

EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.
1114 Budapest, Villányi u. 5-7.
Engedélyszám: E/2020/000339

10884001

**Ingyatlankezelő
képzési program**

EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.

1114 Budapest, Villányi u. 5-7.

Engedélyszám: E/2020/000339

KÉPZÉSI PROGRAM

1. A képzési program

1.1.	A szakmai képzés megnevezése	Ingyanlankezelő
1.2.	A programkövetelmény megnevezése	Ingyanlankezelő
1.3.	Programkövetelmény azonosító száma	10884001

1.4. A képzés célja

A képzés elvégzésével a képzésben résztvevő képes legyen javaslatot készíteni a tervszerű műszaki karbantartás folyamatára, felújítási munkálatokra, megszervezni a munkálatok elvégzéséhez szükséges feladatokat, kidolgozni és működtetni az ingatlan műszaki felügyeleti rendszerét, felelősséget vállalni az ingatlan vagyonsvédelmi rendszerének működéséért, kapcsolatot tartani a közműszolgáltatókkal, hatóságokkal, tervajánlatot készíteni az ingatlan fenntartására, fejlesztésére, hasznosítására, közreműködni a bérlői portfólió összeállításában, tervezni és irányítani az ingatlan gazdálkodását, követni a jogszabályi változásokat.

1.5. A képzés célcsoportja

Érettségivel és a 3. pontban előírt szakmai előképzettséggel rendelkező, az Ingyanlankezelő szakképesítés iránt érdeklődő személyek.

2. A képzés során megszerezhető kompetenciák

A képzésben résztvevő

2.1	Vállalkozói ajánlatot készít a fenntartási, kezelési feladatok ellátására.
2.2	Kiértékeli az ingatlan jogi helyzetét, javaslatot készít a szükséges változtatások átvezetésére.
2.3	Elemzi az adott ingatlanra vonatkozó építési jogi előírásokat és követi a változásokat.
2.4	Kiértékeli az ingatlannal kapcsolatosan rendelkezésre álló műszaki dokumentációt és műszaki adatokat, helyszíni felméréseket és ellenőrzéseket végez, biztosítja az adatok helytállóságát, dokumentálja a változásokat.
2.5	Felismeri az ingatlan építészeti jellemzőit, adottságait és értékeit, az ingatlan diagnosztikai szemrevételezésével – szükség esetén külső szakértő bevonásával – feltárja és azonosítja a látható és nem látható hiba és veszélyforrásokat, ezeket elemzi.
2.6	Ellenőrzi és biztosítja a gépészeti és villamossági rendszerek jogszabályoknak és valóságnak megfelelő dokumentáltságát, és azok megfelelő állapotát.
2.7	Üzemelteti a tűz-, vagyon- és környezetvédelmi rendszereket és ellenőrzi azok szabályos működését. Ellenőrzi és biztosítja a megfelelő dokumentáltságot.
2.8	Megtervezi és lebonyolítja az ingatlan építészeti és gépészeti elemeinek tervszerű karbantartását és felújítását.
2.9	Kapcsolatot tart a közműszolgáltatókkal, ellenőrzi és elemzi az elszámolásokat. Szervezi és irányítja az ingatlan üzemeltetésében résztvevő partnerek munkáját
2.10	Modellezi az ingatlan hasznosításának lehetséges módozatait, kiszámítja az azokhoz kapcsolódó gazdasági és pénzügyi mutatókat, megtérüléseket, kockázatokat, valamint az épület ciklus idejének és a beruházási, illetve elújítási költségek megtérülésének idejét. Elkészíti a hasznosítási, befektetési javaslatot.
2.11	Gondoskodik a bérlőkkel való elszámolás dokumentálásáról, a számlák kibocsátásáról. Nyomon követi a befizetéseket és intézkedik a követeléskezelés terén.
2.12	Megfelelő időközönként terveket, valamint riportokat, elszámolásokat, elemzéseket készít az ingatlannal kapcsolatos bevételekről és költségekről, a tervek teljesüléséről.
2.13	Követi az ingatlannal kapcsolatos technikai és szervezeti struktúra fejlődési irányait, elemzi a lehetséges technológiai vagy folyamatszervezési fejlesztések műszaki és gazdasági hatásait.
2.14	Megtervezi és biztosítja az ingatlankezelés és üzemeltetés folyamatait az egymásra épülő és párhuzamos feladatok együttes kezelésével.
2.15	Képes ellátni az office szolgáltatásokat és ellátni az épület technológiai, biztonságtechnikai felügyeletét és létesítménygazdálkodási feladatait

3. A programba való bekapcsolódás feltételei

3.1.	Iskolai előképzettség	Erettségi végzettség
3.2.	Szakmai előképzettség	Társasházkezelő szakképesítés
3.3.	Egészségügyi alkalmassági követelmény	-



EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.

1114 Budapest, Villányi u. 5-7.

Engedélyszám: E/2020/000339

3.4.	Szakmai gyakorlat területe és időtartama	-
------	--	---

4. A programban való részvétel feltételei

4.1.	Részvétel követelésének módja	A képzésben részt vevő által aláírt jelenléti ív és/vagy a képzésben résztvevővel elektronikus úton folytatott szakmai felkészítést, ellenőrzést igazoló dokumentum
4.2.	Egyéb feltételek	Az önálló tanuláshoz szükséges, és az online osztálytermi foglalkozások elérésére alkalmas számítógép, vagy mobil eszköz. Számítógép használatának felhasználói szintű ismerete.

5. Tervezett képzési idő

5.1.	Összes óraszám	240 óra
------	----------------	---------

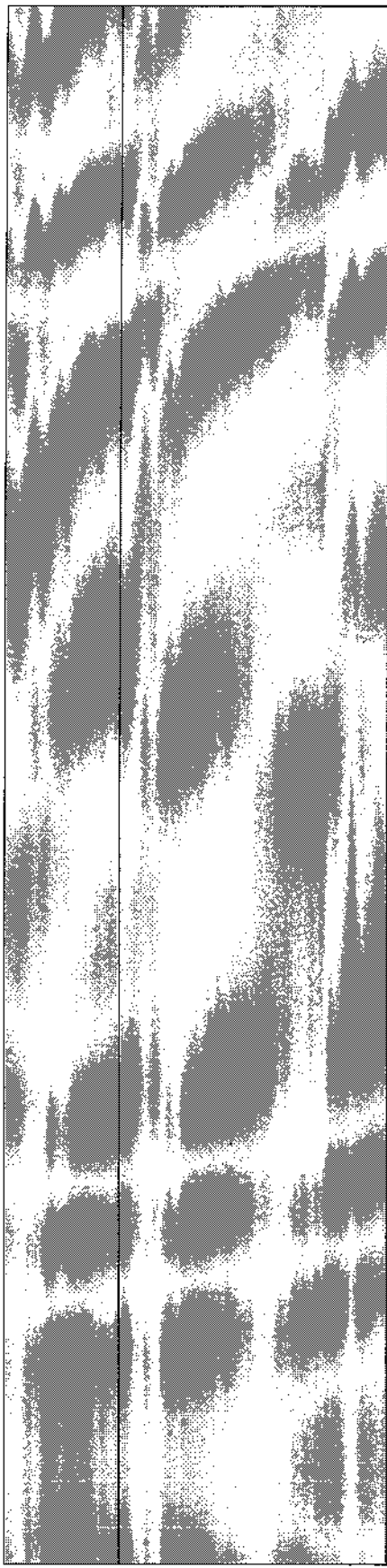
6. A tananyagegységek

	Tananyagegység megnevezése
6.1.	Ingtatlankezelés alapjai

6.1 Tananyagegység

6.1.1.	Tananyagegység megnevezése	Ingtatlankezelés alapjai
6.1.2.	Tananyagegység célja	A képzés elvégzésével a képzésben résztvevő képes legyen több tudományterületet érintő interdiszciplináris feladatai keretében ellátni egy ingatlan funkcionálisan meghatározott hasznosítási, üzemeltetési és felügyeleti feladatait.
6.1.3.	Tartalma	Jogi ismeretek <ul style="list-style-type: none">- polgári jogi alapok az ingatlankezelés területén (dologi és kötelmi jogi szabályok, szerződéskötés folyamata, vállalkozási és megbízási szerződés, szerződési hibák, gazdasági társaságok és jellemzői)- lakástörvény





- társasházi törvény
- ingatlanjog (épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK), a helyi önkormányzati szabályozás, ingatlannyilvántartási szabályok, tulajdoni lap szerkezete, adattartama)
- építési jog szabályozási szintjei (építési szabályozók rendszere, az építési tevékenység definíciója, a meglévő épület átalakításának építésjogi megítélése, építési bírság)

Műszaki ismeretek

- műszaki dokumentáció adattartalma
- az épületek, épületszerkezetek élettartamára vonatkozó épületdiagnosztikai alapismertek
- ingatlanoknál alkalmazandó területszámítások és mérőszámok
- főbb építészeti stílusok és jegyei
- épületek alapvető gépészeti és villamossági rendszerei
- építési szerkezetek fajtái és főbb jellemzői
- tetőszerkezetek fajtái és főbb jellemzői
- fűtési rendszerek fajtái és jellemzői
- villamossági rendszerek jellemzői
- víz és csatornarendszerek jellemzői
- biztonságtechnikai rendszerek jellemzői
- élet-, tűz-, vagyon-, érintésvédelmi és egyéb a biztonságos működést szabályozó előírások
- az ingatlanok építészeti és gépészeti elemeinek tervszerű karbantartása és felújítása
- megújuló energiák, környezettudatos megoldások (csapadékvíz, szürkevíz hasznosítás, megújuló energiaforrások lehetőségei, alkalmazhatóságuk)
- integrált épületfelügylet fogalma

Gazdálkodás alapjai

- gazdálkodási alapismeretek (bevétel, költség, jövedelem definíciója, összefüggései, fedezeti költségszámítás, értékcsökkenés fogalma)
- költséggazdálkodás és módszerei
- ÁFA szabályok az ingatlanokkal kapcsolatban, fordított ÁFA, folyamatos szolgáltatások ÁFA szabálya
- bérbeadással és értékesítéssel kapcsolatos adónemek
- bérrel kapcsolatos adónemek

EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.

1114 Budapest, Villányi u. 5-7.

Engedélyszám: E/2020/000339

		<ul style="list-style-type: none">- üzleti tervezés alapjai (üzleti terv szerkezete, cash flow tervezés, eredményterv)- számviteli beszámoló részei- a mérleg, és eredménykimutatás összetétele- befektetési formák, szempontok- közműszolgálatok elszámolási tételeinek beazonosítása, költségoptimalizáció lehetőségei- számlázási és elszámolási szabályok- követelések behajtására vonatkozó lehetőségek- ingatlan office és a problémakezelési megoldások <p>Ingyatlanfejlesztés és megtérülésszámítás</p> <ul style="list-style-type: none">- az ingatlan hasznosításának lehetséges módozatai- ingatlanpiaci (keresleti- kínálati) jellemzők, szegmentálási lehetőségek- az ingatlan bérlet útján történő hasznosításának módjai- hasznosítási és befektetési javaslat- új technikák vagy technológiák bevezetésének lehetőségei, hatásai- kihasználtsági %- bérleti díj index %- működési költség index %- elérhető bruttó jövedelem- veszteség- effektív bevétel- működési költségek- megtérülés számítása
6.1.4.	Óraszám Terjedelme	240 óra
6.1.5.	Munkaformák	Frontális, csoportos, egyéni
6.1.6.	Képzési módszerek	Előadás, magyarázat, szemléltetés, rendszerezés, irányított gyakorlati feladat megoldása, egyéni gyakorlati feladat megoldása, projektmunka, önálló tanulás (tananyag önálló feldolgozása).
6.1.7.	Beszámítható óraszám(kontaktórától eltérő munkaforma alkalmazása esetén)	120 óra
6.1.8.	Az előzetes tudás mérése és beszámításának lehetőségei és módja	a) Előzetesen megszerzett tudás mérése dokumentum alapján: a kérelem elfogadható/nem elfogadható b) előzetes tudásmérés – tanulmányok vagy gyakorlati tapasztalat alapján: írásbeli és/vagy szóbeli felmérés megfelelő teljesítése alapján fel kell menteni.

EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.

1114 Budapest, Villányi u. 5-7.

Engedélyszám: E/2020/000339

		Az előzetesen megszerzett tudás mérését és beszámítását a minőségirányítási rendszerben rögzítettek szerint kell lebonyolítani.
6.1.9.	A tananyagegység elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételei	A tananyagegység teljesítéséről a résztvevő kérésére állítunk ki látogatási igazolást, ha a tananyagegységhez tartozó tananyagzáró vizsgát teljesítette. A tananyagzáró vizsga akkor eredményes, ha a modulhoz előírt feladat végrehajtása legalább 60%-osra értékelhető

7. Csoportlétszám

7.1	Maximális csoportlétszám(fő)	60 fő
-----	------------------------------	-------

8. A képzésben részt vevő teljesítményét értékelő rendszer leírása

A képzésben résztvevők teljesítményének mérését intézményünk az alábbiak szerint biztosítja:

- a tananyagegységhez tartozó tananyagzáró vizsga

A tananyagegység záró vizsga meghatározása, célja: Szummatív értékelés (szakasz záró felmérés) egy-egy képzési szakasz- tananyagegység záróaktusa. Célja az összegzés, a záró értékelés és minősítés. A képzésben résztvevők felkészültségének, az adott tananyagegységhez tartozó ismeretek elsajátításának mértékét ellenőrzi.

A képzésben résztvevő a tananyagzáró vizsgakötelezettség alól csak akkor menthető fel, ha az adott tananyagegységhez tartozó ismeretekből korábbi tanulmányai során már vizsgát tett és azt megfelelő dokumentummal igazolja.

A tananyagegység záró vizsga ütemezése:

A tananyagegység lezárását követően a tananyagzáró vizsgákat a képző intézmény a felnőttképzési szerződésben rögzített képzési idő alatt szervezi meg.

A tananyagegység záró vizsga lebonyolítása:

A tananyagegység záró vizsgákat a képzés tematikájában előre meghatározott időpontban szervezzük.

A tananyagegység záró vizsga tevékenységek tartalma és időtartama:

Ingatlankezelés alapjai

A tananyagegység záró vizsga formája: írásbeli vizsga

Időtartam: 120 perc

Feladattípusok: teszt és számításos típusú feladat

EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.

1114 Budapest, Villányi u. 5-7.

Engedélyszám: E/2020/000339

Témakörök:

- jogi ismeretek
- műszaki ismeretek
- gazdálkodás alapjai
- ingatlanfejlesztés és megtérülés számítás

A tananyagegység záró vizsga értékelése, a megszerezhető minősítések és az egyes minősítésekhez tartozó követelmények:

A tananyagegység záró vizsga akkor eredményes, ha az előírt feladat végrehajtása az értékelési útmutató alapján legalább 60%-osra értékelhető.

Minősítése:

0-59% „Nem felelt meg”

60-100% „Megfelelt”.

A sikertelen teljesítés követelményei:

Javító tananyagegység záró vizsgát az a képzésben résztvevő tehet, akinek az első vizsgája sikertelen lett.

Pótló tananyagegység záró vizsgát az a képzésben résztvevő tehet, aki a kiírt első vizsgáról igazoltan maradt távol. A vizsgáról való távolmaradását orvosi igazolással, illetőleg hivatalos szerv által kiadott igazolással igazolhatja.

A képző intézmény a javító-, pótló tananyagzáró vizsgákat a felnőttképzési szerződésben rögzített képzési idő alatt szervezi meg.

9. A képzés zárása

9.1.	A képzés elvégzéséről szóló tanúsítvány kiadásának feltételei	A képzési program 8. pontjában meghatározott vizsgatevékenységek „Megfelelt” szinten történő teljesítése.
------	---	---

10. A képzési program végrehajtásához szükséges feltételek



10.1.	Személyi feltételek	Felsőfokú végzettség és szakirányú szakképesítés, és vagy szakképzettség.
10.1.1	Személyi feltételek biztosításának módja	Elméleti és gyakorlati oktatókkal megbízási szerződés.

EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.

1114 Budapest, Villányi u. 5-7.

Engedélyszám: E/2020/000339

10.2.	Tárgyi feltételek	A képzések megvalósításához szükséges és előírt tárgyi feltételek: - oktatóterem rendelkezésre állnak.
10.2.1	Tárgyi feltételek biztosításának módja	A képzési helyszínt a képző intézmény biztosítja Saját tulajdon, bérlemény, együttműködési megállapodás alapján. .
10.3.	Egyéb speciális feltételek	-
10.3.1	Egyéb speciális feltételek biztosításának módja	-

Minősítés helye: Budapest**Minősítés időpontja: 2022. június 21.****A szakértő neve: Fischerné Futó Judit****A szakértő nyt. száma: FSZ/2020/000233**
.....
felnőttképzési szakértő aláírása
.....
EFEB
Felnőttoktatási Központ Kft.
1114 Budapest, Villányi út 5-7.
Adószám: 12509128-2-43
Tel: 321-9215; Web: www.efeb.hu**felnőttképző képviselőjének aláírása**
.....
felnőttképző szakmai vezetőjének aláírása

ELŐZETES SZAKÉRTŐI MINŐSÍTÉS

Szakértői vélemény

a szakképzésről szóló törvény szerinti szakmai képzés programjához

Felnőttképző neve	EFEB Felnőttoktatási Központ Kft.
Székhelye (címe)	1114 Budapest, Villányi út 5-7.
Nyilvántartási szám	B/2020/004414
Engedélyszám	E/2020/000339
Program megnevezése	Ingatlankezelő
Programkövetelmény azonosítója	10884001
Tervezett képzési idő	240 óra
Tananyagegységek száma	1

A EFEB Felnőttoktatási Központ Kft. megbízása alapján – a képzési program előzetes szakértői minősítése érdekében – átvizsgáltam a Ingatlankezelő szakképzésről szóló törvény szerinti szakmai képzés képzési programját. A rendelkezésemre bocsátott képzési program szakmai átvizsgálása után az alábbi szakértői véleményt alakítottam ki:

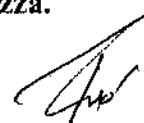
Az előzetes minősítése során megállapítottam, hogy a képzési program tartalma megfelel a .- felnőttképzési törvénynek (Fktv.) és a szakképzésről szóló törvény (Szkt.) és a szakképzésről szóló törvény végrehajtásáról szóló kormányrendelet (Szkr.) követelményeinek, összhangban van a 10884001 Azonosítószámú Ingatlankezelő megnevezésű szakképesítés megszerzésére irányuló szakmai képzést megalapozó programkövetelménnyel. A képzési programban rögzítettek alapján a képzéssel érintett célcsoport számára megszerezhető a képzési programban megjelölt kompetenciák.

A képzés célja, a képzés elvégzésével a képzésben résztvevő képes legyen javaslatot készíteni a tervszerű műszaki karbantartás folyamatára, felújítási munkálatokra, megszervezni a munkálatok elvégzéséhez szükséges feladatokat, kidolgozni és működtetni az ingatlan műszaki felügyeleti rendszerét, felelősséget vállalni az ingatlan vagyoni védelmi rendszerének működéséért, kapcsolatot tartani a közműszolgáltatókkal, hatóságokkal, tervajánlatot készíteni az ingatlan fenntartására, fejlesztésére, hasznosítására, közreműködni a bérlői portfólió összeállításában, tervezni és irányítani az ingatlan gazdálkodását, követni a jogszabályi változásokat.

A képzési program egyértelműen kijelöli a képzés során megszerezhető kompetenciákat, a képzés elvégzése utáni többlet tudás/képesség konkrétan meghatározott.

A képzés a felnőttképzésről szóló 2013. évi LXXVII. törvény 2/A § 2. a) a bekezdése alapján a szakképzésről szóló törvény szerinti szakmai képzés.

A képzési program tartalmi elemeiben megfelel a felnőttképzési törvényben foglaltaknak, valamennyi – a felnőttképzési törvény 12. §-ában foglalt – tartalmi elemet tartalmazza.



EFEB FELNŐTTOKTATÁSI KÖZPONT Kft.

1114 Budapest, Villányi u. 5-7.

Engedélyszám: E/2020/000339

A képzési program a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő módon tartalmazza

- a képzés megnevezését,
- a képzés során megszerzhető kompetenciákat,
- a képzésbe történő bekapcsolódás és részvétel feltételeit,
- a tervezett képzési időt (240 óra),
- a tananyagegységeket és azok tartalmi bemutatását,
- a maximális csoportlétszámot (60 fő),
- a képzésben résztvevő teljesítményét értékelő rendszer leírását,
- a képzési program végrehajtásához szükséges személyi és tárgyi feltételeket és azok biztosításának módját,
- a képzésről, a képzés egyes tananyagegységeinek elvégzéséről szóló igazolás kiadásának feltételeit.

A képzési program nemcsak a jogszabályi előírásoknak, de **a koherencia követelményeknek is megfelel**, azaz a képzési programban meghatározott tartalommal, feltételekkel és módon, a programban megjelölt kompetenciák az adott időtartam alatt megszerzhetőek. A képzés során megszerzhető kompetenciák, a tananyagegység célja és tartalma valamint a teljesítményértékelési rendszer koherens rendszert képez.

Az előzetes szakértői minősítést a felnőttképzésről szóló 2013. évi LXXVII. törvény valamint a 11./2020. kormányrendelet felnőttképzésről szóló törvény végrehajtásáról vonatkozó előírásai alapján készítettem el.

Jelen előzetes szakértői minősítés elválaszthatatlan részét képezi az előzetes minősítést végző felnőttképzési szakértő, a felnőttképzést folytató intézmény képviselőjére jogosult személy és a szakmai vezető által aláírt képzési programnak.

Minősítést végző szakértő neve: Fischerné Futó Judit

Minősítés helye: Budapest

Minősítés ideje: 2022. június 21.

Felnőttképzési szakértői nyilvántartási szám: FSZ/2020/000233

Előzetes minősítést végző szakértő aláírása:

.....