

Kompetentny zarządca

O deregulacji zawodu zarządcy nieruchomości, o działalności Stowarzyszenia Zarządców i Administratorów Nieruchomości oraz o programie „Kompetentny Zarządca” z **Jarosławem Gołuszką**, prezesem Zarządu Stowarzyszenia Zarządców i Administratorów Nieruchomości w Krakowie rozmawia Beata Klejbuk-Goździńska.



Jarosław Gołuszka – licencjonowany zarządca nieruchomości, ukończył Politechnikę Krakowską na Wydziale Inżynierii Łądowej, kierunek: budownictwo ogólne. Wykładowca na warsztatach dla kandydatów na zarządców nieruchomości, specjalista w kwestiach dotyczących obsługi technicznej budynku.

Ustawowa deregulacja zawodu zarządcy nieruchomości zapewne sprawi, że zwiększy się zainteresowanie wykonywaniem tej profesji. Jakie wymagania będzie musiał spełniać kandydat na zarządcę po zmianie przepisów?

Jarosław Gołuszka: Jedynym kryterium będzie uzyskanie pełnoletności. Poza obowiązkowym ubezpieczeniem oc ustawa deregulacyjna nie stawia żadnych wymagań potencjalnemu zarządcy. Jest to zupełnie niezrozumiałe, gdyż do tej pory zarządcą mogła zostać osoba, która ukończyła studia podyplomowe bądź kierunkowe oraz półroczne praktyki, a następnie przeszła postępowanie kwalifikacyjne w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej. Dopiero wówczas można było otrzymać licencję państwową, a chcąc ją utrzymać, zarządca musiał podnosić kwalifikacje zawodowe. Od 1 stycznia 2014 r. również ten wymóg zostanie zniesiony, co oznacza, że tylko świadomi swojej niedoskonałości profesjonaliści będą na bieżąco śledzić zmiany

w przepisach czy uczestniczyć w szkoleniach i kursach. To jeden z argumentów przemawiających za tym, że należy obawiać się uwolnienia zawodu, ponieważ zarządzanie to nie tylko bieżące administrowanie czy dokonywanie okresowych przeglądów budynku. To przede wszystkim obsługa nieruchomości w zakresie prawnym, technicznym i finansowym. Trudno sobie wyobrazić, że osoba bez jakiegokolwiek przygotowania merytorycznego czy praktycznego będzie w stanie sprostać takim zadaniom.

Stowarzyszenie Zarządców i Administratorów Nieruchomości w Krakowie – dodajmy, że istniejące już 17 lat – w odpowiedzi na nowe przepisy przygotowało program „Kompetentny Zarządca”. Jakie są jego założenia?

JG: Założeniem Programu Kompetentny Zarządca jest zapewnienie bezpieczeństwa właścicielom i zarządcom nieruchomości poprzez wyróżnianie najwyższej klasy profesjonalistów w zakresie zarządzania nieruchomościami. Cer-

tyfikat Kompetencji Zawodowych w Zarządzaniu i Administrowaniu Nieruchomościami potwierdza przynależność do SZAN w Krakowie oraz m.in. nieustanne podnoszenie kwalifikacji zawodowych, gwarantuje posiadanie ubezpieczenia, zapewnia bezpieczeństwo nieruchomości i danych osobowych, a także profesjonalną obsługę księgową.

Właściciele nieruchomości mogą mieć problemy z odnalezieniem się w nowej rzeczywistości, jaka czeka nas od przyszłego roku. Program „Kompetentny Zarządca” i system certyfikowania pozwolą znaleźć zarządcę godnego zaufania.

Właśnie zakończyła się pierwsza edycja programu, wręczono pierwsze certyfikaty. Kto może otrzymać takie wyróżnienie?

JG: O certyfikat może ubiegać się każdy, kto należy do Stowarzyszenia i dobrowolnie podda się kontroli swoich działań pod kątem przestrzegania prawa, utrzymania standardów zawodowych, poszerzania wiedzy oraz realizacji wewnętrznych założeń Stowarzyszenia.

A co taki certyfikat gwarantuje np. wspólnotom, które szukają nowego zarządcy?

JG: Certyfikat gwarantuje, że wybrany zarządca spełnia dotychczasowe wymagania ustawowe, a w swojej codziennej pracy stosuje odpowiednie standardy w zakresie m.in. sposobów przechowywania dokumentów i danych osobowych czy sprawnej windykacji należności, zapewniającej płynność finansową i bezpieczeństwo obsługiwanego wspólnoty. Właściciele mogą również zgłosić swojego zarządcę do programu i potwierdzić jego kompetencje. Jeśli pojawiają się jakiegokolwiek wątpliwości czy problemy dotyczące zarządzania, zawsze mogą zwrócić się do nas o pomoc. Terminy konsultacji trzeba ustalić telefonicznie lub drogą elektroniczną, a wszelkie informacje można znaleźć na stronie www.szan.org.pl.

W jaki sposób Stowarzyszenie zamierza wspierać zarządców w nowej rzeczywistości, a jednocześnie chronić interesy właścicieli nieruchomości?

JG: Stowarzyszenie zamierza przede wszystkim zapewnić zarządcom wsparcie merytoryczne oraz dostęp do profesjonalnych programów wspomagających ich pracę. Gwarantujemy dostęp do bezpłatnych konsultacji i porad w zakresie zarządzania nieruchomościami, a także ubezpieczeń czy obsługi księgowej. Stowarzyszenie daje również możliwość udziału w szkoleniach i konferencjach oraz ułatwia współpracę z urzędami miejskimi czy uczelniami wyższymi. Zarządca, który będzie miał solidne zaplecze i wsparcie, bez problemu zapewni bezpieczeństwo właścicielom nieruchomości.