

[Wymagania](#)

[Nadawanie licencji i ścieżka zawodowa](#)

[Czynności zawodowe](#)

W klasyfikacji zawodów i specjalności zawód zarządcy nieruchomości jest pod kodem **244103**.

Opis

Zarządca nieruchomości - osoba fizyczna posiadająca licencję zawodową. Na podstawie umowy z właścicielem, wspólnotą mieszkaniową albo inną osobą lub jednostką organizacyjną, której przysługuje prawo do nieruchomości, bieżąco administruje nieruchomością; podejmuje decyzje oraz działania mające na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości, bezpieczeństwa jej użytkowania i właściwej eksploatacji oraz zmierzające do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem, a także do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.

Wymagania

[do góry](#)

Licencję zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami, zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, może otrzymać osoba, która:

- posiada wyższe wykształcenie - nie ma znaczenia, jaki rodzaj studiów skończyła, mogą być licencjackie;
- ukończyła studia podyplomowe w zakresie zarządzania nieruchomościami - jeżeli studia wyższe obejmują swoim zakresem minimum określone przez resort infrastruktury dla studiów podyplomowych w zakresie zarządzania nieruchomościami, to osoba, która je kończy, nie musi dodatkowo kończyć studiów podyplomowych;
- odbyła praktykę zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami - praktyka ta nie może trwać krócej niż 6 miesięcy;
- posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- nie była karana za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe;
- otrzymała licencję zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami.

Nadawanie licencji i ścieżka zawodowa

[do góry](#)

Zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami nadawanie uprawnień i rozwój zawodowy

przedstawia się następująco:

- złożenie wniosku o nadanie licencji zawodowej w zakresie zarządzania nieruchomościami, nie później niż na 40 dni przed wybranym terminem postępowania kwalifikacyjnego,
- wydanie świadectwa kwalifikacyjnego, nadanie uprawnień i licencji zawodowych,
- wpis do Centralnego Rejestru Zarządców Nieruchomości i nabycie prawa wykonywania zawodu,
- stałe doskonalenie kwalifikacji zawodowych jako wymóg ustawy określony w Ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Czynności zawodowe

[do góry](#)

Do zadań zarządcy nieruchomości należy:

- dokonywanie z zamawiającym przeglądu nieruchomości i zawieranie umowy o zarządzaniu;
- operacyjne zarządzanie nieruchomością, stosownie do jej rodzaju, w tym: spisywanie umów z najemcami, regulowanie zobowiązań z tytułu umów z dostawcami mediów i odbiorcami nieczystości, zbieranie opłat eksploatacyjnych i czynszów, zapewnianie bezpieczeństwa, sprawności działania systemów medialnych, porządku i czystości w obrębie nieruchomości oraz prowadzenie niezbędnych remontów i konserwacji;
- opracowywanie planów zarządzania nieruchomością;
- opracowywanie sprawozdań rzeczowych i finansowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i umową o zarządzaniu;
- nadzór nad przeprowadzaniem okresowych przeglądów nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- zabezpieczanie powierzonej dokumentacji stanu prawnego nieruchomości oraz dokumentacji budowlanej;
- zgłaszanie zmian dotyczących nieruchomości do organu prowadzącego kataster nieruchomości;
- analizowanie dochodowości nieruchomości i podejmowanie działań w celu jej poprawy;
- reprezentowanie właściciela w zakresie określonym obowiązującymi przepisami i umową o zarządzaniu;
- wykonywanie opracowań i ekspertyz oraz świadczenie usług doradczych w zakresie zarządzania nieruchomościami;
- pełnienie funkcji biegłego sądowego w zakresie swojej działalności zawodowej;
- zapewnianie właściwej gospodarki ekonomiczno - finansowej nieruchomości;
- zapewnianie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- zapewnianie właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego;
- bieżące administrowanie nieruchomością;

- utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;
- uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.