

A 27/2012. (VIII. 27.) NGM rendelet (12/2013. (III. 28.) NGM rendelet által módosított szakmai és vizsgakövetelménye alapján.

Szakképesítés, azonosító száma és megnevezése

| | |
|-----------|----------------|
| 52 814 01 | Társasházkezel |
|-----------|----------------|

Tájékoztató

A vizsgázó az első lapra írja fel a nevét!

Ha a vizsgafeladat kidolgozásához több lapot használ fel, a nevét valamennyi lapon fel kell tüntetnie, és a lapokat sorszámmal el kell látnia.

Használható segédeszköz: számológép

Értékelési skála:

| | |
|---------------|---------------|
| 91 – 100 pont | 5 (jeles) |
| 81 – 90 pont | 4 (jó) |
| 71 – 80 pont | 3 (közepes) |
| 61 – 70 pont | 2 (elégséges) |
| 0 – 60 pont | 1 (elégtelen) |

A javítási-értékelési útmutatótól eltérő helyes megoldásokat is el kell fogadni.

A tesztfeladatok közül a több jó választ tartalmazó kérdések esetén az adott jó válaszok számával megegyező pontszám adható – a kérdésnél megadott pontszámig –, ha a vizsgázó nem jelölt be rossz választ is.

A vizsgafeladat értékelési súlyaránya: 40%.

1. feladat**Összesen: 20 pont****Épületfelújítás**

Miben különbözik a teljes és a részleges felújítás? Mi ebből az engedélyköteles? Vezesse le és fejtse ki a felújítás lépéseit! Milyen társasházkezelési feladatokkal találja szemben magát ilyen esetben? (Jogi, műszaki, gazdasági feladatok)

Válaszát 1–3 oldal terjedelemben fejtse ki!

2. feladat**Összesen: 20 pont****Mutassa be a társasház-alapítás folyamatát!**

Gyűjtse össze az alapító okirat tartalmi és formai követelményeit! Írja le az elkészítés menetét! Mutassa be a szervezeti-működési szabályzatot (tartalmi és formai jellemzők)! Készítse el az alakuló közgyűlést! Írja le a levezetését!

Válaszát 1–3 oldal terjedelemben fejtse ki!

3. feladat**Összesen: 25 pont****Társasházi közös tulajdon hasznosítási javaslat**

Írja le a társasházi közös tulajdon hasznosításának két fő formáját néhány példa felsorolásával!

Írja le a társasház közös tulajdonában levő helyiség bérbeadásának folyamatát a terület bemutatásától a közgyűlési határozati javaslatig bezárólag!

Adja meg a társasház közös tulajdonában levő helyiség bérbeadásával és értékesítésével járó adózási kötelezettséget!

Válaszát 2-3 oldal terjedelemben fejtse ki!

4. feladat**Összesen: 35 pont****Tesztfeladatok (2 pontos kérdések)****20 pont**

4.1. Melyik építési módra jellemző, hogy az alkalmazott épít anyag természetes eredetű, és tömörfalas szerkezet kerül kialakításra? 2pont

- Blokkos.
- Paneles.
- Hagyományos.

4.2. Jelölje meg a felsoroltak közül azokat, amelyek nem hidegburkolatok! 2pont

- PVC.
- Simított beton.
- Gránitlap.
- Hajópadló.
- Szalagparketta.
- Padlósz nyeg.

(Figyelem, több helyes válasz is lehetséges!)

4.3. Mely szerkezetek készülhetnek betonból? 2pont

- Kerítés.
- Járda.
- Nyílászáró.
- Gázvezeték.

(Figyelem, több helyes válasz is lehetséges!)

4.4. Melyek a melegburkolatok? 2pont

- Simított beton.
- Parketta.
- Laminált parketta.
- PVC.

(Figyelem, több helyes válasz is lehetséges!)

- 4.5. Melyik nem vízhatlan fedés? 2pont
- Cserépfedés.
 - Fémlemez fedés.
 - Bitumenes lemezfedés.
- 4.6. Hol kell meghatározni a házirend szabályait? 2pont
- A közgyűlésen meghozott határozatban kell leírni a szabályokat.
 - A szervezeti-működési szabályzatban belül.
 - Az alapító okiratban.
- 4.7. Melyek azok az ingatlanrészek, amelyek kizárólag a társasház közös tulajdonában állhatnak? 2pont
- Válaszfalak.
 - Teremgarázs.
 - Tartószerkezetek.
 - Lift.
- (Figyelem, több helyes válasz is lehetséges!)*
- 4.8. Mi a visszavásárlási jog fennállásának időbeli korlátja? 2pont
- 6 hónap, de legfeljebb 1 év.
 - 6 hónap, de legfeljebb 5 év.
 - Nincs korlátja, a visszavásárlási jog idejének megválasztása a felek szabad választása időkorlát nélkül.
- 4.9. Mikor semmis egy szerződés? 2pont
- Nem ügyvéd szerkesztette.
 - Szövege a jogszabályra hivatkozik.
 - Tartalma valamely jogszabályba ütközik.
- 4.10. Válassza ki az alábbi felsorolásból a metakommunikációs eszközöket! 2pont
- Mosoly.
 - Hangutánzó szavak.
 - E-mail.

Igaz-hamis kérdések (1 pontos kérdések)**9 pont**

4.11. A dongaboltozat a monolit vasbetonfödémek csoportjába tartozik.

Igaz Hamis

4.12. Az épületfizika a hőmérséklet, a páratartalom és a légmozgás kérdéseivel foglalkozik.

Igaz Hamis

4.13. Ingatlan bérleti szerződése csak saját kezűleg írva érvényes.

Igaz Hamis

4.14. A tizenöt lakásnál nagyobb társasházban a közös képviselő köteles közös képviselő-helyettest kinevezni.

Igaz Hamis

4.15. A társasház alapító okiratában meg kell határozni a közös képviselő személyét.

Igaz Hamis

4.16. Az egyszeres könyvvitel pénzforgalmi szemlélet.

Igaz Hamis

4.17. Az építésügyi hatósági engedélyek közé tartozik – többek között – az építési engedély, a bontási engedély és a fennmaradási engedély.

Igaz Hamis

4.18. Az általánydíjas szerződés azt jelenti, hogy a szerződésben pontosan meghatározott feladatok teljesítéséért a vállalkozót a szerződésben meghatározott összeg illeti meg.

Igaz Hamis

4.19. A szóbeli kommunikáció a nonverbális kommunikáció csoportjába tartozik.

Igaz Hamis

Relációs kérdések (3 pontos kérdések)**6 pont**

4.20. Vizsgálja meg az állítás és az indoklás igazságtartalmát

3pont

A társasháztulajdonra a közös tulajdon szabályait nem lehet alkalmazni, mert a társasháznak nincs közös tulajdona.

- Mind az állítás, mind az indoklás igaz, és közöttük ok-okozati kapcsolat áll fenn.
- Mind az állítás, mind az indoklás hamis.
- Az állítás igaz, az indoklás hamis.
- Az állítás hamis, az indoklás igaz.
- Mind az állítás, mind az indoklás igaz, de közöttük nincs ok-okozati kapcsolat.

4.21. Vizsgálja meg az állítás és az indoklás igazságtartalmát

3pont

A társasház homlokzatán elhelyezett hirdetés után a társasházat illeti a bérleti díj, pedig a homlokzat nem a társasház közös tulajdona.

- Mind az állítás, mind az indoklás igaz, és közöttük ok-okozati kapcsolat áll fenn.
- Mind az állítás, mind az indoklás hamis.
- Az állítás igaz, az indoklás hamis.
- Az állítás hamis, az indoklás igaz.
- Mind az állítás, mind az indoklás igaz, de közöttük nincs ok-okozati kapcsolat.