

Prakse arhitektūras galvaspilsētā Tallinā



Manu izvēli *Erasmus+* mobilitātei – doties uz Igauniju – iespaidoja vēlme uzzināt vairāk par nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomu kaimiņvalstī. Prakses laiks šeit man ir ļoti nozīmīgs arī, lai iepazītu kultūru, saprastu cik sakārtota ir vide. Pamats jāmeklē sabiedrībā, attieksmē vienam pret otru, ar skatu uz nākotni ilgtermiņā. Tas kopīgiem spēkiem veiksmīgi palīdz virzīt augšup jebkuru nozari.

Prakses vieta – uzņēmums “Optimare OÜ” veic nekustamo īpašumu pirkšanu un pārdošanu, vienlaikus sniedzot apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumus visā Igaunijā. Pēdējo gadu laikā šai jomā panākumus guvis arī Šveicē. Uzņēmuma profesionālā darbība palīdz saglabāt vēsturiskās ēkas lieliskā stāvoklī, t.i., ievērojami ceļot īpašuma cenu, bet saglabājot autentiskumu. Mūsu birojs Tallinā atrodas centrā, netālu no vecpilsētas. Mazs, mājīgs, vizuāli pievilcīgs, iederīgs kopējā arhitektoniskajā vidē. Ēka pilnībā renovēta un biroja atrašanās te ir ļoti izdevīga tā funkcionalitātei. Veiksmīgs novietojums – 20 minūšu gājienā no ostas termināļa, blakus ir hotelis ar bezmaksas autostāvvietām, tas viss ļauj produktīvi organizēt darījuma tikšanās ar klientiem.



Kolēģi man ir ļoti jauki cilvēki, komunikabli un pretimnākoši jebkurā situācijā, ir iespējams uzturēt atgriezenisko saiti. Klienti - pārsvarā ārvalstnieki vai arī tādi, kuri bieži dodas darījumu braucienos ārpus Igaunijas. Tāpēc klientam, iegādājoties īpašumu, firma piedāvā arī

apsaimniekošanas funkciju. Veicam to arī atsevišķi, gan ēkām gan dzīvokļiem, līdzīgi kā Vācijā. Klients savas prombūtnes laikā var droši atstāt īpašumu firmas aprūpē. Īpašumam regulāri tiek veikti apsekojumi, pielāgojot grafiku individuāli klienta vajadzībām. Nodrošinām arī nepieciešamos drošības pasākumus. Bieži sadarbojamies ar ārpakalpojumu uzņēmumiem. Uz izsaukumu reaģējam nekavējoties, pat ja tik vien nepieciešams, kā spuldzīti nomainīt kādā no mājokļa telpām.

Būtiska lieta – līdzfinansējums būvju un ēku renovācijai un siltināšanai. Salīdzinot Latvijas un Igaunijas noteicošos kritērijus līdzfinansējuma iegūšanai un savu būvprojektu attīstīšanai, nosacījumi ir daudz elastīgāki nekā pie mums. Energoefektivitātes jautājums tiek izvirzīts kā prioritārais.

Tiekoties ar studentiem un nozares profesionāļiem no Somijas, sapratu, ka gan modernās tehnoloģijas būvniecībā, gan novitātes arhitektūrā igauņi nereti aizgūst no saviem kaimiņiem. Populārākais būvmateriāls Igaunijā šobrīd ir koks. Mani fascinēja daudzstāvu koka paneļu māju būvniecības tehnoloģija, t.i., dabai draudzīga un no atjaunojamiem resursiem. Te iegūtā pieredze deva motivāciju pašam uzsākt vizualizēt biznesa modeli šāda veida būvniecības tehnoloģiju veicināšanai Latvijā, jo mežistrādes joma arī man ir tuva un pazīstama. Mazizmēra energoefektīvo māju būve ir diezgan aktuāla lieta visā Eiropā, jo ne vienam vien pēdējos gados ir radusies vēlme pēc individuālas dzīvojamās telpas privātmājas veidolā, ar optimālu dzīvojamo platību un zemu energoresursu patēriņu. Šāda veida būvēm iespējams efektīvi veikt visus apsaimniekošanas procesus.

Prakses laikā apmeklēju ļoti noderīgu pasākumu Tallinā, gūstot jaunus iespaidus un informāciju, t.sk. par ēku vēsturi, būvniecības procesu, konstrukcijām utt. Tā ir atvērto durvju diena ar starptautisku iniciatīvu – vienā nedēļas nogalē Tallinas ēkas, kurām ir ievērojama arhitektoniskā vērtība un īpaša nozīme pilsētvidē, ir atvērtas sabiedrībai. Programmā iekļautas bezmaksas ekskursijas, kuras vada arhitekti, dizaineri u.c. Iesakam apmeklēt šādu pasākumu ikvienam.

Ne mirkli nenožēloju savu izvēli doties uz kaimiņvalsti pieredzes apmaiņā. Arī turpmāk centīšos pievērst uzmanību jaunajām tehnoloģijām, kā arī apsaimniekošanas aktualitātēm.

Kristiāns Ņikitins

Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas studiju programmas 2. kursa students