

Opas vaivattomaan isännöitsijän vaihtamiseen.



You `re fired

Muutamia asioita joiden huomioon ottaminen helpottaa Isännöitsijän vaihtamista ja uuden valintaa! Kun taloyhtiössänne harkitaan nykyisen isännöitsijän vaihtamista uuteen, kannattaa määritellä tarkkaan ne tarpeet mitä uudelta kumppanilta edellytetään.

Mikä merkitys teille on asiakaspalvelulla, kuinka hyvin isännöitsijän tavoittaa, vastaako hän puhelimeen?

Miksi vaihtaa?

Jos nykyinen toimija ei pysty tarjoamaan palveluitaan muuttuvan lainsäädännön ja teidän tarpeiden mukaisesti, on syytä ruveta harkitsemaan kumppanin vaihtamista. Kohtuullinen, hinnastoon perustuva ja läpinäkyvä laskutus on myös itsestään selvyyttä. Kohdistumattomat ja omituiset laskutusrivit sovitun kuukausi laskutuksen lisänä antavat myös aiheen mahdolliseen kumppanin vaihtoon.

Kannattaa määritellä tarkkaan ne tarpeet mitä uudelta kumppanilta edellytetään.

Koko isännöinnin toimiala on parhaillaan suuren muutoksen alla, siihen vaikuttaa muuttuva lainsäädäntö ja asiakkaiden muuttuneet tarpeet. Digitaaliset palvelut syrjäyttävät monia vanhoja toimintatapoja niin taloyhtiöissä kuin isännöitsijätoimistoissakin.

Yhtenä suurena muutoksen aiheena on taloyhtiön ja isännöitsijätoimiston välinen viestintä, jossa välineenä on erilaiset digitaaliset alustat. Uusi tekniikka ja työvälineet helpottavat ja nopeuttavat asioiden eteenpäin menemistä ja alentavat taloyhtiöiden kustannuksia.

Mikä tärkeintä, uuden tekniikan avulla taloyhtiöiden hallitukset saavat reaaliaikaista tietoa yhtiön kunnosta ja taloudesta.

Kun olette hankkimassa uutta kumppania, niin vaatikkaa, että valittu organisaatio pystyy palvelemaan teitä mahdollisimman monipuolisesti, modernein työvälinein edullisesti.

Edullinen, jopa halpa kuukausi- laskutuksen sopimus- hinta ei vielä tarkoita edullista sopimusta.

Isännöinnin hinnoittelu ja mistä se koostuu.

Palvelun kiinteä kuukausihinta sovitaan isännöintisopimuksessa, missä myös määritellään kaikki ko. hintaan kuuluvat tehtävät.

Taloyhtiön elinkaareen kuuluu säännönmukaisesti erilaisia korjaus- ja kunnostustoimia, jotka vaativat myös isännöitsijältä toimenpiteitä ja paikalla oloa. On tärkeää, että myös tämän tyyppiset toimet ja tehtävät on sovittu ja hinnoiteltu etukäteen erillisen hinnaston mukaisesti.

Kysykää siis mahdolliselta uudelta kumppanilta pystyvätkö he sitoutumaan avoimeen hinnoitteluun.

Avoimuus on avainsana taloyhtiön hallinnossa.

Edellyttäkää, että mahdollinen uusi kumppani pystyy vastaamaan osakkaiden kysymyksiin ja pulmiin mieluummin heti kuin kohta. Taloyhtiön hallituksen on pystyttävä pääsemään käsiksi kaikkeen yhtiön toimintaan ja talouteen sekä päätöksien pöytäkirjoihin helposti ja tosiaikaisesti milloin tahansa.

Taloyhtiön viestinnän avoimuus on avainsana nykyaikaisessa kiinteistöomaisuuden hoidossa ja arvonsäilyttämisessä. Vaatikaa uudelta kumppaniltanne nykyaikaiset hallinnon ja viestinnän välineet.

Taloyhtiön omaisuuden arvon säilyttäminen.

Isännöitsijä on taloyhtiön ”toimitusjohtaja” joka raportoi kaikista toimistaan taloyhtiön hallitukselle, tärkeimpänä tehtävänään huolehtia asiakkaansa omaisuuden arvon säilymisestä. Arvon säilyttämisessä on useimiten kysymys myös kustannuksista ja niiden muodostumisesta.

Hyvän ja luottamuksellisen suhteen luomiseksi on tärkeää, että isännöitsijä ilmoittaa taloyhtiön hallitukselle kaikki hänen toimivaltaan kuuluvat hankinnat ja niiden kustannukset välittömästi.

Jos ainakin nämä mainitut asiat otatte huomioon vaatimuksissanne, niin uuden kumppanin valinta on huomattavasti helpompaa.

Varsinainen vaihtaminen onkin jo sitten helppoa.

1. Pyydä tarjous meidän verkkosivuilla
(mer-isannointi.fi)

2. Sovi tapaaminen kanssamme

3. Irtisano vanha sopimus

(teemme siitä valmiin pöytäkirjan ja
toimitamme sen vanhalle isännöitsijälle)

4. Tästä eteenpäin me hoidamme
kaikki tarvittavat asiat

Siis pyydä vain tarjous!



Osaavissa käsissä asiat hoituvat.

www.merisannointi.fi