



Joli Koivu  
joli.koivu@gmail.com / info@taloyhtiosaasto.fi  
050 387 8927

## **Hallitusammattilainen taloyhtiössä – asiantuntevaa hallintoa ja omistaja-arvon turvaamista**

Taloyhtiön hallinnon tehokkuus ja taloudellinen vakaus ovat keskeisiä tekijöitä kiinteistön arvon säilyttämisessä ja kehittämisessä. Hallitusammattilainen tuo taloyhtiön päätöksentekoon asiantuntemusta ja varmistaa, että hallinnon ja talouden ratkaisut perustuvat parhaisiin käytäntöihin. Tämä on erityisen tärkeää, jos osakkailla ei ole riittävästi aikaa tai osaamista osallistua hallinnollisiin tehtäviin.

### **Hallitusammattilaisen rooli taloyhtiössä**

#### **• Talousarvion laatiminen ja optimointi**

Talousarvion realistisuus vaikuttaa suoraan osakkaiden taloudelliseen tilanteeseen. Liian korkeaksi mitoitettu budjetti voi kasvattaa kustannuksia tarpeettomasti, kun taas liian tiukka budjetti voi vaarantaa yhtiön ylläpidon ja kehittämisen. Hallitusammattilainen varmistaa, että talousarvio on tasapainoinen ja kustannustehokas.

#### **• Päivittäishallinta ja taloudelliset päätökset**

Taloyhtiön toiminnan sujuvuus ja talouden hallinta edellyttävät jatkuvaa seuranta- ja päätöksentekoa. Hallitusammattilainen edistää kustannustehokkuutta ja varmistaa, että isännöitsijä toimii taloudellisesti kestävällä tavalla. Lisäksi hän hoitaa tehtäviä, joista isännöitsijä perisi erilliskorvauksia, vähentäen näin taloyhtiölle syntyviä kustannuksia.

#### **• Palvelusopimusten ja yhtiölainojen kilpailutus**

Taloyhtiön sopimusten ja lainojen kilpailuttaminen on keskeinen keino varmistaa kustannustehokkuus ja pitkäjänteinen taloudellinen vakaus. Hallitusammattilainen arvioi sopimusten ehtoja ja varmistaa, että ne ovat markkinatilanteeseen nähden kilpailukykyisiä.

#### **• Lisätulomahdollisuuksien tunnistaminen**

Taloyhtiöissä voi olla hyödyntämättömiä tulonlähteitä, kuten tyhjiillään olevia tiloja, mainospaikkoja tai muita käyttöön soveltuvia resursseja. Hallitusammattilainen tunnistaa ja arvioi nämä mahdollisuudet osakkaiden taloudellisen edun näkökulmasta.

## Hallitusammattilaisen palvelun hinnasto

Palkkiot perustuvat taloyhtiön kokoon:

- 1–19 huoneistoa: 100 €/kk + alv
- 20–32 huoneistoa: 150 €/kk + alv
- 33–45 huoneistoa: 200 €/kk + alv
- Yli 45 huoneistoa: 250 €/kk + alv

## Hallitusammattilaisen asiantuntemus ja pätevyys

- AKHA RY:n jäsen – Suomen ainoa asuinkiinteistöjen hallitusammattilaisten järjestö
- Isännöitsijän ammattitutkinto (IAT)
- Lähes 15 vuoden kokemus hallitustyöskentelystä
- 80 huoneiston portfolion hallinnointi, joka tarjoaa käytännön kokemusta kiinteistösijoittamisesta
- [www.taloyhtiosaasto.fi](http://www.taloyhtiosaasto.fi) -palvelun perustaja
- Riskienhallinnan ja vakuutusturvan asiantuntija – arvioi ja varmistaa taloyhtiön riittävän vakuutusturvan sekä oikeanlaiset vahinkoilmoitukset

