

## Prakses institūcija – “1 Partner Kinisvara” (Igaunija)



Mana praktiskā darba pieredze nekustamo īpašumu jomā ir gana ilga, taču arī es nolēmu piedalīties *Erasmus+* mobilitātes programmā kādā no ārvalstīm. Bija doma to darīt Itālijā, bet nekustamo īpašumu uzņēmumi šai valstī izrādījās tādi neatsaucīgi, tādēļ izmantoju vēl vienu radušos iespēju un devos uz Igauniju. Izvēlētais nekustamo īpašumu un apsaimniekošanas uzņēmums ir lielākais Igaunijas uzņēmums un atrodas vienā no biznesa centra jaunbūvēm Tallinas centrā.

Uzņēmums ir dibināts 2004. gadā. Tas piedāvā visaptverošu pakalpojumu klāstu darījumiem ar nekustamo īpašumu. Pieredzējuši uzņēmuma konsultanti var piedāvāt brokeru, nekustamā īpašuma novērtēšanas, celtniecības un ieguldījumu pārvaldības pakalpojumus. Lūk, ko viņi saka par sevi:

- Mēs atradīsim piemērotu risinājumu gan privātiem, gan biznesa klientiem.
- Mūsu etaloni darbā ir ātrums, kvalitāte un saprātīga cena.
- Mūsu misija ir pārsniegt klienta cerības, nodrošinot izcilu visaptverošu nekustamo īpašumu pakalpojumu līmeni.
- Starpniecība – pirkšana, pārdošana, īre.
- Ar mūsu palīdzību jūs varat ātri un izdevīgi pārdot vai iznomāt savu īpašumu. Mēs arī palīdzēsim klientam atrast piemērotu objektu gan iegādei, gan nomai.
- Mēs piedāvājam administratīvos pakalpojumus dzīvojamām ēkām ar vairākiem dzīvokļiem, kā arī lielām dzīvojamām, biroju un rūpniecības ēkām.
- Mēs izstrādājam ekonomiskās programmas, plānojam un ieviešam nepieciešamās izmaiņas, sastādām pārskatus, veicam tehnisko apkopi, organizējam grāmatvedību objektā, meklējam un nomājam nomniekus, kā arī apkalpojam tos.
- Pie mums strādā profesionāli licencēti profesionāļi, kuri pareizas pārvaldības ietvaros spēs atrast labākos risinājumus problēmām, kas saistītas ar jūsu īpašumu.

Dzīvē tādi reklāmraksti reti kad atbilst reālajai situācijai un darbībai, bet “*IPartner*” patiešām ir liels uzņēmums ar profesionālu komandu un augstām prasībām pret savu darbinieku profesionālajām īpašībām, arī tādām kā biznesa ētika un gērbšanās stils. Uzņēmumā vairums darbinieku runāja arī angļu un krievu valodās. Man bija iespēja iepazīties ar uzņēmuma struktūru un apmeklēt, apskatīt tirgū piedāvātos nekustamos īpašumus, kā arī redzēt tos īpašumus, kuri tiek apsaimniekoti.

Biju patīkami pārsteigts par biroja racionāli iekārtotajām telpām pilnīgi jaunā ēkā, jo uzņēmums aizņem trīs stāvus, vienā no tiem strādā administratori un izvietotas klientu pieņemšanas telpas. Uzņēmuma darbības pieredzi ataino dažādi plakāti, šķiet, tie klientos viesa papildus uzticību.

Apsaimniekošana te notiek augstā līmenī, vairums informācijas tiek grupēta automātiski, t.i., ar atbilžu variantiem. Patērētājam ir iespēja pieslēgties apsaimniekošanas programmai un atrast atbildi biežāk uzdoto jautājumu sadaļā. Tikai izejot šo procedūru, klients nonāk pie speciālista. Tādējādi tiek ekonomēts gan speciālistu laiks, gan arī optimizēts nepieciešamo darbinieku skaits. Tehnisko darbu risināšanā uzņēmums izmanto ārpakalpojumus, šādā veidā optimizējot dīkstāvi, jo tehniskie darbi ēkā ne jau vienmēr tiek plānoti un nereti rodas situācijas, ka speciālistam tobrīd nav darba. Darbinieki visos līmeņos ir atsaucīgi, aprunājas, sniedz padomus. Te par šķērsli gan bija manas angļu valodas zināšanas...

Tallina salīdzinoši nav liela, taču skaista un sakopta, daudz ēku ar interesantiem arhitektoniskiem risinājumiem. Pa pilsētu es pārvietojos ar elektroauto un staigāju kājām. Tallina priekš elektroauto ir daudz piemērotāka un attīstītāka nekā Rīga. Prakses laikā piedalījos arī sporta spēlēs, ko uzņēmums rīko katru gadu, lai saliedētu kolektīvu un iepazītu kolēģus no citiem Igaunijas reģioniem.

*Erasmus+* programmas ietvaros tika gūtas pozitīvas emocijas un jauni iespaidi, bet galvenais, manā skatījumā, bija iespēja integrēties kaimiņu darba vidē un apgūt profesionālās iemaņas ar citām metodēm.

**Aivars Birulis**

Nekustamā īpašuma pārvaldības un apsaimniekošanas studiju programmas absolvents