

RTU studiju kurss "Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas organizēšanas pamati"

31000 Būvniecības un mašīnzinību fakultāte

Vispārējā informācija

Kods	BM1108
Nosaukums	Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas organizēšanas pamati
Studiju kursa statuss programmā	Obligātais/Ierobežotās izvēles; Brīvās izvēles
Atbildīgais mācībspēks	Ineta Geipele - Doktors, Profesors
Mācībspēks	Iveta Amoliņa - Doktors, Pasniedzējs Iveta Stāmure - Vecākais studentu apkalpošanas speciālists
Apjoms daļās un kredītpunktos	1 daļa, 9.0 kredītpunkti
Studiju kursa īstenošanas valodas	LV
Anotācija	Studiju kurss ietver nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas mērķi un uzdevumus, pielietojamās metodes, to izvēli un pielietošanu. Studiju kursā ir ietverti jautājumi par nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas plānu sastādīšanu, to izpildes organizēšanu un nekustamā īpašuma attīstības organizēšanu. Kurss attīsta praktiskā darba iemaņas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas problēmu risināšanā.
Mērķis un uzdevumi, izteikti kompetencēs un prasmēs	Kursa mērķi un uzdevumi: - Pārzināt nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas prasības un to realizāciju, - Pārzināt nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas saistošos normatīvos aktus, - Izprast un prast pielietot lēmumu pieņemšanas principus; - Izprast un prast pielietot pārvaldīšanas un apsaimniekošanas, uzturēšanas un pārbūves darbu īstermiņa un ilgtermiņa plānošanu, - Izprast un prast pielietot ilgtermiņa investīciju plānošanu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas procesā - prast organizēt namu, būvkonstrukciju un inženiertehnisko sistēmu apsekošanu, uzraudzību un tehnisko apkopi
Patstāvīgais darbs, tā organizācija un uzdevumi	Kursa ietvaros tiek izstrādāts projekta darbs par attiecīgām nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tēmām, kas paredz papildus ieteicamās literatūras studijas, statistiskās informācijas, masu informācijas līdzekļos publicēto materiālu apkopojumu, analīzi un novērtējumu. Projekta darbā studenti analizē un novērtē situācijas, pamato un pieņem lēmumus, sagatavo esošā problēmas stāvokļa analīzi un risinājumu priekšlikumus darba pilnveidošanai. Kursa noslēgumā projekta darba rezultāti tiek prezentēti un studenti piedalās diskusijās.
Literatūra	Stapleton's real estate management practice / edited by Anthony Banfield. 4th ed. Abingdon, Oxon ;New York : EG Books ; Routledge, 2009. xxi, 368 lpp. : il. ISBN 072820482 Ieteicamā literatūra: Beirne M. The property management tool kit. - AMACOM Div American Mgmt Assn, 2006, 321 p. ISBN 9780814473511 Deakin M. Property management: corporate strategies, financial instruments and the urban environment. - Ashgate Publishing, Ltd., 2004, 152 p. ISBN 9780754636281 Dzīvokļa īpašnieka rokasgrāmata / red. Andris Krēsliņš. - Rīga : Valsts aģentūra "Mājokļu aģentūra", 2004, 96 lpp. Monogr. ier. nr. 000209194 Dzīvokļa īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana : [īpašnieku kopdarbība, uzturēšanas izmaksas, pakalpojumi un to apmaksas, aizdevumi] / autoru redakcijā ; [autori Jānis Rupkus ... [u.c.]]. Rīga : Zvaigzne ABC, [2006], 78 lpp. ISBN 9984374831 Kyle R. C., Baird F. M., Spodek M. S. Property Management. - Dearborn Real Estate, 1999, 480 p. ISBN 9780793131174 McMahan J. Cases in Commercial Real Estate Investing. - McMahan Real Estate Services, 2005, 477 p. ISBN 9780977018901 Oša, I. Dzīvojamo māju pārvaldīšana : dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums ar komentāriem, metodiskie materiāli, saistītie tiesību akti / Ilze Oša, Mārtiņš Auders, Indulis Krauze.- [Rīga] : Zvaigzne ABC, [c2010], 182 lpp. ISBN 9789934012662 Starptautiskā konference "Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana krīzes laikā" (2 : 2009 : Rīga, Latvija) Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana krīzes laikā : II starptautiskā konference, 2009. gada 9. oktobris, Rīga : konferences materiāli / Rīgas Menedžeru skola. - Rīga : Rīgas Menedžeru skola, 2009. ISBN 9789984832074
Nepieciešamās priekšzināšanas	Priekšmets balstās uz zināšanām, kas apgūtas iepriekšējā mācību periodā

Studiju kursa saturs

Saturs	Pilna un nepilna laika klātienes studijas		Nepilna laika neklātienes studijas	
	Kontakt stundas	Patstāv. darbs	Kontakt stundas	Patstāv. darbs
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas process Latvijā, tā vispārējais raksturojums.	8	10	4	14
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas modeļi.	6	18	3	21
Dzīvojamo māju regulārā apsekošana un tehniskā stāvokļa novērtēšana, tehniskie apsekojumi	14	20	7	27
Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšana un tās izlietojums.	14	20	7	27
Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas, uzturēšanas un pārbūves darbu, investīciju īstermiņa un ilgtermiņa plānošana	18	20	9	29

Enerģijas taupīšana dzīvojamās mājās.	8	16	4	20
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas procesa stipro, vājo pušu un iespēju un draudu analīze ar SVID	14	20	7	27
Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas atskaišu, pārskatu, dažādas citas informācijas sagatavošana un nodošana īpašniekiem.	14	20	7	27
Kopā:	96	144	48	192

Sasniedzamie studiju rezultāti un to vērtēšana

Sasniedzamie studiju rezultāti	Rezultātu vērtēšanas metodes
Studenti pārzina nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas principus, tehnoloģisko procesu, darbu un investīciju plānošanu, regulējošos normatīvos aktus;	1) 1.kontroldarbs 2) 1.patstāvīgais darbs 3) eksāmens
Studenti pārzina nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas prasības un to realizāciju, normatīvos aktus, lēmumu pieņemšanas principus, apsaimniekošanas, uzturēšanas un pārbūves darbu īstermiņa un ilgtermiņa plānošanu, ilgtermiņa investīciju plānošanu apsaimniekošanas procesā	1) 2.kontroldarbs 2) 2.patstāvīgais darbs 3) eksāmens
Studenti prot organizēt un pārraudzīt neplānoto darbu (avārijas seku novēršana u.c.) izpildi	1) 3.kontroldarbs 2) 3.patstāvīgais darbs 3) eksāmens
Studenti prot organizēt labiekārtošanas darbu veikšanu, kā arī šo darbu kontroli	1) 4.kontroldarbs 2) 4.patstāvīgais darbs 3) eksāmens
Studenti prot organizēt namu, būvkonstrukciju un inženiertehnisko sistēmu apsekošanu, uzraudzību un tehnisko apkopi	1) 5.kontroldarbs 2) 5.patstāvīgais darbs 3) Projekts, prezentācija 4) eksāmens

Studiju rezultātu vērtēšanas kritēriji

Kritērijs	% no kopējā vērtējuma
1.kontroldarbs	3
2.kontroldarbs	3
3.kontroldarbs	3
4.kontroldarbs	3
5.kontroldarbs	3
1.patstāvīgais darbs	5
2.patstāvīgais darbs	5
3.patstāvīgais darbs	5
4.patstāvīgais darbs	5
5.patstāvīgais darbs	5
Projekts un tā prezentācija	20
Individuālā aktivitāte un dalība kursā	10
Eksāmens	30
Kopā:	100

Studiju kursa plānojums

Daļa	KP	Stundas			Pārbaudījumi			Brīvās izvēles pārbaudījumi		
		Lekcijas	Prakt d.	Laborat	Ieskaite	Eksām.	Darbs	Ieskaite	Eksām.	Darbs
1.	9.0	80.0	40.0	0.0		*			*	