

BİNA SİTE YÖNETİCİLİĞİ 04.06.2023 FINAL

1. maliklerin çabalarını Birleş birleştirmek ve zaman açısından uyumlu kılmak amaca varmayı sağlayacak biçimde iş ve işlemlerin birbiri ardından gelebilmesi ve birine bütünlemesi için gitmiş olan yönetim işlevi aşağıdakilerden hangisidir ?

Koordinasyon

2. Gece dönemi olarak kabul edilen 20.00 - 06.00 saatlerde kapıcı Kaç saatten fazla çalıştırılmaz?

7.5

3. Aşağıdakilerden hangisi site yönetiminin yapması gereken hizmetlerden biri değildir ?

site içi sosyal etkinliklerin düzenlenmesi

- I. yönetici bütün harcamaları belgeye bağlamak zorundadır
 - II. çok büyük harcamaların yapıldığı sitelerde İşletme hesabı defteri kullanılmalıdır
 - III. stelerde İşletme hesabı defteri yerine düzenleme sistemine göre ticari defter tutulabilir
4. site yöneticisinin görevleri ile ilgili Yukarıdaki ifadelerden hangileri doğrudur?

I ve II

5. bir taşınmaz malı bedeli bir bedelle belli bir süre içinde maliklerden satın alabilme Hakkı aşağıdakilerden hangisidir?

İştirak hakkı

6. Yargıtay kararlarına göre aşağıdaki ifadelerden hangisi doğrudur?

tapu da mesken olarak görünen bağımsız bölüm dernek merkezi olarak kullanılamaz

7. yönetim tarzını belirleyen birinci boyut aşağıdakilerden hangisi ile ilgilidir?

stratejik yön belirleme

8. İş sözleşmesinin feshi veya sona ermesi halinde kapıcı kapıcı dairesine kaç gün içinde boşaltarak yöneticiye teslim eder?

15

9. Aşağıdaki durumlardan hangisinde niteliği arsa olan bir parselde inşa edilen binanın mülkiyetinin kat kat mülkiyetine çevrilmesi mümkün değildir?

İştirak (elbirliği) halinde mülkiyet söz konusu ise

10. Site yöneticisi ile ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

yönetici 1 yıllık hesap defterini orijinal belgeleri denetçiye vermelidir

11. aidat borcu olan Kat maliki hakkında dava hangi mahkemeye açılır?

Sulh Hukuk Mahkemesi

12. otoriter insancıl ve ilgisiz tarzda hareket eden ve disiplini sağlamaya ve verimi arttırmaya odaklanır cezası sistemi ve ödülü araç olarak kullanır

yukarıda ki cümlede boş bırakılan yere aşağıdakilerden hangisi doğru şekilde tamamlar?

geleneksel yönetici

13. kapıcı aylıkları en geç ne zaman ödenir?

çalıştığı ayı takip eden Ayın 7. günü sonuna kadar

14. organizasyon ile ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

Bir kuruluşun amaçlarına ulaşmadaki denetim işlevlerinin yerine getirilmesi sürecidir

15. yönetime ilişkin bilgi teori kavram model ve yaklaşımların uygulanması ile doğrudan ilgili olan konu aşağıdakilerden hangisidir?

yönetim kültürü

16. Aşağıdakilerden hangisi bir kişinin iyi bir yönetici olması için taşıması gereken özelliklerden biri değildir?

çabuk etkilenebilme ve kararsız olma

17. maddi konular ve insan kaynaklarının aynı sıra tüm araç gereç yöntem teknoloji teknik bilgi ve donanımın yerleşiminin gerçekleştirilmesinin sağlandığı işlev aşağıdakilerden hangisidir?

örgütlenme

18. Site yönetiminde tutulan işletme defterlerinin en az kaç yıl saklanması zorunludur?

10

- I. gecikme ve inkaz tazminatı ödemek
- II. borçlu sıfatıyla icra takibi
- III. bağımsız bölümü boşaltmak
- IV. kat mülkiyetini devretmek

19. gider ve avans paylarını süresinde ödemeyen kat malikleri yukarıdaki durumlardan hangisi ile karşılaşabilir?

I, II ve IV

20. Aşağıdakilerden hangisi kat maliklerinin tümünün rızası olsa dahi anagayrimenkulün kütükte Mesken olarak gösterilen bağımsız bir bölümünde açılmaz?

hastane

- I. yönetici ve Denetçi
- II. satın alma yoluyla Malik olanları
- III. intifa hakkı ve irtifak hakkı sahiplerine
- IV. Kiracıları

21. Yönetim planı ve planda son sonradan yapılan değişiklikler yukarıdakilerden hangilerini bağlar?

I, II, III ve IV

22. site Denetim Kurulu kaç kişiden oluşur?

3

23. aşağıdaki giderlerden hangisine Kat malikleri eşit olarak katılır?

kapıcı giderlerine

24. Aşağıdakilerden hangisinde meskenler büro olarak sayılır?

mühendis yazıhanesi

25. ana gayrimenkulün 1 yıllık yönetimde tahmini olarak gelir ve gider tutarlarını içeren kat mülkiyeti birliğinin bütçesine ne ad verilir?

işletme projesi

26. Aşağıdakilerden hangisi kapıcıya sağlanacak faydalardan biri değildir?

kapıcı konutu için kapıcıdan kira alır

27. işveren kapıcının yapacağı işlerde esaslı değişiklikler yapmış ve bu durumu kapıcıya yazılı bildirmiş ise kapıcı kaç gün içinde yeni işi kabul etmezse yapılan değişiklik kapıcıyı bağlamaz?

6 iş günü

- I. onaylı yerleşim planına göre yapılmış veya yapılacak olması
- II. Altyapı Tesisleri sosyal tesislerin ve bunların yönetimlerinin birbirleriyle bağlantılı olması
- III. imar parselinin bitişik ya da komşu olması

28. Yukarıdakilerden hangisi hangileri kanun hükümlerine göre birden çok yapının toplu Yapı sayılması için gereken şartlar arasındadır?

I, II ve III

29. Bir Ana gayrimenkulde çekilmezlik durumu ortaya çıkmış ve dava Hakkı doğmuş ise dava hakkının düşmemesi için ne kadar süre içinde dava açılması gerekir?

5 yıl

30. İmar ve Yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde Rıza almadan yapılan izinsiz yapılara ne ad verilir?

Gecekondur

31. aşağıdaki derslerden hangisine Kat malikleri eşit olarak katılır?

Kapıcı gideri

32. Bir arsanın bağımsız bölümlere tahsis edilen... paylarına Arsa payı denir.

Yukarıdaki cümlede boş bırakılan yere aşağıdakilerden hangisi doğru şekilde taramalıdır?

kat mülkiyeti

33. Ada temsilciler kurulunda bulunan yöneticilerin her birinin kaç oy hakkı vardır?

Temsil ettikleri bağımsız bölüm sayısı kadar

34. Temel unsurları çalışanların yetkilendirmesi ve yetkinin devredildiği liderlik tipi aşağıdakilerden hangisidir?

Katılımcı

35. Aşağıdakilerden hangisi kat mülkiyeti kurulmasına ilişkin gerekli belgelerden biri değildir ?

Valilikten onay belgesi

36. Aşağıdakilerden hangisi denetçinin görev ve yetkilerinden biri değildir?

Yöneticinin yokluğunda yerine vekalet etmek

37. Aşağıdakilerden hangisi hem sayı hem de Arsa payı için 5 te 4 çoğunluğun arandığı Kat malikleri Kurul kararıdır?

Yönetim planlarının değiştirilmesi

38. Bir yöneticinin kendisine bağlı hizmet görenlere sağladığı iş birliği ve uyum aşağıdaki koordinasyon çeşitlerinden hangisini açıklar?

Basamaklı koordinasyon

39. Otoriter insancıl ve ilgisiz tarzında hareket eder Ve disiplini sağlamaya.....

Yukarıdaki cümlede boş bırakılan yeri Aşağıdakilerden hangisi doğru şekilde tamamlar ?

Geleneksel yönetici

- I. Kapıcı ve kaloriferci maaşlarına
- II. bekçi ve bahçıvan maaşlarına
- III. ortak yerlerin bakım ve onarımlarına

40. kat malikleri Yukarıdaki giderlerden hangisi hangilerine (aralarında başka türlü anlaşma olmadıkça) arsa payları oranlarına katılır?

I ve III

41. Ana taşımızın korunması bakımı ortak yerlerin ve boş evlerin bakımı temizliği bağımsız bölümlerde oturanların Çarşı işlerinin görülmesi kaloriferlerin yakılması ve bahçenin düzenlenmesi bakım ve benzeri hizmetleri gören kişi aşağıdakilerden hangisidir?

kapıcı

42. Aşağıdakilerden hangisi güvenlik hizmetlerine ilişkin hazırlanacak belgeler ve uygulamalardan biri değildir?

Yıllık denetim ve raporlama

43. İznini işyerinin bulunduğu il dışında geçiren kapıcının istemesi durumunda kaç güne kadar ücretsiz yol izni verilebilir ?

4 gün

44. Kesinleşmiş işletme projesi çerçevesinde toplanacak avans ve aidatlar ile ilgili diğer gelirler sitenin..... oluşturur

Yukarıdaki cümlede boş bırakılan yeri aşağıdakilerden hangisi doğru şekilde tamamlar?

Mali bütçesini

45. Yöneticinin işe aldığı kapıcı ile ilgili olarak aşağıdaki bilgilerden hangisini bölge Çalışma Müdürlüğü'ne bildirmesi gerekmez?

kapıcının aile bireylerinin ad soyad ve yaşları

46. Bir Malik balkonunun rengini değiştirmek istiyorsa aşağıdakilerden hangisini yapmak zorundadır?

kat maliklerinin beşte dördünden yazılı onay almalıdır

47. Kısmi süreli iş sözleşmesi ile çalışan bir kapıcının haftada 30 saatlik bir çalışması varsa SGK'ya primi O hafta kaç gün üzerinden yatırılmalıdır ?

4

48. Birden fazla insanın aralarında kurulan işbirliği olarak ifade edilen kavram aşağıdakilerden hangisidir?

yönetim süreci

49. Düzen kurmaya yenilik yapmaya ve motivasyona odaklı Lider yönetimi aşağıdakilerden hangisidir?

klasik

50. Aşağıdakilerden hangisi eklenti niteliği taşımaz?

dükkan

51. Ana gayrimenkulün bağımsız bölümünde Aşağıdakilerden hangisi açılabilir?

Mimarlık bürosu

52. Yönetici seçildikten sonra kaç gün içinde işletme projesini hazırlamak zorundadır?

10

53. Yönetim planında başka türü düzenlenmemişse ada temsilciler kurulu blok yapılarda her blokta bulunan bağımsız bölüm maliyetleri tarafından seçilen..... ve blok niteliğinde olmayan yapılarda bağımsız bölüm malikleri tarafından seçilen..... den oluşur.

Yukarıdaki cümlede boş bırakılan yerleri sırasıyla aşağıdakilerden hangisi doğru şekilde tamamlar?

Yöneticiler - denetçiler

54. Bir Kat maliki evindeki kalorifer peteklerinin yarısını sökmüş ve yöneticiye yakıt giderlerinin yarısına katılmak istediğini beyan etmiştir.

bu durumda yapılması gereken aşağıdakilerden hangisidir?

Malik yakıt giderinin tamamını öder