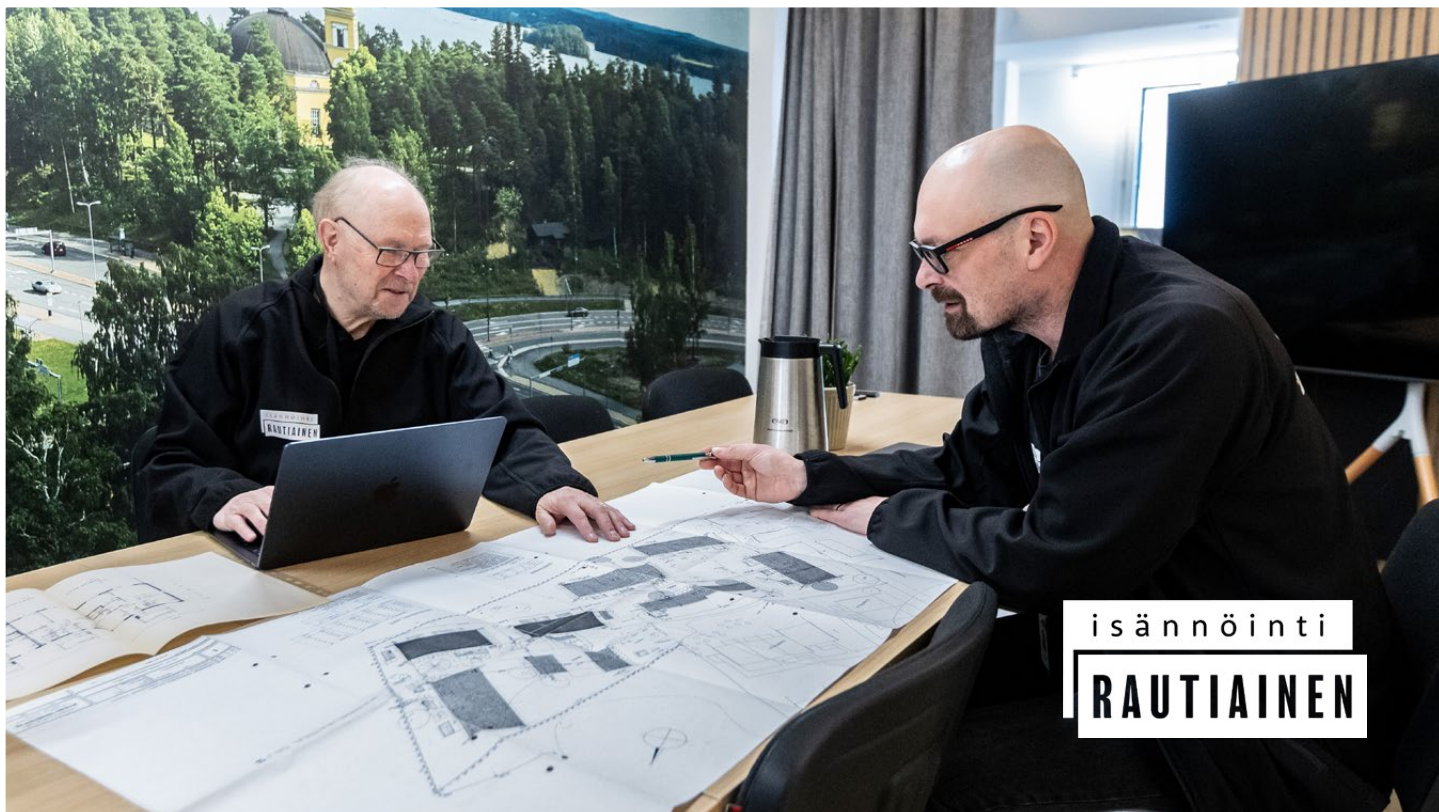


isännöinti

RAUTIAINEN

Rivitalojen asiantuntija



Paikallista isännöinti-osaamista rivitaloyhtiöille

Isännöintitoimisto Rautiaisen erikoisalaa on rivitaloyhtiöiden isännöinti. Vuonna 2021 perustettu yrityksemme palvelee taloyhtiöitä Nokialla, Tampereella, Pirkkalassa ja Ylöjärvellä. Toimistomme sijaitsee Nokian keskustassa hyvien kulkuyhteyksien varrella.

Pienen yrityksemme vahvuus on ihmisläheinen palvelu. Tuntemme asiakkaamme ja heidän taloyhtiönsä, ja kanssamme asiointia voi luontevasti jatkaa siitä, mihin viimeksi jäätiin. Meille isännöinti ei tarkoita vain hallintoa ja kokouksia, vaan käytännön ongelmien ratkaisemista, asumisen sujuvuudesta huolehtimista ja taloyhtiön edun valvomista.

Olemme rakentaneet ympärillemme yhteistyöverkoston, josta löytyy osaajia niin huoltoon, LVI-töi-

hin, sähkötöihin, rakentamiseen kuin erilaisiin asiantuntijatehtäviinkin. Kumppaneita valitessamme painotamme paikallisuutta, osaamista ja kokemusta rivitaloyhtiöiden tarpeista. Taloyhtiö voi luonnollisesti hyödyntää myös omia hyväksi havaitsemiaan yhteistyökumppaneita.

Hyvä isännöinti näkyy lopulta yksinkertaisissa asioissa: taloyhtiön asiat tunnetaan, yhteydenottoihin vastataan nopeasti ja sovitut asiat tulevat hoidetuiksi.



**KATSO
VIDEOMME!**



"Rivitaloyhtiön isännöinti vaatii omanlaistaan osaamista. Pienissä yhtiöissä hallitus ja osakkaat osallistuvat usein aktiivisesti taloyhtiön arkeen ja ainakin osa huoltotöistä saatetaan hoitaa itse. Silloin isännöitsijän tehtävänä on huolehtia siitä, että tarvittaessa ammattilainen löytyy nopeasti ja asia etenee."

Sami Rautiainen

perustaja ja isännöitsijä

KAIKEN KATTAVAT TURVARATKAISUT



Lukitukset



Turvajärjestelmät



Videovalvonta



Muut tuotteet



Pirkanmaan
Lukkopalvelu



lukkopalvelu.com



vesa@lukkopalvelu.com



0400 877 611



Hallituksella on käytössään sähköinen Hausvise-portaali, jonka kautta taloyhtiön talouden tilannetta voidaan seurata myös kokousten välillä. Nähtävillä ovat esimerkiksi ostolaskut, pankkitilin saldo ja talousarvion toteutuminen. Osakkaille portaali tarjoaa kanavan muun muassa tiedotteille, maksutiedoille ja omaa huoneistoa koskeville asioille.

Ennakoivaa isännöintiä ja varmuutta päätöksenteoon

Hyvin hoidettua taloyhtiötä ei johdeta vain seuraavaan yhtiökokoukseen asti. Katseen on oltava samanaikaisesti sekä tässä hetkessä että tulevaisuudessa. Kun taloutta, kunnossapitoa ja tulevia hankkeita seurataan suunnitelmallisesti, hallitus pystyy tekemään päätökset ajoissa ja yllätyksiä syntyy vähemmän.

Ennakointi alkaa taloyhtiön tilanteen tuntemisesta. Talouden toteutumista seurataan suhteessa talousarvioon ja samalla arvioidaan tulevien vuosien tarpeita. Vastikkeiden on oltava oikealla tasolla, jotta taloyhtiön normaali arki pystytään hoitamaan eikä jokaiseen yllättävään menoon tarvitse reagoida erillisellä lisävastikkeella.

Kunnossapidossa tärkeä lähtökohta on ajantasainen tieto kiinteistön kunnosta. Kuntoarvion

ja pitkän tähtäimen suunnitelman avulla tulevia korjaustarpeita voidaan tarkastella useiden vuosien päähän. Näin hallituksen kanssa voidaan keskustella hyvissä ajoin siitä, mitä on tulossa, milloin hankkeeseen kannattaa ryhtyä ja miten siihen varaudutaan taloudellisesti.

Päätöksenteon tueksi tarvitaan ymmärrettävää tietoa. Hallituksen ei kuulu joutua kahlaamaan läpi satoja sivuja teknistä aineistoa tai vertailemaan tarjouksia ilman valmisteltua esitystä. Isännöitsijän tehtävänä on perehtyä aineistoon, vertailla vaihtoehtoja ja tuoda kokoukseen perusteltu päätösehdotus. Lopullisen päätöksen tekee hallitus tai yhtiökokous, mutta sen pohjaksi tarvittava työ tehdään valmiiksi.

REMONTIT LATTIASTA KATTOON TAMPEREEN SEUDULLA

Rakennustyö Toni Pajunen Oy tekee ammattitaidolla pienet ja suuremmatkin pintaremontit sisällä ja ulkona.



Toni Pajunen
040 829 4749
posti@tonipajunen.fi
www.tonipajunen.fi

- Kylpyhuoneremontit
- Laatoitukset
- Pintaremontit
- Ulkomaalaukset

**luotettava
kumppani**



Taloyhtiön arvoa kehitetään pitkäjänteisesti

Taloyhtiön arvo ei säily itsestään. Kiinteistö vanhenee joka vuosi ja samaan aikaan tekniikka, asumisen tarpeet sekä energiaratkaisut kehittyvät. Siksi taloyhtiön kunnossapitoa on johdettava suunnitelmallisesti ja riittävän pitkälle tulevaisuuteen.

Hyvä lähtökohta on tietää, missä kunnossa kiinteistö todella on. Kuntoarvio muodostaa perustan, jonka pohjalta voidaan tunnistaa tulevat korjaustarpeet ja rakentaa pitkän tähtäimen suunnitelma. Kun tulevat hankkeet ovat tiedossa jo vuosia etukäteen, voidaan arvioida myös niiden kustannuksia ja valmistautua rahoitukseen hyvissä ajoin.

Suunnitelmallisuus auttaa välttämään tilanteita, joissa korjaus tulee taloyhtiölle yllätyksenä. Kun esimerkiksi ikkunoiden, katon tai putkien uusimistarpeesta keskustellaan jo ennen kuin korjaus on kiireellinen, hallituksella ja osakkailla on aikaa arvioida vaihtoehtoja sekä valmistautua päätökseen.

Kiinteistön kunnan rinnalla tärkeää on talous. Taloyhtiöllä täytyy olla taloudelliset edellytykset huolehtia omaisuudestaan. Ennakoiva taloudenpito tarkoittaa realistista talousarviota, riittävää vastiketasoa ja tulevien hankkeiden rahoituksen suunnittelua. Myös vakuutusturvan tulee vastata kiinteistön nykyistä tilannetta ja riskejä.

pispalasi@saunalahti.fi

Pispalasi

www.pispalasi.fi

PIHATYÖT • MAISEMOINTI • PUUNKAADOT



Markon piha - ja ympäristöpalvelu

Marko Virtanen • 040 551 4075 • markopiha@gmail.com



Taloyhtiön hyvä hoito näkyy kunnossa olevana kiinteistönä, hallittuna taloutena ja järkevänä suunnitelmana siitä, mitä seuraavaksi tapahtuu. Isännöitsijän tehtävänä on pitää nämä asiat jatkuvasti mukana keskustelussa. Hallituksen jäsenet vaihtuvat, mutta kiinteistön elinkaari jatkuu vuosikymmeniä. Siksi päätöksiä ei kannata tehdä vain tämän hetken tarpeiden perusteella.



Luotettavaa putkiurakointia Pirkanmaan alueella

LVI-asennus Jarno Mäkelä tarjoaa LVI-palvelut luotettavasti ja ammattitaitoisesti yritysten, taloyhtiöiden ja kotitalouksien tarpeisiin.

 lvi-jarno.fi

 jarno.makela@lvi-jarno.fi

 040 530 9826





Korjaushankkeita ei kannata käynnistää kiireessä. Kun valmistelulle varataan riittävästi aikaa, vaihtoehtoja ehditään vertailla, kustannuksiin voidaan varautua ja osakkaille voidaan perustella hankkeen tarve ennen varsinaista päätöstä. Myös haitat voidaan minimoida esimerkiksi korjauksia yhdistelemällä.

KILPIPAINO

info@kilpipaino.fi | 050 375 0695 | kilpipaino.fi

PALVELUT:

- Opastekyltit • Postilaatikkokilvet • Tarrat
- Alueopastekartat • Laite- ja merkintäkylvet
- Suurkuvatuotteet

 **Kiinteistöhuolto**
Robert Wallenstjerna

Olemme vuodesta 2003 Pirkkalassa toiminut kiinteistöhuoltoyritys.

0400 682 656 | info@kiinteistohuoltowallenstjerna.fi
www.kiinteistohuoltowallenstjerna.fi

Hyvin suunnitellut ja hallitut korjaushankkeet

Korjaushanke alkaa paljon ennen kuin ensimmäinen urakoitsija saapuu työmaalle. Onnistunut hanke perustuu huolelliseen valmisteluun, riittävään suunnittelu-aikaan ja siihen, että osakkaat ymmärtävät mitä ollaan tekemässä ja miksi.

Isännöitsijällä on korjaushankkeessa tärkeä rooli taloyhtiön asiantuntijana ja edunvalvojana. Isännöitsijä auttaa viemään hankkeen valmistelua eteenpäin, hankkii tarvittavat asiantuntijat, osallistuu tarjousten kilpailuttamiseen ja valmistelee asiat hallituksen sekä yhtiökokouksen päätettäväksi. Hankkeen aikana isännöinti huolehtii myös taloushallinnosta, rahoitukseen liittyvistä asioista, lainaosuuksista, tiedottamisesta ja hankkeen hallinnollisesta seurannasta.

Hankkeiden tekninen suunnittelu ja varsinainen projektinjohto kuuluvat alan erityisasiantuntijoille. Korjaushankkeisiin tuodaan tarpeen mukaan ulkopuolinen suunnittelija, projektipäällikkö tai valvoja. Näin päätökset eivät perustu vain isännöitsijän näkemykseen, vaan taustalla on tekninen arvio kiinteistön todellisesta tarpeesta.

Arjen sujuvuuden kannalta merkitystä on myös urakoitsijan valinnalla. Halvin tarjous ei aina tarkoita edullisinta kokonaisuutta, jos samalla aikataulut venyvät, työn laatu aiheuttaa ongelmia tai hankkeen hallinnointi vaatii jatkuvaa lisätyötä. Siksi luotettavilla ja hyviksi havaituilla yhteistyökumppaneilla on suuri merkitys.

Pirkanmaan
Rakennuttamis- ja
Valvontapalvelu Oy



- Rakennuttaminen
- Valvonta
- Vastaava työnjohto
- Mittaukset
- Kuntotutkimukset
- Haitta-ainekartoitukset
- Rakennustekninen konsultointi





**TUTUSTU
ASIAKASLAUSUNTOIHIN
NETTISIVUILLAMME.**



0400 427 960
toimisto@pirkansahkhuolto.fi
www.pirkansahkhuolto.fi

Sähkötyöt pitkällä kokemuksella!

Palveluitamme mm.

- Vikakorjaukset
- Sähköurakointi
- Sähkökiukaat



SÄHKÖALAN AMMATTILAINEN
JOHON VOIT LUOTTAA

Selkeää palvelua ja pitkäaikaista kumppanuutta

Toimiva isännöinti perustuu siihen, että yhteydenottoihin vastataan nopeasti, vastuut ovat selvillä ja asiakas tietää mitä seuraavaksi tapahtuu.

Hausvise-asukasportaali toimii yhteydenpitokanavana asukkaiden, hallituksen ja isännöintitimmme välillä. Kun yhteydenotto tehdään Hausvisen kautta arkipäivänä ennen kello 15, lupaamme vastata saman päivän aikana. Olemme hyvin tavoitettavissa myös puhelimitse ja pyrimme ratkaisemaan ongelman jo puhelun aikana.

Hyvä yhteistyö alkaa jo uuden asiakkuuden käynnistyessä. Hallituksen kanssa pidettävässä aloituskokouksessa sovitaan yhteisistä toiminta-

tavoista ja laaditaan vuosittainen toimintasuunnitelma. Samalla käydään läpi tulevat kokoukset, keskeiset tehtävät ja käytössä oleva yhteistyöverkosto. Näin molemmilla osapuolilla on alusta lähtien yhteinen käsitys siitä, miten taloyhtiön asioita hoidetaan.

Luottamus rakentuu kuitenkin ennen kaikkea ajan kanssa. Kun isännöitsijä tuntee yhtiön historian, talouden, kiinteistön ja hallituksen toimintatavan, aikaa vapautuu jatkuvan selvittelyn sijasta varsinaiseen kehittämiseen. Tällöin voidaan keskittyä kunnossapitoon, tulevien vuosien suunnitteluun ja asioihin, jotka vaikuttavat aidosti taloyhtiön tulevaisuuteen.

TAVOITTEEMME ON YKSINKERTAINEN:

kanssamme asiointi on helppoa, tieto kulkee ja taloyhtiön asiat tulevat hoidetuiksi.



**Onnistunut
maalaus on
onnenmaalialla**

Varaa ilmainen kartoitus:



 onnenmaali.fi

 info@onnenmaali.fi

 045 103 3783

i s ä n n ö i n t i

RAUTIAINEN

Isännöintitoimisto Rautiainen Oy

Pirkkalaistori 4 LH 5

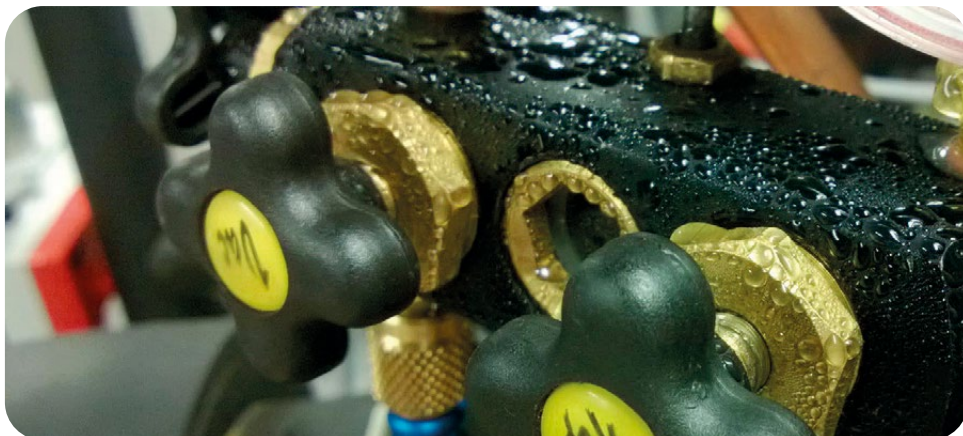
37100 Nokia

Puh. (03) 341 6190

info@isannointitoimistorautiainen.fi

www.isannointitoimistorautiainen.fi

JS/SUOMI • Concept: JS/MEDIA TOOLS A/S • www.js-suomi.fi



KYLMÄTEKNIIKKAA AMMATTITAITIDOLLA

Kylmä- ja jäähdytyslaitteistojen, vedenjäähdyttimien, lämpöpumppujen jne. asennukset, huollot ja vikakorjaukset merkistä riippumatta.

Asiakkainamme on mm. kotitalouksia, kiinteistöjä, taloyhtiöitä, kuntia, sairaaloita ja teollisuutta.

VIILEÄN TEHOKKAASTI KYLMÄLAITTEET KUNTOON



TOIMIALUEEMME:

Pirkanmaa, Kanta-Häme, Uusimaa,
Keski-Suomi ja Varsinais-Suomi

finkylma.fi

+358 40 512 5197

asiakaspalvelu@finkylma.fi

Hampuntie 24 varasto 1, KANGASALA