

Parasta palvelua taloyhtiöllesi

Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy





Isännöinnin laatua

Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy on vuonna 1987 perustettu kiinteistöalan perheyrittys. Yrityksemme palvelu perustuu vankkaan kokemukseen isännöinnistä. Peruslupauksemme mukaisesti tarjoamme luotettavaa huolenpitoa asiakkaillemme. Sopimustyypistä tai palvelupaketista riippumatta asiakkailamme on aina tarpeen tullen käytettävissä oikeat talouden, tekniikan tai juridiikan asiantuntijat.

Isännöitsijämme toimivat hallinnoimiensa kiinteistöjen operatiivisina johtajina, tarkoin dokumentoidun laatujärjestelmän mukaisesti. Yrityksellemme on ensimmäisenä isännöitsijätoimistona Suomessa myönnetty ISO 9001-laatusertifikaatti. Helsingin Seudun Isännöit-

sijät Oy myös kouluttaa säännöllisesti isännöitsijöitään muuttuvan toimintaympäristön tarpeiden mukaan.

Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy on Isännöitsijöiden auktorisointiyhdistys ISA ry:n auktorisoima isännöitsijätoimisto sekä Suomen Isännöintiliitto ry:n jäsen.

Tervetuloa asiakkaaksemme.

Esko Pietikäinen
toimitusjohtaja



*Lue lisää:
hsi.fi/
isannointipalvelut*

Isännöinnin palvelutuotteet

PERUSTUOTTEET

ERIKOISTUOTTEET

HSI PLUS isännöintipalvelu – täyden palvelun isännöintiä

HSI Plus -palvelun tilaajana voit luottaa siihen, että kiinteistöä ja yhtiötä hoidetaan pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti. Saat meiltä henkilökohtaista asiantuntijapalvelua ja kattavan isännöintikokonaisuuden. Hoidamme kaikki yhtiön lakisääteiset velvollisuudet. Korjaustoiminnassa huomioimme sekä rakennuksen että yksittäisten rakennusosien elinkaaren. Tuotamme kirjanpidon asiakirjat ja raportit verkossa, missä ne ovat aina asiakkaamme käytettävissä.

HSI 4-14 – suunniteltu pienelle yhtiölle

HSI 4-14 sopii pienille taloyhtiöille, jotka haluavat tehokasta isännöintipalvelua kohtuullisin kustannuksin. Palvelu on suunniteltu neljästä kahteenkymmeneenneljään huoneistoa käsittävien taloyhtiöiden tarpeisiin.

HSI UUSI TALO – palvelua uuteen taloyhtiöön

Eri-ikäiset talot tarvitsevat erilaista isännöintiä. HSI Uusi Talo on suunniteltu nimenomaan 0,5-15 vuoden ikäisille taloyhtiöille. HSI Uusi Talo tehostaa nuoren taloyhtiön hallintoa ja tuo siihen ne tekniset tarkastukset ja sen juridiikan osaamisen, joita taloyhtiö erityisesti tarvitsee.

HSI RÄÄTÄLI – yksilöllinen palvelukokonaisuus

Valitse haluamasi palvelut ja laske hinta HSI Räätäli -tuotteelle. Kaikki yhdistelmät ovat mahdollisia. Laskurin löydät osoitteesta: www.hsi.fi/isannointipalvelut/palvelut-hsi-raatali

HSI OTO – säästöjä taloyhtiölle, lisätuloja tekijälle

HSI Oto-Isännöitsijäpalvelu tuo isännöitsijän takaisin taloyhtiöön, säästöjä taloyhtiölle ja lisätuloja tekijälle. Palvelu sopii kaikenkokoisille taloyhtiöille. Ryhdy oman taloyhtiösi isännöitsijäksi, me koulutamme sinut! Voit isännöidä taloyhtiötäsi oman toimesi ohella asiantuntijoidemme tukemana.



Kattavaa osaamista kokemuksella

Avoin taloushallinto lisää luottamusta

Taloushallinnon tehtävät ovat olennainen osa asuntoyhtiön isännöintiä. Hoidamme asuntoyhtiöiden taloushallinnon vuosien kokemuksella ajantasaisesti ja tehokkaasti tähän erikoistuneessa palveluyksikössämme. Turvalliset toimintatapamme takaavat asiakkaidemme varojen riskittömän hoidon. Taloyhtiön hallituksella on koko ajan katseluoikeus oman yhtiönsä taloushallintoon aina tosittesi asti, mikä tekee toiminnasta läpinäkyvää ja pitää hallituksen jatkuvasti selvillä yhtiön-sä taloudellisesta tilanteesta.

HSI-tekniikan asiantuntijapalvelut

Ennakoiva ja suunnitelmallinen toiminta on avain kiinteistön arvon kehittymiseen positiivisesti. Peruskorjaustiimillämme on valmiudet hoitaa projekti- ja valvontatehtävät vaativissakin hankkeissa kuten linjasaneeraus-, ulkovaippa- ja ullakonrakentamishankkeissa. Taustalla on henkilökunnan kokemus satojen rakennesuunnittelu-, kuntotutkimus-, valvonta-, rakennuttamis- ja projekti- ja valvontatehtävien toteuttamisesta. Projektinjohtajan merkitys hankkeen onnistumisen ja kustan-

nusten kannalta on ratkaiseva. Suunnittelu- vaiheessa tehdyt valinnat vaikuttavat myös tuleviin hoito- ja kunnossapitokustannuksiin. Vuosikorjaukset ja äkilliset tapahtumat hoidamme kokemuksella ja ammattitaidolla Teknisten palvelujen tiimissämme. Se huolehtii myös osakkaiden muutostöiden valvonnasta ja tarjoaa asiakkaillemme monipuolisia muita tekniikan palveluita.

Kiinteistöjuridiikka

Jotta asiakkaan ei tarvitsisi huolehtia muutuvista määräyksistä tai lisääntyvistä riitapauksista, huolehdimme asioista ennakoivasti oikein. Helsingin Seudun Isännöitsijöiltä saat parhaan mahdollisen kiinteistöjuridiikan osaamisen. Asiantuntijamme tuntevat uuden asunto-osakeyhtiölain vaatimukset sekä kiinteistön ylläpidon ja kehittämisen kannalta olennaiset sopimusmallit. Tarjoamme asiakkaillemme lainopilliseen asiantuntemukseen ja vankkaan kiinteistöalan osaamiseen perustuvia juridisia palveluja sekä innovatiivisia ratkaisuja käytännön ongelmiin. Tavoitteenamme on löytää kaikissa tilanteissa asiakkaan kannalta optimaalinen kokonaisratkaisu.

PALVELUT	HSI PLUS	HSI 4-14	HSI UUSI TALO	HSI OTO
HALLINNOLLINEN ISÄNNÖITSIJÄ				
HALLITUKSEN KOKOUSTEN - valmistelu - päätösten toimeenpano				
YHTIÖKOKOUSTEN - valmistelu - päätösten toimeenpano				
VIESTINTÄ - sähköinen raportointi - taloyhtiön kotisivut - suojattu alue isännöitsijälle ja hallitukselle				
TALOUSHALLINTO - tilinpäätöksen valmistelu - budjetti - vuokranvalvonta - laskujen maksaminen - kirjanpito - välilaskelmat neljännesvuosittain				
ASIAKASPALVELU - puhelinpalvelu - sähköposti - saunavuorot / autopaikat				
ASIAKIRJATILAUKSET - puhelimitse - sähköpostilla				
TEKNINEN ISÄNNÖINTI - peruskorjaukset - yllättävät korjaukset - osakasremonttien valvonta				
VUOSITTAINEN KATSELMUS KIIINTEISTÖLLÄ JA KORJausehdotukset hallitukselle				
ISÄNNÖITSIJÄ, JURISTI JA TEKNINEN ASIAANTUNTIJA - 1v-, 2v- ja 10v-tarkastusten konsultointi ja hallinnointi - reklamaatioiden kerääminen ja dokumentointi em. tarkastuksiin liittyen - huoltokirjan mukaisten käytäntöjen luominen				

= kuuluu kuukausittaiseen perusveloitukseen

= saatavana hinnaston mukaisesti

= Oto-Isännöitsijä

Miten voimme palvella?

” *Me palvelemme sinua.*

Asumisestasi huolehtivat asiakaspalvelu, isännöitsijä, tekninen isännöitsijä ja kirjanpitäjä yhteistyössä huollon kanssa. Isännöitsijä toimii 3–5 hengen isännöitsijätiimissä, joka mahdollistaa asioiden joustavan hoitamisen myös lomien aikana. Isännöitsijätiimiin kuuluu myös tekninen isännöitsijä, joka auttaa esimerkiksi vesivahinkojen hoitamisessa.

Asumiseen liittyvät asiat ja asiakirjatilaukset hoituvat joustavasti asiakaspalvelustamme. Voit soittaa, lähettää sähköpostia tai postia taikka tulla käymään. Me palvelemme sinua.



Mikä kuuluu osakkaan vastuulle?

Taloyhtiön vastuunjakotaulukko kertoo, miten huoneiston eri osien kunnossapitovastuu jakautuu taloyhtiön osakkaiden ja taloyhtiön välillä. Kunnossapitovastuusta säädetään asunto-osakeyhtiölaissa. Lain määräyksistä voidaan poiketa yhtiöjärjestyksessä. Pääsääntöisesti rakennuksen korjaaminen ja kunnossapito kuuluu yhtiölle, osakkeenomistajan vastuulla ovat pääsääntöisesti huoneiston sisäosat pois lukien vedeneristeet ja yhtiön vastuulla olevat perusjärjestelmät.

Yksityiskohtaisempi taulukko on luettavissa osoitteessa www.hsi.fi/hsi-yrityksena/vastuunjakotaulukko

KOHDE, TEHTÄVÄ

OVET

Huoneiston ulko-ovi ja parvekkeen uloin ovi	yhtiö
Huoneiston sisäovet ja ulko-oven tuplaovi	osakas
Postiluukku	yhtiö
Käyttölukko (huoneiston ovi ja parvekeovi)	yhtiö
Lukon sarjoitus	osakas

IKKUNAT

Ulkopuite ja karmin ulkopuoliset osat	yhtiö
Sisä- ja välipuite	osakas
Tiivistäminen	osakas
Ulkolasi	yhtiö
Sisä- ja välilasi	osakas

HUONEISTON SEINÄ-, KATTO- JA LATTIAPINNOITTEET

Seinien, sisäkattojen ja lattioiden pintarakenteet	osakas
Alakatot, sisärappaukset ja tasoitepinnat	osakas
Kiinteät kalusteet	osakas

MÄRKÄTILAT JA SAUNAOSASTOT

Seinä-, katto- ja lattiapinnoitteet	osakas
Vedeneristeet	yhtiö
Kiinteät kalusteet (esim. lauteet)	osakas

PARVEKKEET

Parvekekaiteen sisäpuoliset pintarakenteet	osakas
Parvekekaiteen ulkopuoli	yhtiö
Parvekelattian pinnoite	osakas
Parvekelattian vedeneriste	yhtiö
Julkisivun osat (takaseinä ja sivuseinät)	yhtiö

PAINOVOIMAINEN ILMANVAIHTO

Poistoilmaventtiilien puhdistus	osakas
Poistoilmaventtiilien asennus, korjaus ja säätö	yhtiö
Ilmanvaihtokanavien puhdistus	yhtiö

KOHDE, TEHTÄVÄ

KONEELLINEN ILMANVAIHTO

Korvausilmaventtiilit	yhtiö
Suodattimet, huoneiston sisäpuolella olevat osat	osakas
Suodattimet, huoneiston ulkopuolella olevat osat	yhtiö
Kanavien puhdistus	yhtiö

VESILÄMMITYSLAITTEET

Patterien ilmaaminen ja säätäminen käsipyörällä	osakas
Patteriventtiilit ja juuriventtiilit	yhtiö

VESI- JA VIEMÄRILAITTEET

Sekoittimet	yhtiö
Suihkuletku	osakas
WC-istuin huuhtelulaitteineen	yhtiö
Pesuallas	osakas
Vesilukkojen ja lattiakaivojen puhdistus	osakas
Viemäritukosten avaus	yhtiö

SÄHKÖLAITTEET

Lamput, sulakkeet ja syyttimet huoneistossa	osakas
Valaisimet ja valaisinkuvut huoneistossa	osakas
Pistorasiat ja kytkimet	yhtiö
Huoneiston ryhmäkeskus (sulaketaulu)	yhtiö
Huoneiston sisäsähköjohdot ja tiedonsiirtojohdot	yhtiö

TIETOLIIKENNEJÄRJESTELMÄT

Yhteisantennilaitteet ja antennirasia	yhtiö
Puhelinverkko	yhtiö
Puhelinjohtojen ja antennirasioiden lisäys	osakas

ASUNNON VARUSTEET

Takka ja uuni	osakas
Verhotanko	osakas
Kaapitot ja hyllytöt	osakas
Asunnon irtaimiston vakuuttaminen	osakas

Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy

ASIAKASPALVELU

Puhelin
(09) 6122 600

Sähköposti
asiakaspalvelu@hsi.fi

Asiakaspalvelumme palvelee
arkisin klo 8.30 – 16.00

Ilmoitukset ja tilaukset
myös osoitteessa www.hsi.fi

Helsinki
Ratakatu 1b A7
00120 Helsinki

Espoo
Haukilahdenranta 4
02170 Espoo

Vantaa
Myyrmäentie 2 C 39
01600 Vantaa

www.hsi.fi

Kiinnostuitko?

Ota yhteyttä myyntipalveluumme
p. 050 5898 035 tai myynti@hsi.fi