

**RTU studiju kurss "Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas organizēšana"****22000 Inženierekonomikas un vadības fakultāte****Vispārējā informācija**

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kods                                                | IBO751                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Nosaukums                                           | Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas organizēšana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Studiju kursa statuss programmā                     | Obligātais/Ierobežotās izvēles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Atbildīgais mācītspēks                              | Iveta Amoliņa - Doktors, Pētnieks                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Mācītspēks                                          | Iveta Stāmure - Docents (praktiskais)<br>Rashmi Jaymin Sanchaniya - Pētnieks                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Apjoms daļās un kredītpunktos                       | 1 daļa, 3.0 kredītpunkti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Studiju kursa īstenošanas valodas                   | LV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Anotācija                                           | Studiju kursā tiek sniegtas 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 sniegtas 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.<br>Uzdevumi:<br>1) zināt par nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas mērķiem un uzdevumiem, pielietojamām metodēm, to izvēli un pielietošanu.<br>2) prast sastādīt īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas plānu, to izpildes organizēšanu.<br>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<br>Beirne M. The property management tool kit. - AMACOM Div American Mgmt Assn, 2006, 321 p. ISBN 9780814473511<br>Deakin M. Property management: corporate strategies, financial instruments and the urban environment. - Ashgate Publishing, Ltd., 2004, 152 p. ISBN 9780754636281<br>Dzīvokļa īpašnieka rokasgrāmata / red. Andris Krēsliņš. - Rīga : Valsts aģentūra "Mājokļu aģentūra", 2004, 96 lpp. Monogr. ier. nr. 000209194<br>Dzīvokļa īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana : [īpašnieku kopdarbība, uzturēšanas izmaksas, pakalpojumi un to apmaksa, aizdevumi] / autoru redakcijā ; [autori Jānis Rupkus ... [u.c.]]. Rīga : Zvaigzne ABC, [2006], 78 lpp. ISBN 9984374831<br>Kyle R. C., Baird F. M., Spodek M. S. Property Management. - Dearborn Real Estate, 1999, 480 p. ISBN 9780793131174<br>Mājokļa apstākļi Latvijā : ... gada EU-SILC apsekojuma modulis / Latvijas Republikas Centrālā statistikas pārvalde. - Rīga : Latvijas Republikas Centrālā statistikas pārvalde, 2009, Sērijizd. ier. nr. 000432489<br>McMahan J. Cases in Commercial Real Estate Investing. - McMahan Real Estate Services, 2005, 477 p. ISBN 9780977018901<br>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<br>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 | 1.0      | 1.0      | 0.0     |              | *      |       |