**A 100. sorszámú** **Ingatlankezelő megnevezésű szakképesítés-ráépülés szakmai és vizsgakövetelménye**

1. **AZ ORSZÁGOS KÉPZÉSI JEGYZÉKBEN SZEREPLŐ ADATOK**

1.1. A szakképesítés-ráépülés azonosító száma:53 814 01

1.2. Szakképesítés-ráépülés megnevezése: Ingatlankezelő

1.3. Iskolai rendszerű szakképzésben a szakképzési évfolyamok száma: –

1.4. Iskolarendszeren kívüli szakképzésben az óraszám: 240-360 óra

**2. EGYÉB ADATOK**

2.1.A képzés megkezdésének feltételei:

2.1.1. Iskolai előképzettség: –

vagy iskolai előképzettség hiányában

2.1.2. Bemeneti kompetenciák: –

2.2. Szakmai előképzettség: 52 814 01Társasházkezelő szakképesítés (bővebben a 7. Egyebek fejezetben)

2.3. Előírt gyakorlat: –

2.4. Egészségügyi alkalmassági követelmények: –

2.5. Pályaalkalmassági követelmények: –

2.6 Elméleti képzési idő aránya: 40%

2.7. Gyakorlati képzési idő aránya: 60%

2.8. Szintvizsga: –

2.9. Az iskolai rendszerű képzésben az összefüggő szakmai gyakorlat időtartama: –

**3. PÁLYATÜKÖR**

3.1. A szakképesítés-ráépüléssel legjellemzőbben betölthető munkakör(ök), foglalkozás(ok)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | A | B | C |
| 3.1.1. | **FEOR száma** | **FEOR megnevezése** | **A szakképesítés-ráépüléssel** **betölthető munkakör(ök)** |
| 3.1.2. | 5243 | Épületgondnok | Ingatlankezelő |

3.2. A szakképesítés-ráépülés munkaterületének rövid leírása:

Az ingatlankezelő a jövedelemtermelő ingatlanok kezelésével, az kezelésben közreműködő szakértők munkájának irányításával és ellenőrzésével, továbbá hasznosítási, befektetési célú tanulmányok készítésével foglalkozik, javaslatot tesz a befektető céljának leginkább megfelelő hasznosítási változat bevezetésére.

A szakképesítés-ráépüléssel rendelkező képes:

* tervajánlatokat készít az ingatlan fenntartására, karbantartására, üzemeltetésére, felújítására
* karbantartási, üzemeltetési feladatokat ellátni
* irányítani és ellenőrizni a tervezett munkákat
* kapcsolatot tartani bankkal, hatóságokkal, közüzemi szolgáltatókkal, bérlőkkel, tulajdonosokkal
* ingatlanbefektetési, hasznosítási tanácsadást végezni
* hasznosítási terveket, bérleti javaslatokat készítni
* megtérülési számításokat végezni
* ingatlanpiaci monitoring tevékenységet végezni
* ingatlanpiaci elemzést készíteni
* ingatlanszakmai vállalkozást (társaságot) irányítani

3.3. Kapcsolódó szakképesítések

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | A | B | C |
| 3.3.1. | **A kapcsolódó szakképesítés, részszakképesítés, szakképesítés-ráépülés** |
| 3.3.2. | **azonosító száma** | **megnevezése** | **a kapcsolódás módja** |
| 3.3.3. | 52 814 01 | Társasházkezelő | szakképesítés |

**4. SZAKMAI KÖVETELMÉNYEK**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | A | B |
| 4.1. | **A szakképesítés-ráépülés** **szakmai követelménymoduljainak az állam által elismert szakképesítések szakmai követelménymoduljairól szóló kormányrendelet szerinti** |
| 4.2. | **azonosító száma** | **megnevezése** |
| 4.3. | 11480-12 | Ingatlankezelő feladatai |

**5. VIZSGÁZTATÁSI KÖVETELMÉNYEK**

5.1. A komplex szakmai vizsgára bocsátás feltételei:

Az iskolarendszeren kívüli szakképzésben az 5.2. pontban előírt valamennyi modulzáró vizsga eredményes letétele.

A jelölt által - a valóságban létező üzleti ingatlanra vonatkozó, hozamszámításon alapuló - legalább két új hasznosítási javaslatot tartalmazó - szakvélemény benyújtása

A komplex szakmai vizsgára bocsátás feltételeként benyújtandó ingatlankezelési szakvéleménynek legalább a következőket kell tartalmaznia:

Az ügyfél (megbízó) adatai

A terv célja az ügyfél célkitűzéseinek megfelelően

A tervkészítés alapfeltételei és korlátozó tényezői

Vezetői összefoglaló

Az ingatlan tágabb és szűkebb környezetének elemzése,

Az ingatlan elemzése (ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot, természetbeni leírás, helyiségleltár, műszaki leírás, diagnosztika

A lehetséges megoldások bemutatása

A lehetséges megoldások megvalósításának gazdasági, pénzügyi eredményeinek bemutatása

A javasolt megoldás és a javaslat indoklása

A javasolt megoldás bevezetéséhez szükséges teendők időütemezéssel

Dátum, a készítő aláírása, mellékletek

5.2.A modulzáró vizsga vizsgatevékenysége és az eredményesség feltétele:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | A | B | C |
| 5.2.1. | **A szakképesítés-ráépülés** **szakmai követelménymoduljainak** |
| 5.2.2. | **azonosító száma** | **megnevezése** | **a modulzáró vizsga vizsgatevékenysége** |
| 5.2.3. | 11480-12 | Ingatlankezelő feladatai | írásbeli |

Egy szakmai követelménymodulhoz kapcsolódó modulzáró vizsga akkor eredményes, ha a modulhoz előírt feladat végrehajtása legalább 60%-osra értékelhető.

5.3. A komplex szakmai vizsga vizsgatevékenységei és vizsgafeladatai:

5.3.1. Gyakorlati vizsgatevékenység

A vizsgafeladat megnevezése: Ingatlankezelő prezentáció

A vizsgafeladat ismertetése: A gyakorlati vizsgán a jelölt a vizsga szervezője által meghatározott prezentációs technika alkalmazásával bemutatja az általa előzetesen benyújtott szakvélemény tárgyát képező ingatlant, az általa alkalmazott hasznosítási változatokat, a javasolt hasznosítás előnyeit, továbbá rövid szakmai beszélgetés keretében választ ad az általa készített szakvéleménnyel kapcsolatban felmerülő kérdésekre

A vizsgafeladat időtartama: 20 perc

A vizsgafeladat értékelési súlyaránya: 30%

5.3.2. Központi írásbeli vizsgatevékenység

A vizsgafeladat megnevezése: Az ingatlankezelés műszaki, jogi, gazdasági és gyakorlati vonatkozásai

A vizsgafeladat ismertetése: Az írásbeli vizsgatevékenység feladatlapja a 4. Szakmai követelmények fejezetben megadott szakmai követelménymodulhoz tartozó szakmai ismereteket tartalmazza tesztkérdések és gyakorlati számítási feladatok formájában

A vizsgafeladat időtartama: 180 perc

A vizsgafeladat értékelési súlyaránya: 40%

5.3.3. Szóbeli vizsgatevékenység

A vizsgafeladat megnevezése: Válaszadás a vizsgakövetelmények alapján összeállított, előre kiadott tételsorból húzott kérdésekre

A vizsgafeladat ismertetése: A szóbeli vizsgatevékenység központilag összeállított vizsgakérdései a 4. Szakmai követelmények fejezetben megadott szakmai követelménymodulhoz tartozó szakmai ismeretek mindegyikét tartalmazza

A vizsgafeladat időtartama: 35 perc (felkészülési idő 20 perc, válaszadási idő 15 perc)

A vizsgafeladat értékelési súlyaránya: 30%

5.4. A vizsgatevékenységek szervezésére, azok vizsgaidőpontjaira, a vizsgaidőszakokra, a vizsgatevékenységek vizsgatételeire, értékelési útmutatóira és egyéb dokumentumaira, a vizsgán használható segédeszközökre vonatkozó részletes szabályok:

A szakképesítés-ráépüléssel kapcsolatos előírások az állami szakképzési és felnőttképzési szerv http://www.munka.hu/ című weblapján érhetők el a Szak- és felnőttképzés Vizsgák menüpontjában

5.5. A szakmai vizsga értékelésének a szakmai vizsgaszabályzattól eltérő szempontjai:

A szakmai vizsga valamennyi vizsgatevékenysége akkor eredményes, ha a vizsgázó 60% felett teljesít.

**6. ESZKÖZ- ÉS FELSZERELÉSI JEGYZÉK**

|  |  |
| --- | --- |
|  | A |
| 6.1. | **A képzési és vizsgáztatási feladatok teljesítéséhez szükséges eszközök minimumát meghatározó eszköz- és felszerelési jegyzék** |
| 6.2. | Irodahelyiség |
| 6.3. | Oktatóterem, tábla, vetítővászon |
| 6.4. | Irodatechnikai eszközök |
| 6.5. | Számítástechnikai eszközök |
| 6.6. | Vizuáltechnikai eszközök |
| 6.7. | Telekommunikációs eszközök |

**7. EGYEBEK**

7.1. A 2. Egyéb adatok fejezet alpontjában a szakmai előképzettségként feltüntetett társasházkezelő alap-szakképesítésnek a következők fogadhatók el:

52 7899 03 Társasházkezelő szakképesítés

52 814 01 0000 00 00 Társasházkezelő szakképesítés

A komplex szakmai vizsgára bocsátás feltételeként meghatározott írásbeli modulzáró vizsga a szakmai követelménymodulban megadott szakmai ismereteket tartalmazza tesztkérdések és gyakorlati számítási feladatok formájában.

A modulzáró vizsga időtartama 120 perc. A modulzáró vizsgát az oktatóhely szervezi.

A modulzáró vizsgatevékenység akkor eredményes, ha a vizsgázó 60 % felett teljesít.

A modulzáró vizsgatevékenység eredménye „megfelelő” vagy „ nem megfelelő” kifejezéssel értékelhető.