

NEMZETGAZDASÁGI MINISZTERIUM

52 814 01 Társasházkezelő

Komplex szakmai vizsga

Szóbeli vizsgatevékenység

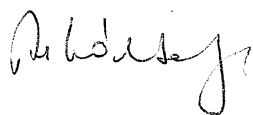
A vizsgafeladat megnevezése: Válaszadás a vizsgakövetelmények alapján összeállított, előre kiadott tételsorból húzott kérdésekre

A vizsgafeladat időtartama: 35 perc (felkészülési idő 20 perc, válaszadási idő 15 perc)
A vizsgafeladat értékelési súlyaránya: 30%

A 315/2013. (VIII. 28.) Kormányrendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a szakmai vizsga szóbeli tételét a 030199/2013-5522 számon kiadom.

Jóváhagyta:

EREDETIVEL MINDENBEN
MEGEGYEZŐ MÁSOLAT



Dr. Odrobina László
főosztályvezető



2013

**NEMZETI MUNKAÜGYI HIVATAL
SZAK- ÉS FELNŐTTKÉPZÉSI IGAZGATÓSÁG**

Érvényes: 2013. 12. 16-tól

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

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 27/2012. (VIII. 27.) NGM rendelettel kiadott szakmai és vizsgakövetelmények 4. Szakmai követelmények fejezetében megadott szakmai követelménymodulhoz tartozó szakmai ismeretek mindegyikét tartalmazzák.

A tételekhez segédeszköz nem használható.

A feladatsor első részében található 1–20-ig számozott vizsgakérdéseket ki kell nyomtatni, majd pontosan kettévágni. Ezek lesznek a húzótételek.

A második részben található a tanári példány, amely az értékelést segíti.

A tételsor a (12/2013. (III. 28.) NGM rendelettel módosított) 27/2012. (VIII. 27.) NGM rendeletben foglalt szakképesítés szakmai és vizsgakövetelménye alapján készült.

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

1. A társasház üzemeltetésében közreműködő személyek. Magyarázza el a társasház szervezeti felépítését! Mutassa be a társasházkezelésre jogosultak körét! Mi a különbség a társasházkezelés és a közös képviseleti tevékenység között? Mutassa be a társasházkezelői tevékenység végzésének személyi és tárgyi feltételeit!

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

2. A társasházkezelő jogállása. Milyen jogviszony alapján lehet ellátni a társasházkezelői tevékenységet? Mit kell tartalmaznia a társasház kezelésére vonatkozó ajánlatnak? Mutassa be a társasház kezelésére vonatkozó szerződés tartalmi és alaki követelményeit! Foglalja össze a társasház kezelésében közreműködők feladatait, felelősségi körét! Részletezze a számvizsgáló bizottság szerepét és feladatait! Mutassa be a gazdasági ellenőrzést segítő személy feladatait, felelősségét és jogait!

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

3. Társasház-alapítás. Mutassa be a társasház-alapítás folyamatát! Foglalja össze az alapító okirat, valamint a szervezeti-működési szabályzat alaki és formai követelményeit és elfogadásának rendjét! Mondja el az alakuló közgyűlés megszervezésének és lebonyolításának folyamatát, feladatait!

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

4. A társasház közös képviseletének, illetve kezelésének átvétele. Mutassa be a régi és az új közös képviselő (illetve társasházkezelő) feladatait a tevékenység átvétele során! Beszéljen az átadás-átvétellel kapcsolatos határidőkről és dokumentumokról! Milyen tevékenységeket kell elvégezni – az alapítást követően – egy új építésű társasház első kezelőjének?

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

5. Épületfizika, épületdiagnosztika. Mutassa be a lakóépületek hőfizikai követelményeit! Mit ért harmatpont alatt? Sorolja fel a szemrevételezéses épületdiagnosztika feladatait! Mutassa be egy tartószerkezet, egy épületgépészeti berendezés és egy szakipari szerkezet jellemző hibajelenségeit!

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

6. Épületfelújítás. Határozza meg a teljes és a részleges felújítás fogalmát! Mutassa be a felújítás folyamatát! Milyen műszaki, jogi és gazdasági feladatokat ró az épület felújítása a társasház kezelőjére?

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

7. Közösköltség-kintlévőségek kezelése. Sorolja fel a közösköltség-tartozások behajtásának lehetőségeit! Milyen analitikus nyilvántartásokat kell vezetni? Mutassa be a tartozások kezelésének kommunikációs szempontjait!

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

8. A társasházi közgyűlés. Mikor kötelező a közgyűlés összehívása? Mutassa be a közgyűlés összehívásának és lebonyolításának folyamatát és az elvégzendő feladatok körét! Értelmezze a közgyűlés dokumentumait és a határozatok könyvének vezetésével kapcsolatos feladatokat!

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

9. Ingatlan bérbeadása. Foglalja össze a társasházi közös tulajdon bérbeadásának szabályait! Mutassa be a közös tulajdonú ingatlan bérbeadásából származó jövedelem adózását!

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

10. Ingatlanértékesítés. Elemezze a társasház közös tulajdonában álló ingatlanrész értékesítésének szabályait! Mutassa be az ingatlan eladásából származó jövedelem adózását!

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

11. Munkaügyi és adózási feladatok. Foglalja össze a munkaviszonyban történő foglalkoztatás szabályait! Mutassa be a foglalkoztatással kapcsolatos bérelszámolási és adózási feladatokat! Sorolja fel a munkavállalót és a foglalkoztatót terhelő adókat és járulékokat!

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

12. Kommunikáció. Határozza meg a kommunikáció szerepét a társasházkezelésben! Milyen kommunikációs készségekkel kell rendelkeznie egy sikeres társasházkezelőnek? Mutassa be a társasházkezelés során leggyakrabban alkalmazott kommunikációs csatornákat! Hogyan készítené elő és bonyolítana le egy írásbeli szavazást a társasházban?

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

13. Konfliktuskezelés. Értelmezze a panaszkezelés folyamatát a társasházkezelői tevékenység során! Mutassa be az ügyfélszolgálat működtetésének személyi és tárgyi feltételeit! Mutasson be néhány, a társasház működése során felmerülő tipikus konfliktushelyzetet és azok megoldási lehetőségét!

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

14. Közigazgatási eljárás. Mutassa be a közigazgatás rendszerét és értelmezze a közigazgatási eljárás fontosabb szabályait! Mutassa be a hatósági határozat tartalmát! Milyen jogorvoslati lehetőségek állnak az ügyfél rendelkezésére a hatóság döntésével szemben?

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

15. Ingatlan-nyilvántartás. Fogalmazza meg az ingatlan-nyilvántartási eljárás szabályait! Mutassa be az ingatlan-nyilvántartás tartalmát! Mit tartalmaz a tulajdoni lap I., II. és III. része?

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

16. Épület-karbantartás. Nevezze meg a karbantartás fajtáit! Milyen tevékenységeket kell elvégezni az épület műszaki bejárása során? Mutassa be a karbantartási terv tartalmát, készítésének folyamatát! Hogyan kell dokumentálni az épületben végzett karbantartási munkákat?

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

17. Vagyonvédelem, biztosítás. Foglalja össze a lakóépületek üzemeltetésére vonatkozó tűz-, baleset-, érintés- és villámvédelmi előírásokat! Milyen feladatokat ró a társasház kezelőjére az épületben található felvonó üzemeltetése? Mutassa be a lakóépületben található fűtőberendezések, kémények és a gázvezeték-hálózat üzemeltetésének feltételeit! Határozza meg a biztosítás fogalmát és a biztosítási alapelveket! Mutassa be a biztosítási jogviszony létrejöttét, valamint a biztosítási szerződés alanyait és tartalmát! Mutassa be a lakóépületek biztosításának lehetőségeit!

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

18. Építési módok, épületszerkezetek. Sorolja fel az építési módokat! Hasonlítsa össze a hagyományos, a vázas és az iparosított technológiával épített lakóépületeket! Mutassa be az épületek tartó-, szakipari, épületvillamossági épületgépészeti szerkezeit!

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

19. Felújítások finanszírozása. Sorolja fel a lakóépületek felújításának lehetséges forrásait! Mutassa be részletesen a felújítási alap képzésének és a lakás-takarékpénztári szerződéseknek a szabályait! Mutassa be a hitel felvételének folyamatát!

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

20. Házirend. Mondja el a házirend elfogadásának rendjét! Mutassa be a társasházi lakóépület házirendjében szabályozandó kérdéseket! Mutassa be a felvonó és a közös helyiségek használatának alapvető szabályait! Milyen következményekkel járhat a házirend megsértése?

AZ ÉRTÉKELÉS SZEMPONTJAI

Tanári példány

1. A társasház üzemeltetésében közreműködő személyek. Magyarázza el a társasház szervezeti felépítését! Mutassa be a társasházkezelésre jogosultak körét! Mi a különbség a társasházkezelés és a közös képviselési tevékenység között? Mutassa be a társasházkezelői tevékenység végzésének személyi és tárgyi feltételeit!

Kulcsszavak, fogalmak:

- Közös képviselő, intézőbizottság, számvizsgáló bizottság, közgyűlés.
- A társasházkezelő feladatai.
- Ki jogosult üzletszerűen társasházkezelői tevékenységet végezni? Milyen szakismerettel és kompetenciákkal kell rendelkeznie egy sikeres társasházkezelőnek?
- A társasházkezelői tevékenység ellátásához szükséges tárgyi feltételek.

2. A társasházkezelő jogállása. Milyen jogviszony alapján lehet ellátni a társasházkezelői tevékenységet? Mit kell tartalmaznia a társasház kezelésére vonatkozó ajánlatnak? Mutassa be a társasház kezelésére vonatkozó szerződés tartalmi és alaki követelményeit! Foglalja össze a társasház kezelésében közreműködők feladatait, felelősségi körét! Részletezze a számvizsgáló bizottság szerepét és feladatait! Mutassa be a gazdasági ellenőrzést segítő személy feladatait, felelősségét és jogait!

Kulcsszavak, fogalmak:

- Munkaviszony, megbízási jogviszony, vállalkozási jogviszony.
- Az ajánlat tartalma, elfogadásának módja.
- A szerződés formája, tartalma, létrejötte.
- Gondnok, háztakarító, felvonókezelő, fűtő, kertész stb.
- Számvizsgáló bizottság megválasztása, összetétele, működése.
- Pénzforgalom, éves elszámolás és költségvetési javaslat ellenőrzése.
- Ki és milyen jogviszony keretében láthatja el a gazdasági ellenőrzést segítő személy feladatait?

3. Társasház-alapítás. Mutassa be a társasház-alapítás folyamatát! Foglalja össze az alapító okirat, valamint a szervezeti-működési szabályzat alaki és formai követelményeit és elfogadásának rendjét! Mondja el az alakuló közgyűlés megszervezésének és lebonyolításának folyamatát, feladatait!

Kulcsszavak, fogalmak:

- Milyen ingatlanra lehet társasházat alapítani? A társasház létrejöttének folyamata.
- Az alapító okirat tartalmi és formai követelményei, mellékletei, elfogadása, földhivatali bejegyzés.
- Az szmsz tartalmi és formai követelményei, elfogadása.
- Mikor és hogyan kell megtartani az alakuló közgyűlést? Miről kell dönteni?

4. A társasház közös képviselőjének, illetve kezelésének átvétele. Mutassa be a régi és az új közös képviselő (illetve társasházkezelő) feladatait a tevékenység átvétele során! Beszéljen az átadás-átvétellel kapcsolatos határidőkről és dokumentumokról! Milyen tevékenységeket kell elvégezni – az alapítást követően – egy új építésű társasház első kezelőjének?

Kulcsszavak, fogalmak:

- Könyvelés zárása, elszámolás, közgyűlési jóváhagyás.
- Átadás-átvételi jegyzőkönyv, teljességi nyilatkozat.
- Változás átjelentése (közüzemek, bank, szolgáltatók stb. részére).
- Új építésű társasház esetén: műszaki bejárás, szolgáltatási szerződések megkötése, költségvetési javaslat, számlanyitás stb.

5. Épületfizika, épületdiagnosztika. Mutassa be a lakóépületek hőfizikai követelményeit! Mit ért harmatpont alatt? Sorolja fel a szemrevételezéses épületdiagnosztika feladatait! Mutassa be egy tartószerkezet, egy épületgépészeti berendezés és egy szakipari szerkezet jellemző hibajelenségeit!

Kulcsszavak, fogalmak:

- Hőfizikai követelmények: hőmérséklet, páratartalom, légmozgás követelményei.
- A harmatponti hőmérséklet fogalma, összefüggése a páratartalommal.
- A szemrevételezés célja, dokumentálása.

6. Épületfelújítás. Határozza meg a teljes és a részleges felújítás fogalmát! Mutassa be a felújítás folyamatát! Milyen műszaki, jogi és gazdasági feladatokat ró az épület felújítása a társasház kezelőjére?

Kulcsszavak, fogalmak:

- Hosszú távú felújítási terv (program).
- Finanszírozás.
- Ajánlatkérés, versenyeztetés.
- A felújításról szóló közgyűlési döntés.
- Műszaki tervezés, engedélyeztetés.
- Építési szerződés.
- Műszaki ellenőrzés, műszaki átvétel.

7. Közösköltség-kintlévőségek kezelése. Sorolja fel a közösköltség-tartozások behajtásának lehetőségeit! Milyen analitikus nyilvántartásokat kell vezetni? Mutassa be a tartozások kezelésének kommunikációs szempontjait!

Kulcsszavak, fogalmak:

- Fizetési felszólítás, részletfizetési megállapodás.
- Fizetési meghagyás.
- Végrehajtási eljárás.
- Jelzálogjog bejegyzés.
- Közösköltség-befizetések nyilvántartása, jelzálogjog-bejegyzések nyilvántartása.

8. A társasházi közgyűlés. Mikor kötelező a közgyűlés összehívása? Mutassa be a közgyűlés összehívásának és lebonyolításának folyamatát és az elvégzendő feladatok körét! Értelmezze a közgyűlés dokumentumait és a határozatok könyvének vezetésével kapcsolatos feladatokat!

Kulcsszavak, fogalmak:

- Éves (rendes) közgyűlés, rendkívüli közgyűlés összehívása.
- A közgyűlés előkészítése, megszervezése, a közgyűlési meghívó.
- A közgyűlés tisztségviselői.
- Jelenlét dokumentálása, levezetés, szavazatszámlálás.
- Közgyűlési jegyzőkönyv, hitelesítés, határozatok közzéte.
- A határozatok könyvének tartalma.

9. Ingatlan bérbeadása. Foglalja össze a társasházi közös tulajdon bérbeadásának szabályait! Mutassa be a közös tulajdonú ingatlan bérbeadásából származó jövedelem adózását!

Kulcsszavak, fogalmak:

- Mi adható bérbe a társasházban?
- Bérlők felkutatása, a bérleti szerződés.
- A bérbeadásból származó jövedelem adózása a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján.

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

10. Ingatlanértékesítés. Elemezze a társasház közös tulajdonában álló ingatlanrész értékesítésének szabályait! Mutassa be az ingatlan eladásából származó jövedelem adózását!

Kulcsszavak, fogalmak:

- Az alapító okirat módosítása.
- Ingatlan-adásvételi szerződés.
- Földhivatali bejegyzés.
- Lakás- és nem lakáscélú ingatlanok értékesítéséből származó jövedelem adózása a személyi jövedelemadóról szóló törvény alapján.

11. Munkaügyi és adózási feladatok. Foglalja össze a munkaviszonyban történő foglalkoztatás szabályait! Mutassa be a foglalkoztatással kapcsolatos bérelszámolási és adózási feladatokat! Sorolja fel a munkavállalót és a foglalkoztatót terhelő adókat és járulékokat!

Kulcsszavak, fogalmak:

- Munkaszerződés.
- Munkaviszony létesítésének bejelentése.
- Munkaügyi nyilvántartások.
- Adóhatósági bejelentkezés, adóbevallás, az adó megfizetése.
- Személyi jövedelemadó, nyugdíjjárulék, egészségbiztosítási és munkaerő-piaci járulék, szociális hozzájárulási adó.

12. Kommunikáció. Határozza meg a kommunikáció szerepét a társasházkezelésben! Milyen kommunikációs készségekkel kell rendelkeznie egy sikeres társasházkezelőnek? Mutassa be a társasházkezelés során leggyakrabban alkalmazott kommunikációs csatornákat! Hogyan készítene elő és bonyolítana le egy írásbeli szavazást a társasházban?

Kulcsszavak, fogalmak:

- Szakmai nyelvű írás- és beszédkésztség, kapcsolatteremtő és -fenntartó készség, meggyőzőkészség, konfliktusmegoldó készség stb.
- Verbális és nonverbális kommunikáció.
- Hivatalos levél, elektronikus kommunikáció, hírlevél, ügyfélfogadás, telefonálás, tárgyalás.
- Az írásbeli szavazás szabályai a társasházi törvény alapján.

13. Konfliktuskezelés. Értelmezze a panaszkezelés folyamatát a társasházkezelői tevékenység során! Mutassa be az ügyfélszolgálat működtetésének személyi és tárgyi feltételeit! Mutasson be néhány, a társasház működése során felmerülő tipikus konfliktushelyzetet és azok megoldási lehetőségét!

Kulcsszavak, fogalmak:

- Írásos és szóbeli panaszok kezelése, dokumentálása, panaszkezelési szabályzat.
- Ügyfélszolgálati helyiség kialakítása.
- Az ügyfélszolgálat személyi és tárgyi feltételei, ügyfélfogadási idő megállapítása.
- Házirend megsértése, tisztasági problémák, műszaki problémák, közösköltség-tartozás behajtása, közgyűlési határozat megtámadása stb.

14. Közigazgatási eljárás. Mutassa be a közigazgatás rendszerét és értelmezze a közigazgatási eljárás fontosabb szabályait! Mutassa be a hatósági határozat tartalmát! Milyen jogorvoslati lehetőségek állnak az ügyfél rendelkezésére a hatóság döntésével szemben?

Kulcsszavak, fogalmak:

- Államigazgatás, önkormányzati igazgatás.
- Az ügyfél.
- A közigazgatási eljárás alapelvei.
- Az eljárás megindítása, hatáskör, illetékesség.
- Az eljárás szakaszai, szabályai.
- A hatóság döntése. A döntés közlése.
- A határozat szerkezete, tartalma.
- Másodfokú eljárás, bírósági felülvizsgálat.

Szakképesítés: 52 814 01 Társasházkezelő

Szóbeli vizsgatevékenység

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

15. Ingatlan-nyilvántartás. Fogalmazza meg az ingatlan-nyilvántartási eljárás szabályait! Mutassa be az ingatlan-nyilvántartás tartalmát! Mit tartalmaz a tulajdoni lap I., II. és III. része?

Kulcsszavak, fogalmak:

- A földhivatalok rendszere.
- Eljárási szabályok, jogorvoslati lehetőség.
- Tulajdoni lap, földhivatali térkép, okirattár.

16. Épület-karbantartás. Nevezze meg a karbantartás fajtáit! Milyen tevékenységeket kell elvégezni az épület műszaki bejárása során? Mutassa be a karbantartási terv tartalmát, készítésének folyamatát! Hogyan kell dokumentálni az épületben végzett karbantartási munkákat?

Kulcsszavak, fogalmak:

- Tervszerű és időszerű karbantartás, hibajavítás.
- Szemrevételezéses épületdiagnosztika, jegyzőkönyv, fénykép- vagy video-dokumentáció készítése.
- Munkalap.

17. Vagyonvédelem, biztosítás. Foglalja össze a lakóépületek üzemeltetésére vonatkozó tűz-, baleset-, érintés- és villámvédelmi előírásokat! Milyen feladatokat ró a társasház kezelőjére az épületben található felvonó üzemeltetése? Mutassa be a lakóépületben található fűtőberendezések, kémények és a gázvezeték-hálózat üzemeltetésének feltételeit! Határozza meg a biztosítás fogalmát és a biztosítási alapelveket! Mutassa be a biztosítási jogviszony létrejöttét, valamint a biztosítási szerződés alanyait és tartalmát! Mutassa be a lakóépületek biztosításának lehetőségeit!

Kulcsszavak, fogalmak:

- Tűzvédelmi osztályba sorolás, menekülési útvonalak, tűzveszélyes anyagok tárolásának szabályai, tűzvédelmi ellenőrzés, száraz tűzivíz-vezetékek időszakos nyomáspróbája.
- Érintés- és villámvédelmi műszaki felülvizsgálat.
- Felvonókezelő, felvonókönyv, átalánydíjas felvonó-karbantartás, időszakos műszaki felülvizsgálat.
- Kazánház üzemeltetése, átalánydíjas karbantartás, időszakos műszaki felülvizsgálat.
- Kéménytisztítás és ellenőrzés (ún. sormunka), kéményvizsgálat.
- Gázvezeték-hálózat tulajdonviszonyai a társasházban. Csatlakozó és felszálló gázvezetékek kötelező műszaki felülvizsgálata.
- Kockázati közösség, biztosítási szükséglet.
- Önkéntes, jogszabályilag kötelező és tagsági viszonyon alapuló biztosítások.
- Tiszta kockázati díjrész, biztonsági pótlék, költségpótlékok, nyereségpótlék, megtakarítási díjrész.
- Ingatlan és ingóságok biztosítása, felelősségbiztosítás.

18. Építési módok, épületszerkezetek. Sorolja fel az építési módokat! Hasonlítsa össze a hagyományos, a vázas és az iparosított technológiával épített lakóépületeket! Mutassa be az épületek tartó-, szakipari, épületvillamossági és épületgépészeti szerkezeteit!

Kulcsszavak, fogalmak:

- Építési módok: hagyományos, blokkos, öntött beton, vázas, paneles, szendvics-szerkezetű.
- Szintszám, belső terek elrendezése, élettartam.
- Alapok, felmenő falszerkezetek, födémek, tetőszerkezetek.
- Nyílászárók, válaszfalak, burkolatok, felületképzések, épületlakatos szerkezetek stb.
- Elektromos hálózat, villámvédelem, gyengeáramú berendezések.
- Fűtés, légtechnika, vízellátás (ivóvíz és használati meleg víz), csatornázás, gázellátás, felvonók.

19. Felújítások finanszírozása. Sorolja fel a lakóépületek felújításának lehetséges forrásait! Mutassa be részletesen a felújítási alap képzésének és a lakás-takarékpénztári szerződéseknek a szabályait! Mutassa be a hitel felvételének folyamatát!

Kulcsszavak, fogalmak:

- Felújítási alap, lakás-takarékpénztári megtakarítás, pályázati források, hitel.
- Hitelkérelem, befogadás és előszűrés, hitelbírálat (ügyfél- és ügyletminősítés, biztosítékok értékelése), előterjesztés, cenzúradöntés, kölcsönszerződés, hitel-monitoring, hitelkapcsolat lezárása.

20. Házirend. Mondja el a házirend elfogadásának rendjét! Mutassa be a társasházi lakóépület házirendjében szabályozandó kérdéseket! Mutassa be a felvonó és a közös helyiségek használatának alapvető szabályait! Milyen következményekkel járhat a házirend megsértése?

Kulcsszavak, fogalmak:

- Szervezeti-működési szabályzat, az elfogadáshoz szükséges szavazati arányok.
- A közös területek használatának részletes szabályai, építési-szerelési munkák végzése, zajjal járó tevékenységek végzésének szabályai, dohányzás.
- Felszólítás, szabálysértési eljárás megindítása.

