

ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI

Kod zawodu:

244103

1. Zadania zawodowe

Zarządzanie nieruchomością polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, w tym bieżącego administrowania nieruchomością, jak również czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość. Zarządca nieruchomości może wykonywać opracowania i ekspertyzy oraz doradztwo w zakresie zarządzania nieruchomościami.

Zarządca nieruchomości działa na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością, zawartej z jej właścicielem, wspólnotą mieszkaniową albo inną osobą lub jednostką organizacyjną, której przysługuje prawo do nieruchomości, ze skutkiem prawnym bezpośrednio dla tej osoby lub jednostki organizacyjnej. Umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

(Art.185. Ustawa o zarządzaniu nieruchomościami, Dz.U. 2014 poz. 518).

2. Warunki podjęcia pracy w zawodzie

W związku z wprowadzeniem [ustawy o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów](#) (Dz. U. z 2013 r. poz. 829 ze zm.), tzw. ustawy deregulacyjnej, od 1 stycznia 2014 r. **dostęp do zawodu zarządcy nieruchomości został otwarty.**

Zmiana w tym zakresie likwiduje licencję zarządcy nieruchomości oraz znosi wymóg wykształcenia, studiów podyplomowych. Zachowuje zaś obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością.

Obecnie, zarządca nieruchomości powinien:

- posiadać pełną zdolność do czynności prawnych,
- posiadać zaświadczenie o niekaralności za przestępstwa przeciwko działalności instytucji państwowych oraz samorządu terytorialnego, za przestępstwo przeciwko wymiarowi sprawiedliwości, za przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, za przestępstwo przeciwko mieniu, za przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu, za przestępstwo przeciwko obrotowi pieniędzmi i papierami wartościowymi lub za przestępstwo skarbowe,
- posiadać co najmniej średnie wykształcenie,
- ukończyć specjalistyczny kurs kwalifikacyjny „Zarządzanie nieruchomościami” w wymiarze 200 godzin edukacyjnych,
- odbyć praktyki zawodowe w wymiarze 100 godzin oraz 30 godzin pracy własnej, □ zdać egzamin z wynikiem pozytywnym.

Nie dotyczy to osób, które do 31 grudnia 2013 r. otrzymały państwową licencję zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami.

3. Podnoszenie kwalifikacji

W przypadku zawodu zarządca nieruchomości nie jest zobowiązany do ciągłego doskonalenia kwalifikacji zawodowych, jednak podnoszenie kwalifikacji może zaowocować możliwością zwiększenia swoich zarobków.