

Ekonomikas zinātņu maģistre Mg. oec. **Sanda Geipele**
 Ekonomikas zinātņu maģistre Mg. oec. **Baiba Pļaviņa**

e-pasta adrese	Baiba.plavina@parvaldniekugilde.lv	Sanda_Geipele@inbox.lv
Augstskolas (universitātes), kurās iegūta izglītība, akadēmiskie un zinātniskie grādi	Rīgas Tehniskā universitāte	Rīgas Tehniskā universitāte
Valsts, kurā zinātnieks strādā	Latvija	Latvija
Darba vieta un amats	Latvija namu pārvaldnieku un apsaimniekotāju asociācija, Valdes priekšsēdētāja vietiece	Rīgas Tehniskā universitāte Inženierekonomikas un vadības fakultāte, Doktorante RD, PIP, galvenā ekonomiste
Galvenie pētniecības virzieni	Uzņēmējdarbības vadība, Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomika	Vadībzinātne; Uzņēmējdarbības vadība; Būvniecības un nekustamā īpašuma ekonomika, Ekonomika, Finanšes un nodokļi
Publikāciju kopskaits		21
Sandas Geipeles ievērojamākās publikācijas		
<p>1. Geipele S. Peculiarities of the Property Tax Administration in Latvia // International Conference on Social Sciences and Society (ICSSS 2011), Ķīna, Šanhaja, 14.-15. oktobris, 2011, ISBN 978-0-9831693-4-5</p> <p>2. Geipele S., Geipele I. Land in the System of Real Estate Objects and Features of Tax Application in Latvia // Proceedings of the International Scientific Conference No.24 "Production and Taxes", Latvia, Jelgava, 28.-29. April, 2011. - pp 164-172.</p> <p>3. Geipele S. Taxation Analysis of the Real Estate Sector in Latvia // Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании: Международная научно-практическая конференция, Russia, Москва, ГОУ ВПО "РЭУ им. Г.В.Плеханова": 14.-15. April, 2011. - pp 117-123. (ISBN 978-5-7307-0764-1.</p> <p>4. Geipele S., Tambovceva T. Cadastre Register and Real Estate Market in Latvia // The 8th International Conference "Environmental Engineering": Selected Papers. Vol.III: Sustainable Urban Development. Roads and Railways. Technologies of Geodesy and Cadastre. Lithuania, Vilnius, 19.-20. May, 2011. Edited by D.Cygas, K.D.Froehner. - pp 1321-1329. (ISBN 978-9955-28-829-9, ISSN 2029-7106 print ISSN 2029-7092 online).</p> <p>5. Tambovceva T., Geipele I., Geipele S. (2011). Green building assessment system development in Latvia // Proceedings of the 7th International Conference Management of Technological Changes MTC 2011. Book 2. Greece, Alexandroupolis, 1.-3. September, 2011. Editor Costache Rusu. - pp 141-145.; ISBN 978-960-99486-1-6.</p>		

B. Pļaviņa, S. Geipele

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojuma cenas veidošanas veidi Latvijā

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, pārvaldīšanas pakalpojuma cena, dzīvojamās mājas pārvaldīšana, pārvaldīšanas uzdevums, dzīvokļa īpašnieks, kopīpašums

Minētās tēmas aktualitāti nosaka tas, ka Latvijā nav vienotas izpratnes par pārvaldīšanas cenas veidošanu un tās saturu. Cenas veidošana ir ļoti komplicēts un sarežģīts darbs, jo cena tiek noteikta uz vismaz 1 gadu un pārvaldniekam, piedāvājot, cenas veidošanas projektu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašniekiem, ir jāparedz gadu uz priekšu visi iespējamie riski. Lai arī likumdevējs ir noteicis minimālo grozu dzīvojamās mājas pārvaldīšanai, tomēr daudzi pārvaldnieki tirgū to neievēro, tādejādi piedāvājot ļoti zemas cenas, kas ir tīkamas daudzdzīvokļu dzīvojamās dzīvokļu īpašniekiem. Ņemot vērā esošo ekonomisko situāciju valstī un iedzīvotāju zemo maksātspēju, ir pilnīgi saprotams, ka daudzdzīvokļu māju īpašnieki izvēlas lētāko pārvaldīšanas piedāvājumu, kaut gan ir jāatzīst, ka īpašnieki neizprot atbildību par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanu un tā nepildīšanas sekām. Kā apliecinājums ir pēdējo gadu Ekonomikas Ministrijas kampaņveida pasākumi, lai iedzīvotājiem skaidrotu par mājas energoefektivitātes nepieciešamību un esošā brīža izdevīgumu, ņemot vērā ES fondu līdzekļu atbalstu.

Pētījuma mērķis ir kopumā analizēt Latvijā cenas veidošanās mehānismu, veikt cenu salīdzinājumu starp dažādiem pārvaldniekiem Latvijā un izvērtēt debitoru piedziņas algoritmu, lai uzlabotu piedziņas procesa darbības efektivitāti. Balstoties uz pētījumā iegūtajiem rezultātiem, izstrādāt ekonomiski pamatotus cenas noteikšanas mehānisma priekšlikumus dzīvojamās mājas pārvaldīšanā.

Pētījuma mērķa sasniegšanai tiek veikti vairāki uzdevumi - izvērtēts tiesiski normatīvais regulējums pārvaldīšanas cenas veidošanai, analizēti pārvaldīšanas tirgus apjomi un veidi Latvijā, izvērtēta cenas veidošanās būtība un nozīme tautsaimniecībā, salīdzinātas cenu veidošanās īpatnības un izmaksu veidošanās principi Latvijā, analizēts debitoru piedziņas algoritms un tā kvalitātes un kvantitātes rādītāji.

Pētījuma gaitā iegūtie rezultāti, pamatojoties uz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas cenas veidošanās principiem un noskaidrotajām izmaksām, izņemot viendzīvokļa dzīvojamās mājas, ļauj izvērtēt 1995. gadā Valsts iecerētās reformas īstenošanas gaitu par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju un tās ietekmi uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomu Latvijā. Iepriekš minētais pamato pētījuma gaitā iegūtos izvirzītos priekšlikumus daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomas sakārtošanai un attīstīšanai ilgtermiņā.