

## RTU studiju kurss "Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas organizēšana"

31000 Būvniecības un mašīnzinību fakultāte

### Vispārējā informācija

Kods	BM1127
Nosaukums	Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas organizēšana
Studiju kursa statuss programmā	Obligātais/Ierobežotās izvēles
Atbildīgais mācībspēks	Iveta Amoliņa - Doktors, Pasniedzējs
Mācībspēks	Iveta Stāmure - Vecākais studentu apkalpošanas speciālists Rashmi Jaymin Sanchaniya - Pētnieks (doktorants)
Apjoms daļās un kredītpunktos	1 daļa, 3.0 kredītpunkti
Studiju kursa īstenošanas valodas	LV
Anotācija	Studiju kursā tiek sniegta zināšanas par nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas mērķiem un uzdevumiem, pielietojamām metodēm, to izvēli un pielietošanu. Studenti apgūst iemaņas un prasmes īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas plānu sastādīšanā, to izpildes organizēšanā. Tāpat arī studentiem tiek sniegta zināšanas nekustamā īpašuma attīstības organizēšanā.
Mērķis un uzdevumi, izteikti kompetencēs un prasmēs	Mērķis: Pārzināt nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas prasības un to realizāciju, saistošos normatīvos aktus, lēmumu pieņemšanas principus, apsaimniekošanas, uzturēšanas un pārbūves darbu īstermiņa un ilgtermiņa plānošanu, ilgtermiņa investīciju plānošanu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas procesā. Uzdevumi: 1) zināt par nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas mērķiem un uzdevumiem, pielietojamām metodēm, to izvēli un pielietošanu. 2) prast sastādīt īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas plānu, to izpildes organizēšanu. 3) gūt iemaņas nekustamā īpašuma attīstības organizēšanā.
Patstāvīgais darbs, tā organizācija un uzdevumi	Projekta izstrāde, prezentācija
Literatūra	Banfield A. Stapleton's Real Estate Management Practice. - Gulf Professional Publishing, 2005, 360 p. ISBN 9780728204829 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 Mājokļa apstākļi Latvijā : ... gada EU-SILC apsekojuma modulis / Latvijas Republikas Centrālā statistikas pārvalde. - Rīga : Latvijas Republikas Centrālā statistikas pārvalde, 2009, Sērijizd. ier. nr. 000432489 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 klātienēs studijas		Nepilna laika neklātienēs studijas	
	Kontakt stundas	Patstāv. darbs	Kontakt stundas	Patstāv. darbs
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas process Latvijā, tā vispārējs raksturojums	2	4	1	5
Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas modeļi	2	4	1	5
Dzīvojamo māju regulārā apsekošana un tehniskā stāvokļa novērtēšana, tehniskie apsekojumi	6	8	3	11
Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšana un tās izlietojums	4	6	2	8
Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas uzturēšanas un pārbūves darbu, investīciju īstermiņa un ilgtermiņa plānošana	6	10	3	13
Enerģijas taupīšana dzīvojamās mājās	4	4	2	6
Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas atskaišu, pārskatu, dažādas citas informācijas sagatavošana un nodošana īpašniekiem	4	6	2	8

Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas procesa stipro, vājo pušu un iespēju un draudu analīze ar SVID	4	6	2	8
Kopā:	32	48	16	64

### Sasniedzamie studiju rezultāti un to vērtēšana

Sasniedzamie studiju rezultāti	Rezultātu vērtēšanas metodes
Zināt nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas principus, tehnoloģisko procesu, darbu un investīciju plānošanu, regulējošos normatīvos aktus;	situāciju analīze, eksāmens
Pārzināt nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas prasības un to realizāciju, saistošos normatīvos aktus, lēmumu pieņemšanas principus, apsaimniekošanas, uzturēšanas un pārbūves darbu īstermiņa un ilgtermiņa plānošanu, ilgtermiņa investīciju plānošanu apsaimniekošanas procesā	1.praktiskais uzdevums, eksāmens
Prast organizēt un pārraudzīt neplānoto darbu (avārijas seku novēršana u.c.) izpildi	2.praktiskais uzdevums, eksāmens
Prast organizēt labiekārtošanas darbu veikšanu	3.praktiskais uzdevums, eksāmens
Prast organizēt namu, būvkonstrukciju un inženiertehnisko sistēmu apsekošanu, uzraudzību un tehnisko apkopi	projekta izstrāde, prezentācija, eksāmens.

### Studiju rezultātu vērtēšanas kritēriji

Kritērijs	% no kopējā vērtējuma
Situāciju analīze	10
1. praktiskais darbs	5
2. praktiskais darbs	5
3. praktiskais darbs	5
Projekta izstrāde, prezentācija	45
Eksāmens	30
Kopā:	100

### Studiju kursa plānojums

Daļa	KP	Stundas			Pārbaudījumi		
		Lekcijas	Prakt d.	Laborat	Ieskaite	Eksām.	Darbs
1.	3.0	16.0	16.0	0.0		*	