



HELSINGIN SEUDUN ISÄNNÖITSIJÄT OY



HELSINGIN SEUDUN ISÄNNÖITSIJÄT OY

Parasta palvelua taloyhtiöllesi

LAADUKASTA ISÄNNÖINTIÄ

Helsingin Seudun Isännöitsijät Oy tarjoaa luotettavaa huolenpitoa kiinteistöalan asiakkaille. Palvelemme yli 30 vuoden vankalla kokemuksella kaikenkokoisia taloyhtiöitä. Tarjonnassamme on erilaisia peruspaketteja, täyden palvelun toimintaa sekä räätälöityjä mahdollisuuksia. Toimimme osakkaiden ja hallitusten kanssa sähköisesti ja kehitämme digitaalista toimintakulttuuria jatkuvasti. Asiakkaanamme teillä on aina tarpeen tullen käytettävissä oikeat talouden, tekniikan ja juridiikan asiantuntijat.

Kiinnitämme isännöinnin laatuun erityistä huomiota. Koulutamme isännöitsijöitämme säännöllisesti muuttuvan toimintaympäristön tarpeiden mukaan. HSI:lle onkin myönnetty ensimmäisenä isännöitsijätoimistona Suomessa ISO 9001 -laatusertifikaatti.

HSI on Isännöitsijöiden auktorisointiyhdistys ISA ry:n valtuuttama isännöitsijätoimisto sekä Suomen Isännöinti-liitto ry:n jäsen. Liitto on palkinnut HSI:n Isännöintiyritys 2017 -palkinnolla.

Tervetuloa asiakkaaksemme.

Esko Pietikäinen
toimitusjohtaja



ISA-auktorisoitu
isännöintiyritys



ISÄNNÖINNIN PALVELUTUOTTEET

PERUSTUOTTEET

HSI HUOLETON – helppo ratkaisu pienelle taloyhtiölle

HSI Huoleton sopii pienille taloyhtiöille, jotka haluavat tehokasta isännöintipalvelua kohtuullisin kustannuksin. Palvelu on suunniteltu alle 25 huoneiston yhtiöille. HSI Huoleton -palvelun tilaajana voit luottaa siihen, että yhtiön asiat ovat hyvässä hoidossa ja lakisääteiset velvollisuudet täytetty.

HSI PLUS – 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. Hoitamme kaikki yhtiön lakisääteiset velvollisuudet. Korjaustoiminnassa huomioimme sekä rakennuksen että yksittäisten rakennusosien elinkaaren. Tuotamme kirjanpidon asiakirjat ja raportit verkossa, missä ne ovat aina asiakkaamme käytettävissä.

ERIKOISTUOTTEET

HSI RÄÄTÄLI – yksilöllinen palvelukokonaisuus

Taloyhtiöiden tarpeet ovat erilaisia. HSI Räätäli –asiakkaana saat juuri sinun yhtiöllesi mitoitettun palveluratkaisun. Valitse haluamasi palvelut ja laske hinta HSI Räätäli –tuotteelle. hsi.fi/raatali

HSI UUSITALO – palvelua nuorelle taloyhtiölle

Eri-ikäiset talot tarvitsevat erilaista isännöintiä. HSI UusiTalo on suunniteltu nimenomaan ½ –15 vuoden ikäisille taloyhtiöille. HSI UusiTalo tehostaa nuoren taloyhtiön hallintoa ja tuo siihen ne tekniset tarkastukset ja sen juridiikan osaamisen, joita taloyhtiö erityisesti tarvitsee.

HSI OTO – säästöjä taloyhtiölle, lisätuloja tekijälle

Ryhdy oman taloyhtiösi isännöitsijäksi, me koulutamme sinut! HSI Oto -palvelu tuo isännöitsijän takaisin taloyhtiöön, säästöjä taloyhtiölle ja lisätuloja tekijälle. Palvelu sopii kaikenkokoisille taloille. 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 siihen erikoistuneessa palveluyksikössämme. Turvalliset toimintatapamme takaavat asiakkaidemme varojen riskittömän hoidon. Taloyhtiön hallituksella on koko ajan katseluoikeus oman yhtiönsä taloushallintoon aina tositteisiin 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 positiiviseen kehittymiseen. Peruskorjaustiimillämme on valmiudet hoitaa projektinjohto- ja valvontatehtävät vaativissakin hankkeissa, kuten linjasaneerauksissa, ulkovaippakorjauksissa sekä ullakkorakentamisprojekteissa. Taustalla on henkilökunnan kokemus satojen rakennesuunnittelu-, kuntotutkimus-, valvonta-, rakennuttamis- ja projektinjohtotehtävien toteuttamisesta. Projektinjohtajan merkitys hankkeen onnistumisen ja kustannusten kannalta on ratkaiseva. Suunnitteluvaiheessa tehdyt valinnat vaikuttavat myös tuleviin hoito- ja kunnossapitokustannuksiin. Vuosikorjaukset ja äkilliset tapahtumat hoidamme kokemuksella ja ammattitaidolla teknisessä yksikössämme. Se huolehtii myös osakkaiden muutostöiden valvonnat ja tarjoaa asiakkaillemme monipuolisia muita tekniikan palveluita.

KIINTEISTÖJURIDIikka

Jotta asiakkaan ei tarvitsisi huolehtia muuttuvista määräyksistä tai lisääntyvistä riitatapauksista, huolehdimme asioista ennakoivasti oikein. Meiltä saat parhaan mahdollisen kiinteistöjuridiikan osaamisen. Asiantuntijamme tuntevat 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 HUOLETON	HSI PLUS	HSI UUSITALO	HSI OTO
HALLINNOLLINEN ISÄNNÖITSIJÄ	✓	✓	✓	👤
HALLITUKSEN KOKOUSTEN <ul style="list-style-type: none"> • valmistelu • päätösten toimeenpano 	+	✓	✓	👤
YHTIÖKOKOUSTEN <ul style="list-style-type: none"> • valmistelu • päätösten toimeenpano 	✓	✓	✓	👤
VIESTINTÄ <ul style="list-style-type: none"> • sähköinen raportointi • taloyhtiön kotisivut • suojattu alue isännöitsijälle ja hallitukselle 	✓	✓	✓	✓
TALOUSHALLINTO <ul style="list-style-type: none"> • tilinpäätöksen valmistelu • budjetti • vuokranvalvonta • laskujen maksatus • kirjanpito • välilaskelmat 	✓	✓	✓	✓
ASIAKASPALVELU <ul style="list-style-type: none"> • puhelinpalvelu • sähköposti • chat-palvelu • saunavuorot/autopaikat 	✓	✓	✓	✓
ASIAKIRJATILAUKSET <ul style="list-style-type: none"> • puhelimitse • sähköpostilla • hsi.fi-sivujen kautta (myös chatin kautta) 	+	+	+	+
TEKNINEN ISÄNNÖINTI <ul style="list-style-type: none"> • peruskorjaukset • yllättävät korjaukset • osakasremonttien valvonta 	+	+	+	+
VUOSITTAINEN KATSELMUS KIIINTEISTÖLLÄ JA KORJausehdotukset hallitukselle	+	✓	✓	+
ISÄNNÖITSIJÄ, JURISTI JA TEKNINEN ASIAANTUNTIJA <ul style="list-style-type: none"> • 1 v.-, 2 v.- ja 10 v.-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?

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

Asumiseen liittyvät asiat ja asiakirjatilaukset hoituvat joustavasti asiakaspalvelussamme. 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 yleensä huoneiston sisäosat pois lukien vedeneristeet ja yhtiön vastuulla olevat perusjärjestelmät. Osakkeenomistajan huoneistoonsa teettämät lisäykset ja parannukset ovat aina osakkeenomistajan vastuulla.

Yksityiskohtaisempi taulukko on luettavissa osoitteessa:

hsi.fi/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 välilasit	OSAKAS

HUONEISTON SEINÄ, KATTO JA LATTIA SEKÄ KIINTOKALUSTEET

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 sivuseinä)	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 sytyttimet 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
Kaapistot ja hyllystöt	OSAKAS
Asunnon irtaimiston vakuuttaminen	OSAKAS



HELSINGIN SEUDUN ISÄNNÖITSIJÄT OY

Ratakatu 1b A 7
00120 HELSINKI

Myyrmäentie 2 C 39
01600 VANTAA

Haukilahdenranta 4
02170 ESPOO

Sinimäentie 10 C, 2. krs
02630 ESPOO

hsi.fi | asiakaspalvelu@hsi.fi | p. 09 6122 600 |
PL 949, 00101 Helsinki | Laskut: PL 1290, 00101 Helsinki

Palvelemme arkisin klo 8.30–16.00
Ilmoitukset ja tilaukset myös osoitteessa hsi.fi

KIINNOSTUITKO?

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



Pidämme kiinteistöstäsi huolta