

KILPAILUTUS VÄHEMMÄN KUORMITTAVAKSI: UUSI TAPA KILPAILUTTAA TALOYHTIÖN HANKKEITA -WEBINAARI

Isännöinti- ja Thinger
Solutions Oy

7.2.2024



Isännöinti- ja Thinger



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

- Juha Borenius, toimitusjohtaja, Thinger Solutions Oy
- Aki Salo, asiakkuusjohtaja, Isännöintiliitto





Isännöinti-ilton webinaari 7.2.2024

Kilpailutus vähemmän kuormittavaksi: Uusi tapa kilpailuttaa taloyhtiön hankkeita

**Kilpailutukset sujuvat hyvin,
mitä pitäisi kehittää?**



Onko isännöitsijä ammattiostaja?

Isännöitsijä käyttää 12 % työajastaan hankintojen hoitamiseen *

Taloyhtiöille tehtyjen hankintojen arvo on suurempi kuin koko alan liikevaihto

Isännöitsijä on verkoston keskellä ristipaineessa

Perinteinen tapa kilpailuttaa

Luodaan tarjouspyyntö



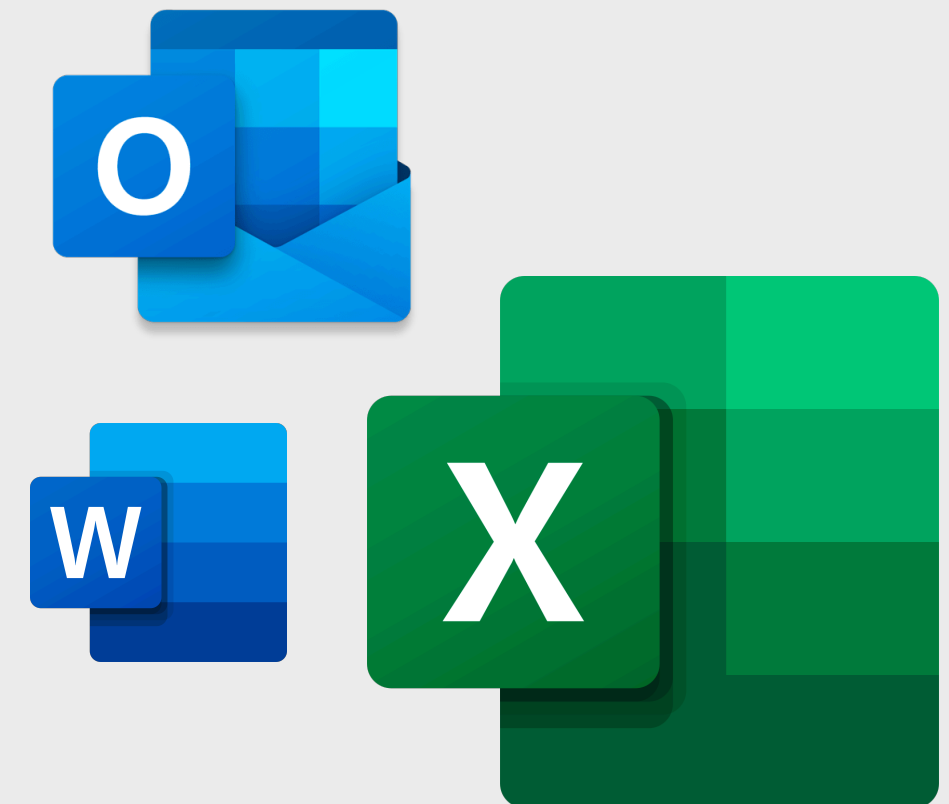
Valitaan vastaanottajat



Seurataan ja viestitään



Luodaan vertailu



Haasteet isännöitsijälle?

Asioiden pitäminen hallussa vaatii energiaa

Sähköpostin määrä ja silpputyö

Turha työ

thinger



Haasteet isännöintiyritykselle?

Johtamisen mahdottomuus

Työn tehokkuus

Lisäarvon tuottaminen asiakkaille

thinger

3. Toimii avoimesti asunto-osakeyhtiön hankinnoissa ja käyttää hankintaverkostoa asunto-osakeyhtiön eduksi

- Hoitaa kilpailutukset ja hankinnat läpinäkyvästi, huolellisesti ja asunto-osakeyhtiön edun mukaisesti. Huolehtii, että asunto-osakeyhtiö tekee isännöitsijän toimivallan rajoista ja sen ylimenevistä sopimuksista ja hankinnoista asianmukaisen päätöksen. Tuo asunto-osakeyhtiölle säännöllisesti tiedoksi omaan toimivaltaansa kuuluvat hankinnat esimerkiksi pääkirjaotteella.
- Huolehtii, että asunto-osakeyhtiö voi aina kohtuullista irtisanomisaikaa ja -ehtoja noudattaen irtisanoutua sopimuksesta tai hankinnasta, jos isännöinnin hankintaverkostosta tilataan asunto-osakeyhtiölle pitkäkestoista palvelua tai hyödykehankintoja.
- Tuo avoimesti ja oma-aloitteisesti esiin lähisukulaisuuden tai mahdollisen taloudellisen sidonnaisuuden eri yrityksiin, ei käytä sidonnaisuutta omaksi tai työnantajan hyväksi ja tarvittaessa jäävää itsensä asian käsittelyssä.
- On riippumaton sellaisista ulkopuolisista taloudellisista palkkioista tai muista vaikutteista, jotka voivat haitata hänen kykyään täysipainoisesti valvoa asunto-osakeyhtiön etua. Hankintojen keskittämiseen liittyvät palkkiot ja palkkioon verrattavat etuisuudet hankintaverkostolta isännöinnille on kielletty.
- Huolehtii, että hankintaverkosto on tarpeeksi laaja ja uudistuva sekä hallituksen tiedossa.
- Tunnistaa ja tuo esiin hallituksen sidonnaisuudet ja mahdolliset esteellisyydet.

Thinger Hankinta

Hankkeiden kilpailutusta varten tehty palvelu

Markkinoille 2021 - käyttäjäorganisaatioita nyt 70, tarjouspyyntöjä 5500 joihin on jätetty tarjouksia 16 000

thinger

thinger
hankinta

Aktiiviset tarjouspyynnöt

Luonnokset

10-vuotisvastuiden tarkastus

Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö
Asunto Oy Salon Vähäjoenhelmi
Kauppakatu 1 48100 Kotka

Sähköautojen latausinfra suunnittelu (Kopio)

Lähetetyt

Ilmanvaiht...

Asunto Oy S...

Torikatu 13

Vastausaik...

Lähetetty
3

Ikkunoiden...

Asunto Oy S...

Torikatu 13

Vastausaik...

Lähetetty
4

IV-kanavien...

Salo IoT Pa...

Joensuunka...

Vastausaik...

Lähetetty
2

Vastaavatko toimittajat palvelun kautta?

Palvelun kautta on jätetty jo 16 000 tarjousta

Vastaavia palveluja on käytössä mm. julkisella sektorilla

Toimittajat ottavat palvelun hyvin vastaan

Mitä toimittajat ylipäättään ajattelevat palvelusta?

Palvelun toimittajatytyväisyys 97,5 % (noin 4000 palautetta)

Mahdollinen tyytymättömyys liittyy siihen, miten hyvin tarjouspyyntö on tehty

Toimittajat ottavat palvelun hyvin vastaan 👍

Miten turvallista palvelun käyttö on?

Järjestelmä on turvallisempi ja läpinäkyvämpi kuin perinteinen tapa

Järjestelmästä näkyy mm. kuka on tarjouksia katsellut ja milloin

Tietoteknisesti järjestelmä on turvallinen ja testattu

Onko toimintatavan muuttaminen hankalaa?

Käyttöönotto on helppoa eikä vaadi projektointia

Vanhojen toimintatapojen muuttamisen helppous riippuu yksilöstä

Kaikki muutos vaatii johtamista

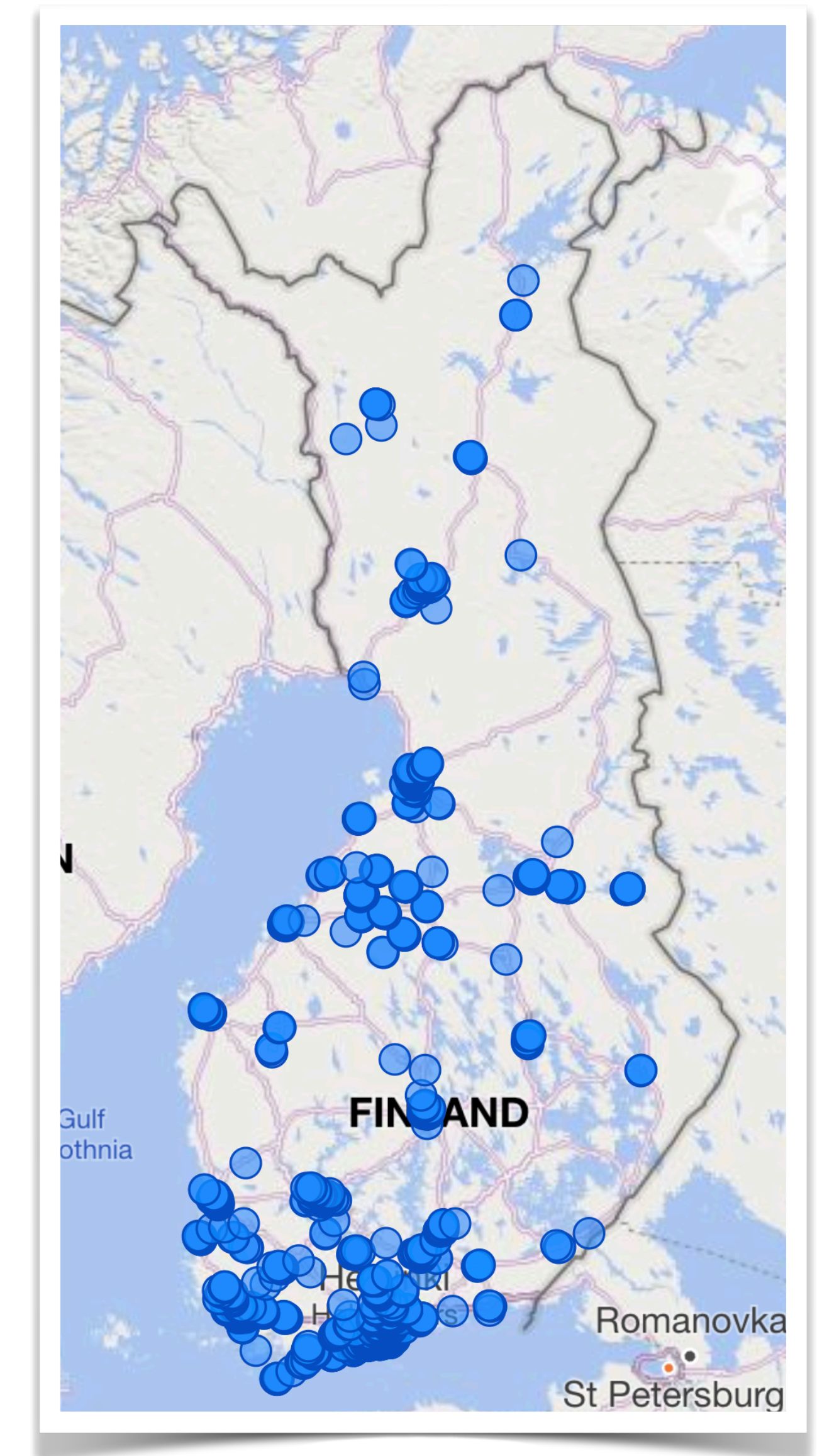
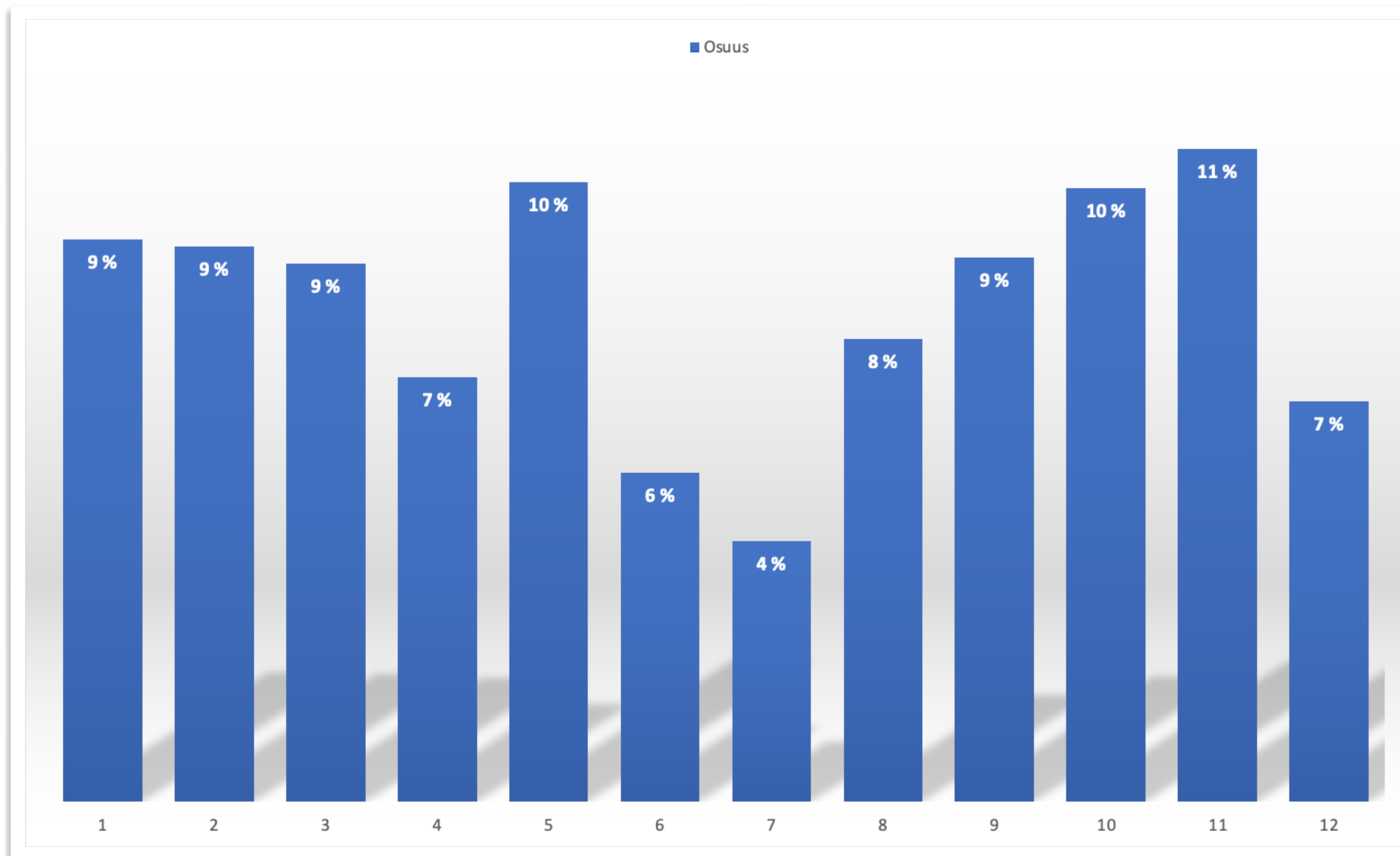
Mitä hallitus ajattelee?

Läpinäkyvyys koetaan hyvänä

Tarjousten yhteismitallisuus helpottaa hallituksen työtä

Parhaimmillaan tämä näkyy kiitoksina

Missä ja milloin hankkeita kilpailutettiin vuonna 2023?



Yhteenveto: 3 pointtia

Kyseenalaista vanha toimintatapa

Tee kilpailuttamisesta yrityksesi kilpailuetu

Poimi helpot voitot

Thinger Solutions Oy

- ★ Kiinteistöalaa palveleva ohjelmistoyritys
- ★ Kilpailutuspalvelun lisäksi isännöitsijäntodistusten verkkokauppa
- ★ Yli 100 isännöintialan asiakasta
- ★ Henkilöstö 10
- ★ Lisätietoja thinger.fi



KIINTEISTÖALAN AMMATTILAINEN

Säästä aikaas turha työ kilpa

Thinger Hankinta on yksinkertainen ja nopeasti
avulla vähennät turhaa työtä hankkeiden kilpail

Aloita koekäyttö

Pyydä esittely

Pidä kilpai

Nä
Tiedät, ov

Saat m

Display a menu

HETKI AIKAA KYSYMYKSILLE



Laki & järjestys -koulutusristeily

- 6.–8.6.2024 Helsinki-Tukholma-Helsinki -risteilyllä
- Teemana: Kiukkua ja korjaamista – vastuut virhetilanteissa
- Kovaa lakiasiaa, risteilemässä mukana monta lakimiestä.
- Kaksi päivää laadukasta seminaariohjelmää
- Vertaistukea ja verkostoitumista matalalla kynnyksellä
- **Early bird –etuna 14.2. saakka kuohuviiniaamiainen normaalin aamiaisen sijaan!**
- **Ensikertalaisille 40 euron laivarahakortti!**





TULEVIA WEBINAAREJA JA KOULUTUKSIA

27.02.2024 Isännöintialan ajankohtaiset –webinaari

13.3. Millaisilla perusteluilla pankin lainahanat aukeavat taloyhtiölle? –webinaari

26.3. Airbnb:n haasteet - taloyhtiön tasapainoilua viranomaisen ja osakkaan välissä –webinaari

9.4. Säästä energiaa ja euroja kiinteistöautomaatiolla - webinaari

21.5. Miten käsittelet vaikean asiakastilanteen – konkreettiset keinot ja vinkit -webinaari

Tulevat koulutukset löydät aina [tapahtumakalenteristamme](#)

KIITOS!



AKI SALO

aki.salo@isannointiliitto.fi



IsännöintiLiitto