

ISÄNNÖINTITOIMISTON TOIMINNANOHJAUS: SELKEÄMMÄT TYÖKULUT, TEHOKKAAMPI ARKI - WEBINAARI

Isännöinti- ja Avaa
Solutions Oy

7.11.2023



YLEISTÄ WEBINAARISTA

- Voit esittää kysymyksiä chatissa koko webinaarin ajan
- Kysymyksiä käsitellään webinaarin lopuksi
- Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen
- Webinaarista tehdään tallenne
- Saat sähköpostitse linkin tallenteeseen viikon kuluessa



KESKUSTELEMASSA TÄNÄÄN

- Jani Neulaniemi, toimitusjohtaja, Avaa Solutions Oy
- Aki Salo, asiakkuusjohtaja, Isännöintiliitto



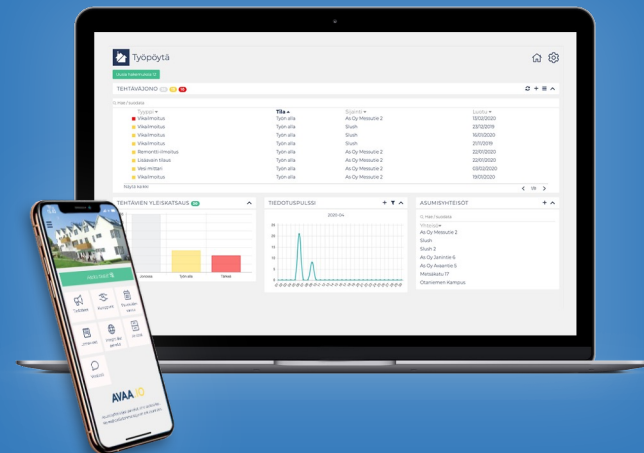


Isännöintitoimistojen toiminnanohjaus

Isännöinnin ja taloyhtiöiden parhaaksi

Isännöintitoimiston toiminnanohjaus

Miten **eroaa** muiden alojen
toiminnanohjauksesta
ja miksi on **tärkeää**?



Toiminnanohjaus yleisesti

- Toiminnanohjaus (tai ERP, Enterprise Resource Planning) on **liiketoiminnan hallinnan tietojärjestelmä**, joka auttaa organisaatiota hallitsemaan erilaisia liiketoiminnan prosessejaan tehokkaasti. **Se integroi eri osastojen ja toimintojen tietoja ja toimintoja yhdeksi järjestelmäksi**, joka tarjoaa reaaliaikaista tietoa organisaation päätöksentekoon ja toiminnanohjaukseen
- Toiminnanohjausjärjestelmä auttaa organisaatiota
 - Tehostamaan toimintaansa,
 - Parantamaan tietojen saatavuutta
 - Vähentämään manuaalista työtä.
 - Optimoimaan resurssien käyttöä ja parantamaan liiketoiminnan läpinäkyvyyttä

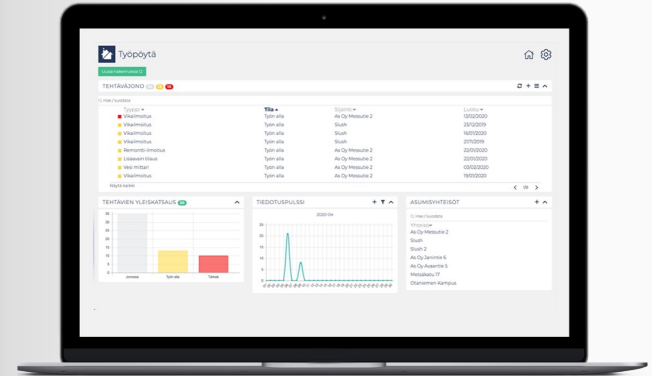


Isännöintitoimiston toiminnanohjaus



- Isännöintiala ja sen **erityispiirteet**
 - **Laaja ja monipuolinen** työnkuva ja tehtäväkenttä
 - Useat **sidosryhmät** arkirutiinien työkuiluissa
 - Lainsäädäntö
 - **Kustannus ja tulorakenne**
 - Organisaatorakenne ja tehtävävastuullisuus **vaihtelee** toimistojen välillä
 - **Järjestelmät pääasiassa jalostuneet kirjanpitojärjestelmistä** ja toiminnanohjausta ja dataa ei hyödynnetä laajasti
 - **Haastava ympäristö** kokonaisuudessaan
- Miksi toiminnanohjaus olisi tärkeää?
 - Asiakaspalvelun **parantaminen ja tehostaminen**
 - Työkulujen standardisointi ja laadun ylläpito
 - Tilastoitavuus ja **tiedolla johtaminen**
 - Yhteistyön kehittäminen
 - **Laskutus sekä sen läpinäkyvyys**
 - Arkirutiinien automatisointi ja **työajan tehostaminen**
- Tietojen integrointi, raportointi ja prosessien automatisointi **puuttuu alalta suuressa mittakaavassa**

Mitä **järjestelmiä** isännöintialalla
nykypäivänä käytetään ja mihin
tarpeisiin niitä **hyödynnetään?**



Käytössä olevia järjestelmätyyppejä

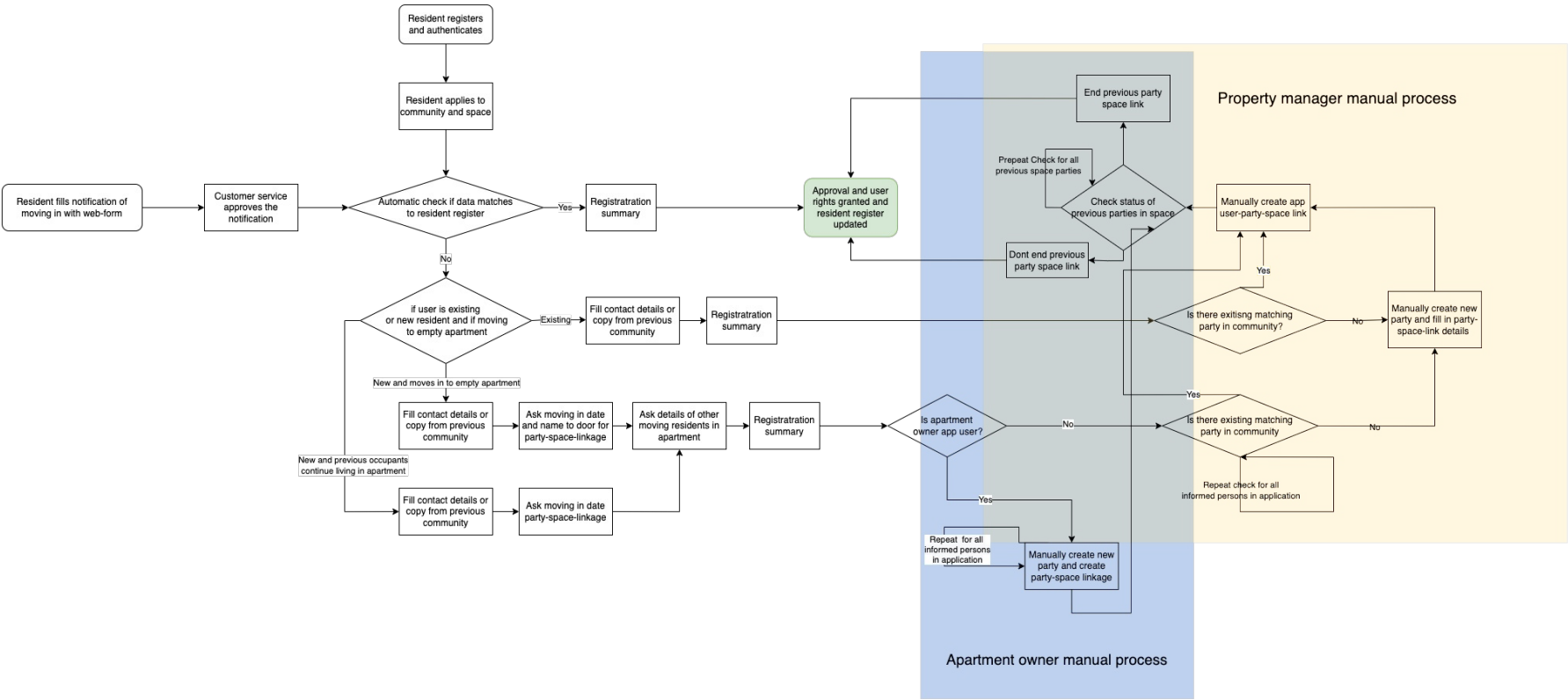


- Kiinteistötiedonhallinta/Isännöinti-järjestelmät
- Taloushallintojärjestelmät
- Projektinjohto-järjestelmät
- Kunnossapitojärjestelmät
- Energianseurantajärjestelmät
- Mikropalvelut mm.
 - Viestintä/Asiakaskäyttöliittymä/Taloyhtiön nettisivu
 - Vuokralaishallinta
 - Kokoustyökalut
 - Hallituksen työkalut
- Tavanomaiset office-ohjelmistot

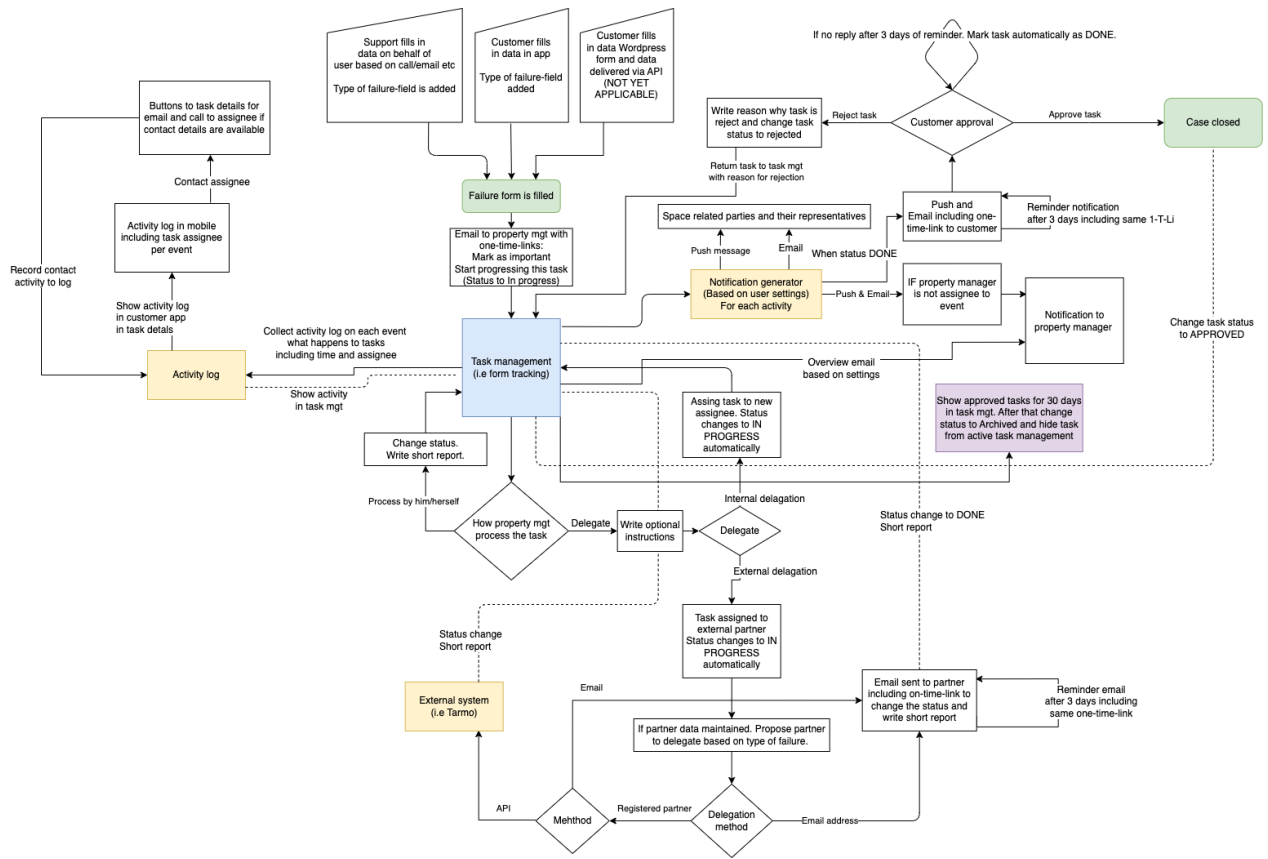
Kuinka toiminnanohjaus voi merkittävästi parantaa työn sujuvuutta, seurattavuutta ja tehokkuutta?

- Prosessien **automatisointi**
 - Manuaalisten ja toistuvien tehtävien korvaamista tietojärjestelmien ja ohjelmistojen automatiikalla
 - Esim. Asiakaspalvelu, tietojen päivittäminen, raporttien luominen, laskutus
- Mikropalveluiden viidakosta oikeaan toiminnonohjaukseen missä **toiminnot jakavat tietoa keskenään ja päivittävät tietoa automaattisesti**
- Tehtävien statuksen ja muutosten **tiedottaminen** suoraan kaikille osallisille sidosryhmille
- Raportointi ja laskutuksen **tehokkuus ja läpinäkyvyys**

Muuttoilmoituksen käsittely työnkulkuna



Vikailmoituksen käsittely työnkulkuna



Case Esimerkki

Ajanjakso ▼ < 📅 > 2023-10 - 2023-10 ➔

Hae / suodata

Yhteisö▼

	Ulkoiset tehtävät▲	Sisäiset tehtävät▼	Toiminnot▼
Fai	17	1	33
As	17	2	19
As	13	1	15
As	13	0	20
Bo	12	4	28
As	12	1	16
As	11	2	30
As	11	2	26
As	10	1	8
As	10	3	17
As	10	0	12
As	10	1	11
As	9	0	10
As	9	2	18
As	9	0	15
As	8	1	9
As	8	0	9
As	7	0	6
As	7	2	9
As	7	1	17
As	7	0	13

120 taloyhtiötä

- n. 400 ulkoista tehtävää /kk
- n. 750 kirjattua toimintoa
- n. 50 sisäistä tehtävää
- +50 tehtävää / henkilö / kk
- Erillislaskutusta 5457,00 € alv 0%

Tehtävätyyppikohtaiset työkulut ja määrittelyt

As Oy Mallitalo
Lomakkeiden asetukset

Vikailmoitus	→
Remontti-ilmoitus	→
Häiriöilmoitus	→
Kulukorvaushakemus	→
Mittarilukema-ilmoitus	→
Muuttoilmoitus	→
Omistusmuutos	→
Isännöitsijäntodistustilaus	→
Lisäavaintilaus	→
Asiakirjatilaus	→
Lainaosuuslaskelma	→
Yleinen yhteydenotto	→

VIKAILMOITUS

Ensisijainen vastuuhenkilö *

Vastuullinen isännöitsijä

Lähetä tiedot täytetyistä lomakkeista myös sähköpostiin ☐

Lomakkeen näkyvyys *

Koko yhteisö

Automaattinen delegointi

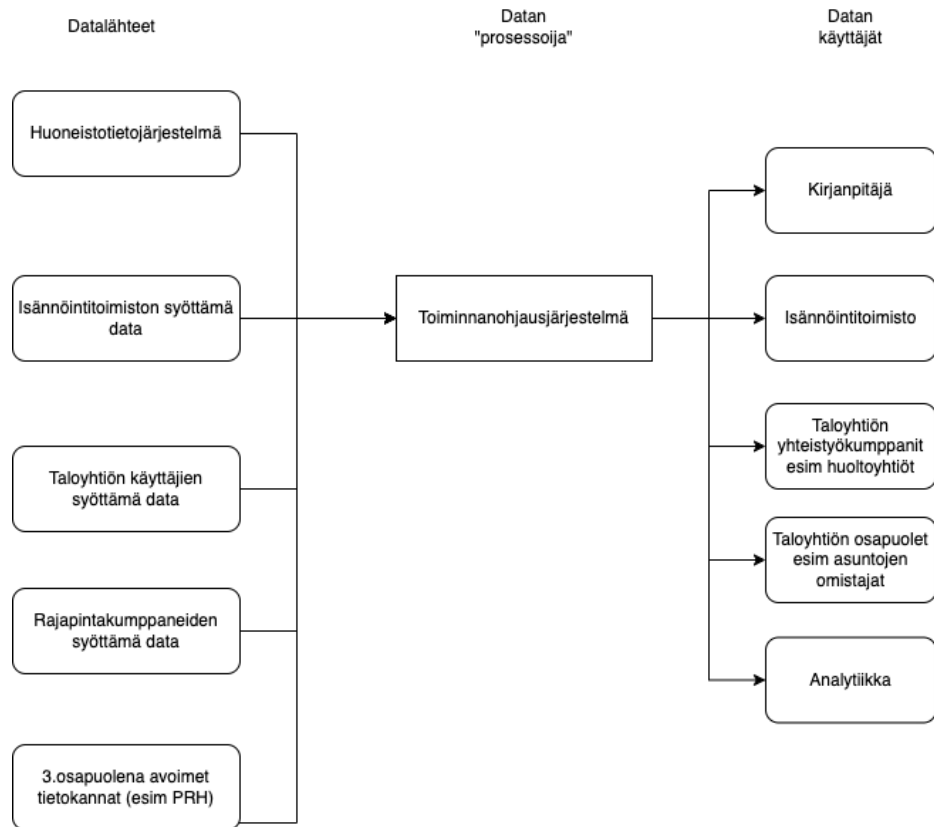
Ei automaattista delegointia

Tallenna Vika

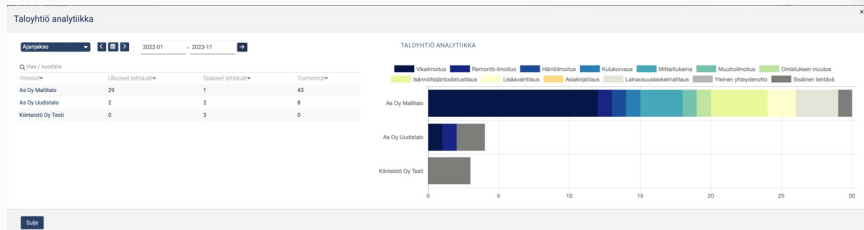
Sulje

- Sisäisten prosessien selkeytys
 - Työnkulut tehtävätyypeittäin
 - Poikkeukset ja niihin reagointi
 - Ensisijainen vastuuhenkilö
 - Ryhmävastuut
 - Delegoinnit
- Reaaliaikainen seuranta
 - Kaikki sidosryhmät huomioon ottaen
 - Raportointi, seurattavuus läpinäkyvyys
 - Lisää laatua ja kilpailukykyä
 - Taloyhtiöiden asiakkuuden arvon ja hinnoitteluperusteiden määrittely ja perustelu

Isännöintialan toiminnanohjausjärjestelmä

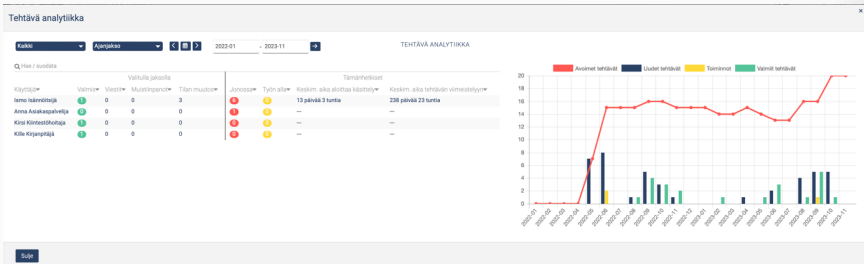
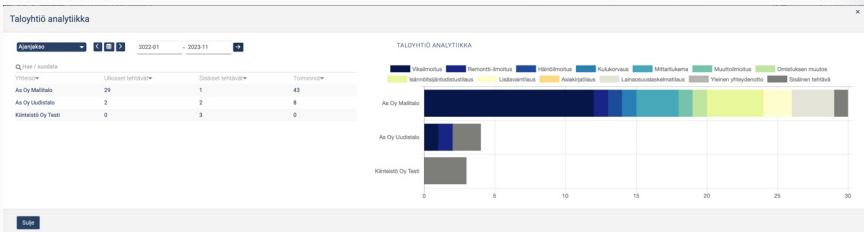


Toiminnanohjaus luo uusia mahdollisuuksia kasvuun



- Prosessien mittaaminen
- Henkilökunnan työkuorman mittaaminen
- Taloyhtiökohtaisen kannattavuuden seurattavuus ja hinnoittelun perustelu
- Tehtäväkohtainen seurattavuus ja läpinäkyvyys sidosryhmille
- Laskutuksen seurattavuus ja lisälaskutuksen tehokkuus

Miksi toiminnaohjaus on tärkeää?



- Prosessien **tehokkuus**
- Työkulkujen **optimointi**
- Palvelun **laadun** kehittäminen
- **Kilpailukyvyyn** parantuminen
- **Skaalautuvuus**

Isännöintitoimiston toiminnanohjaus

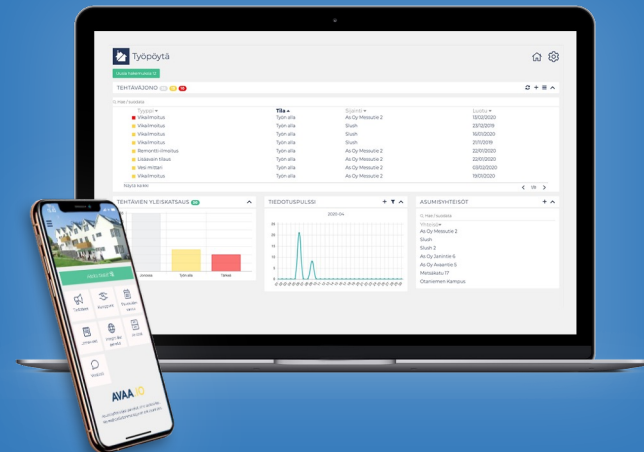
*Kokonaisvaltainen toiminnanohjaus modernille isännöinnille -
palvelemme isännöitsijää ja taloyhtiötä yhdessä järjestelmässä*

Jani Neulaniemi

jani.neulaniemi@avaa.io

0505539833

www.avaa.io



HETKI AIKAA KYSYMYKSILLE



TYÖ & TALOUS -KOULUTUS

24.10. Helsinki
25.10. Tampere
26.10. Jyväskylä

7.11. Turku
8.11. Kuopio
14.11. Oulu

TAPAHTUMAKUMPPANIT





TULEVIA WEBINAAREJA JA KOULUTUKSIA

- 21.11. Kiinteistösihteereille: Isännöitsijäntodistus – webinaari
- 7.12. Johtamisen aamukahvit: Työsuhde-edut
- 13.12. Isännöinnin ajankohtaiset -webinaari

Tulevat koulutukset löydät aina [tapahtumakalenteristamme](#)

KIITOS!



AKI SALO

aki.salo@isannointiliitto.fi



Isännöintiliitto