

## **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!

### **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!

### **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!

### **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?

### **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!

### **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?

## **7. Közösköltség-kintlévőségek kezelése.**

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

## **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!

## **9. Ingatlan bérbeadása.**

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

## **10. Ingatlanértékesítés.**

Elemesse a társasház közös tulajdonában álló ingatlanrész értékesítésének szabályait! Mutassa be az ingatlan eladásából származó jövedelem adózását!

## **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!

## **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?

## **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!

## **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?

### **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?

### **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?

### **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!

### **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 szerkezetei

### **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!

### **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?