

Sisällys

Alkusanat	2
I Johdanto	3
II Tehtäväosa	4
III Selitysosa.....	10
Lisätiedot	19
Isännöintipalvelujen yleiset sopimusehdot ISE 2007	21
Isännöinnin eettiset ohjeet	25

ALKUSANAT

Asunto-osakeyhtiön isännöintitehtäväluettelo on taloyhtiöiden avuksi koottu mahdollisimman tarkka listaus isännöintitehtävistä. Luettelo auttaa taloyhtiöiden hallituksia arvioimaan oman taloyhtiön palvelutarpeita, laatimaan tarjouspyyntöihin liitettävät palvelukuvaukset sekä solmimaan omalle taloyhtiölle parhaiten soveltuvan isännöintisopimuksen.

Isännöintitehtäväluettelo koostuu **tehtäväluettelosta** ja sen **selitysosasta**, joita on syytä lukea rinnakkain. Tehtävät on jaettu aiheenmukaisiin lukuihin. Selitysosassa kerrotaan tarkemmin kustakin tehtävästä ja siitä, miten työt voidaan järjestää. Lisätietoihin voi itse kukin täsmentää käsitteitä ja selitteitä.

Isännöintitehtävät on **esimerkinomaisesti** jaettu kiinteään palkkioon kuuluviin ja erilliskorvaukseen oikeuttaviin tehtäviin. Siitä huolimatta jokainen taloyhtiö tietenkin

itse harkitsee ja sopii, mitä tehtäviä se haluaa sisällyttää peruspalkkioon ja mitkä se haluaa tilata ja maksaa erikseen.

Korostamme, että tämä Asunto-osakeyhtiön isännöintitehtäväluettelo on vain **malli**, ja tärkeintä on pyrkiä solmimaan riittävän konkreettinen isännöintisopimus, jonka molemmat osapuolet ymmärtävät samalla tavalla ja joka vastaa oman taloyhtiön tarpeita.

Asunto-osakeyhtiön isännöintitehtäväluettelon liitteinä ovat Isännöintipalvelujen yleiset sopimusehdot (ISE 2007) sekä vuoden 2023 alussa julkaistut uudet Isännöinnin eettiset ohjeet.

Julkaisu on laadittu yhteistyössä Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten kanssa. Palautteet pyydän osoittamaan suoraan allekirjoittaneelle.

Helsingissä 10.3.2023

Maria Muilu, liiketoimintajohtaja
Kiinteistömedia Oy
maria.muilu@kiinteistomedia.fi
puh. 044 019 9721