labākais, salīdzinot ar citām Eiropas valstīm. Lai šo situāciju uzlabotu, ir nepieciešamība pēc zinošiem cilvēkiem šajā jomā. Māju nevar ārstēt vienkāršs garāmgājējs vai jebkuras nozares pārstāvis, tāpat kā diez vai pacients aklo zarnu uzticēs operēt veterinārārstam. Tomēr jāuzsver – lēmumu, kam savu māju uzticēt pārvaldīt, pieņem daudzdzīvokļu namu iedzīvotāji. Tā ir viņu atbildība,» uzsver I. Geipele, vienlaikus piebilstot – joprojām vērojama iedzīvotāju pasivitāte un nepietiekama vēlšanās iesaistīties īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas procesos. «Šobrīd valda brīvā tirgus princips, un tādēļ jebkuram īpašniekam ir jāsaprot, ka par savu īpašumu ir jā rūpējas pašam. Tomēr nereti aktīva rīcība nav novērojama, jo cilvēkiem trūkst izpratnes un zināšanu, tāpēc jau vairāk nekā pusotru gadu institūts reizi mēnesī rīko bezmaksas seminārus, kurus apmeklējot, var iegūt priekšzināšanas par nekustamā īpašuma jomu, par to, kā izvēlēties savas mājas pārvaldnieku un apsaimniekotāju, apsaimniekošanas veidu un galu galā gūt izpratni par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu, uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmēm.»

## Plaša programma

Tāpat visi interesenti ir aicināti apmeklēt starptautisko zinātnisko konferenci, kas norisināsies oktobrī par godu RTU 150 gadu jubilejai. Pirmo reizi RTU vēsturē vienlaikus ar zinātnisko konferenci risināsies starptautiskais inženieru un Rīgas Politehniskā institūta/Rīgas Tehniskās universitātes (RPI/RTU) absolventu kongress, lai dalītos pieredzē un zināšanās, kā arī demonstrētu veiksmīgas uzņēmējdarbības piemērus un jaunākos inženiertehniskos

risinājumus. «Mūsu sekcijas darbā (būvuzņēmējdarbība un nekustamā īpašuma ekonomika) ir pieteikušies vairāk nekā 20 zinātnieku. Arī absolventu skaits ir gaidāms kupls. 44 pastāvēšanas gados struktūru absolvējuši vairāk nekā 2500 speciālistu. Tāpat konferences dalībnieku vidū ir Starptautiskā nekustamo īpašumu federācija, kas novembrī vēlreiz ieradīsies Latvijā, lai vērtētu izglītības kvalitāti nekustamo īpašumu pārvaldības jomā, kā arī konferencē piedalīsies Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācija un Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija. «Šos pasākumus apmeklēt un uzzināt novitātes namu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jomā varēs ikviens,» teic I. Geipele.

\*\*\*

## **UZZIŅAI**

### ● **Līdz 7. septembrim vēl var iesniegt dokumentus neklātienēs nodaļā**

- Nekustamā īpašuma pārvaldība (pirmā līmeņa studijas) – Ls 580 gadā
- Nekustamā īpašuma pārvaldība (bakalaura profesionālās studijas) – Ls 600 gadā
- Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma vadīšana (maģistra profesionālās studijas) – Ls 780 gadā
- Ja par studijām tiek maksāts vienādās daļās reizi mēnesī, tad kopējā maksa gadā ir nedaudz lielāka.

### ● **RTU Uzņemšanas komisija:**

Rīgā, Kaļķu ielā 1, 121. telpā no pirmdienas līdz ceturtdienai plkst. 9–12, plkst. 13–17; piektdienās plkst. 9–12, plkst. 13–15

Tālrunis: 67089319

Epasts: uznemsana@rtu.lv

### ● **RTU IEVF BUNI kontaktinformācija:**

Rīga, Kalnciema iela 6 210., 211., 213.

Tālrunis: 67089845; 67089360; 27896221

Epasts: rtubuni@gmail.com, buni@rtu.lv