

Társasházkezelő vizsgatevékenységei

Írásbeli vizsga

A vizsgatevékenység megnevezése: Társasházkezelő írásbeli vizsga

A vizsgatevékenység, vagy részeinek leírása:

Az írásbeli feladatsor teszt, esszé és számításos típusú feladatokból áll.

Teszt feladatok: mindegyik alábbi témakörből minimum 4 kérdés:

- gazdasági ismeretek,
- társasházi jog,
- polgári jogi ismeretek,
- műszaki ismeretek,
- társasházkezelői gyakorlati ismeretek,
- szervezési és kommunikációs alapfogalmak.

Esszé: 1 db esszé, a vizsgaközpont által megadott – a fenti szakmai területek egyikéhez kapcsolódó – kérdésre adott válasz kifejtése.

Számításos feladatok:

1 db közös költség összezszerűségének a meghatározása: a vizsgázó egy társasház meglévő költségeiről, a kötelezettségekről és a tényleges vagyoni állapotáról kap adatsort, amelyből meg kell állapítania, hogy milyen összegű közös költség fedezi a várható költségeket, illetve amellyel teljesíteni tudják a hitel törlesztését és még felújítási célra is tartalmaz tartalékot.

1 db feladat: egyszerűsített mérlegben a társasház kötelezettségeinek megállapítása: a vizsgázó kézhez kap egy társasházi mérleget és abból kell levezetnie, hogy a társasház anyagi helyzete stabil vagy sürgős intézkedésre van szükség, továbbá megállapítja, hogy milyen költségek felülvizsgálata szükséges az üzemeltetés biztonságossá tételéhez.

A vizsgatevékenység végrehajtására rendelkezésre álló időtartam: 180 perc

A vizsgatevékenység aránya a teljes képesítő vizsgán belül: 60%

A vizsgatevékenység értékelésének szempontjai: A feladatsorhoz rendelt javítási-értékelési útmutató alapján.

A vizsgatevékenység akkor eredményes, ha a vizsgázó a megszerezhető összes pontszám több, mint 60%-át elérte.

Projektfeladat

A vizsgatevékenység megnevezése: Társasházkezelő kezelési terv

A vizsgatevékenység, vagy részeinek leírása:

A vizsgázó bemutatja az általa előzetesen benyújtott társasház kezelési terv tárgyát képező ingatlant, annak kezelését a hasznosítási javaslattal együtt, továbbá rövid szakmai beszélgetés keretében választ ad az általa készített társasház kezelési tervvel kapcsolatban felmerülő kérdésekre. A társasház kezelési tervet a képesítő vizsga időpontja előtt legalább 15 munkanappal korábban be kell nyújtani a vizsgaközpont számára.

A vizsgázó által választott társasház kezelési terv:

Tartalmi követelményei:

- Címoldal
- Tartalomjegyzék
- A társasház bemutatása
- műszaki leírás
- közös és külön tulajdonok alakulása
- a jelenlegi kezelés ismertetése
- az ingatlan jelenlegi gazdasági-pénzügyi helyzete
- A társasház éves elszámolása
- A társasházi közös tulajdonra vonatkozó hasznosítási javaslat
- A társasház költségvetési tervezete
- Dátum, aláírás
- Függelék

Formai követelményei:

Külsőalak: a dolgozat írásos anyagát szövegszerkesztő programmal kell elkészíteni; alkalmazni kell az adott program lehetőségeit (oldalszámozás, fejlécek, láblécek és láb-jegyzetek, tartalomjegyzék, stílusok, képek, ábrák, feliratok);

A dolgozat szövegének meg kell felelnie a magyar helyesírás szabályainak.

☒ A dolgozat minimum 15 nyomtatott oldal terjedelmű kell, hogy legyen, de ne haladja meg a 25 oldalt. A forrásmunkák a mellékletben kerüljenek elhelyezésre - a dolgozat után -, legfeljebb 5 oldal terjedelemben (mely a dolgozatnál megadott legfeljebb 25 oldalba tartozik bele).

☒ Ajánlott margónagyságok: 2,5 cm-es bal, jobb, felső és alsó margók + 0,5 cm kötési margó;

☒ Ajánlott betűjellemzők: Times New Roman vagy Times betűtípusok, 12 pont nagyságú betűk;

☒ Ajánlott bekezdésjellemzők: sorkizárt bekezdések 1,5 soros sorközök; ahol szükséges első sor vagy függő behúzások használata.

☒ Egyoldalas nyomtatás.

☒ Kötési forma: ajánlott forma a műanyag spirálozás.

☒ A dolgozat függeléke tartalmazza a szakirodalmi hivatkozásokat és más forrásfelsorolásokat.

☒ A dolgozatot egy példány nyomtatott formában és digitálisan, a vizsgaközpont által meghatározott formátumban és módon kell leadni.

☒ A dolgozathoz csatolni kell a vizsgázói nyilatkozatot (ez a dolgozat utolsó oldala), amelyben a vizsgázó nyilatkozik arról, hogy a projekt a saját munkája, azt a felsorolt források felhasználásával készítette el.

11.3.3. A vizsgatevékenység végrehajtására rendelkezésre álló időtartam: 20 perc

11.3.4. A vizsgatevékenység aránya a teljes képesítő vizsgán belül: 40%

11.3.5. A vizsgatevékenység értékelésének szempontjai:

- Betartja a társasház kezelési tervre vonatkozó tartalmi és formai követelményeket

- Megfelelően megismerte az adott társasház adatait

- Értette a gazdálkodás menetét és az azzal kapcsolatos intézkedésekre megfelelő választ adott

- Foglalkozott a hátralékok összegével és azok végrehajtásával

- Felújítási tervet a gazdasági helyzetnek megfelelő ütemben állította össze

- Gondoskodott a tulajdonosok megfelelő tájékoztatási rendszeréről

- A projektben rögzítettek teljesítése esetén az adott társasház üzemeltetése magasabb színvonalra emelkedett-e

- Elméleti ismereteit a társasház kapcsán felmerülő fenntartási, felújítási és üzemeltetési feladatok ellátása során gyakorlatban is képes megvalósítani

- Szakszerűen fogalmaz

- Munkájával alá tudja támasztani, hogy képes a tulajdonosközösség és a jogszabály által előírt elszámolások elkészítésére

- Hasznosítási terv kidolgozásával képes költséghatékony megoldásokat javasolni a tulajdonközösség számára.

A vizsgatevékenység akkor eredményes, ha a vizsgázó a megszerezhető összes pontszám több, mint 60%-át elérte.