

# Isännöinnin kevät – Hallitse koko kuva Hausvisella -webinaari

Isännöintiliitto ja Visma Sirius Oy



# isännöintiliitto

# 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
- Tallenne tulee Mappiin sekä katsottavaksi myös ilman kirjautumista

# Keskustelemassa tänään

Simo Hirvonen, Customer Success Operations Lead, Product,  
Visma Sirius Oy

Aki Salo, asiakkuus- ja vastuullisuusjohtaja, Isännöinti.fi





# Isännöinnin kevät

## Hallitse koko kuva Hausvisella

Vinkkejä kiireiseen kevääseen ja näin Hausvise auttaa hoitamaan tehtävät ajallaan ja hallitusti

**Simo Hirvonen**

Customer Success Operations Lead, Product  
Visma Sirius Oy





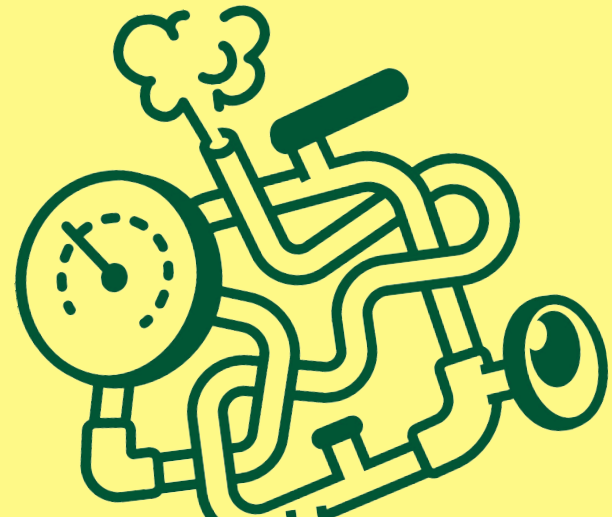
Hausvise on helppokäyttöinen isännöintijärjestelmä, joka nopeuttaa ja tehostaa isännöinnin arkea sekä mahdollistaa modernien palveluiden tarjoamisen taloyhtiöille.

### Hallitse isännöinnin koko kuva:

- Isännöinti
- Taloushallinto
- Asukassivut & viestintä



EstateApp on kunnossapitojärjestelmä, joka säästää isännöitsijän sekä hallituksen aikaa ja alentaa taloyhtiön korjauskustannuksia jopa 30%. Keskitä data, hahmota taloyhtiön kunto ja hoida remontit sekä huoltotoimet yhdestä paikasta.



# Isännöinnin kevät

## Tilikauden päätös

Tilinpäätös  
Toimintakertomus  
Kokousaineistot

## Hallituksen kokous

KPTS  
Budjetointi  
Raportit & ostolaskut

## Ennen yhtiökokousta

Omistustiedot  
Kutsut & postitus  
KPTS

## Yhtiökokous

Ääniluettelo  
Äänestys

## Jälkitoimet

Allekirjoitukset  
Arkistointi  
Vastikkeet ja hankkeet

## Vaikutus arkeen

Isännöitsijäntodistus  
Tehtävienhallinta  
HTJ2



Isännöinnin kevät | Hausvise

# Tilikauden päätös

## Tilinpäätös

- Vastikereskontra ja kirjanpito
- Helppo koostaa asiakirjaksi
- Selkeälukuinen ja siisti ulkoasu

## Toimintakertomus

- Toimintakertomuseditori

## Kokousaineistot

- Organisaation aineistopaketit erilaisiin kokouksiin



Isännöinnin kevät | Hausvise

# Hallituksen kokous

## Kunnossapitotarveselvitys (KPTS)

- Työkalu hallitustyöskentelyyn
- HTJ2 ilmoitukset

## Budjetointi

## Talouden raportit

- Tilinpäätöksen tietojen esittely porautuen tileihin

## Ostolaskut

- Kätevästi näytettävissä ja hallituksella nähtävissä myös asukassivuilla



Isännöinnin kevät | Hausvise

# Ennen yhtiökokousta

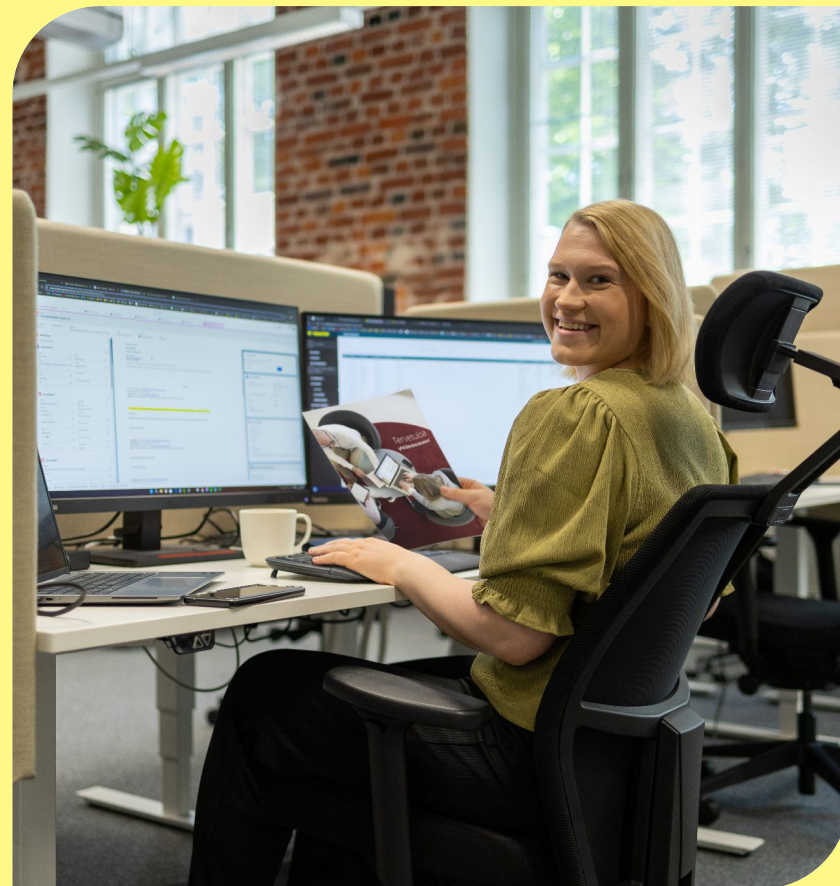
**Osakkeenomistajien omistustietojen  
ajantasaisuus HTJ-rajapinnan kautta**

## Kutsut & postitus

- Tuki itsenäiselle tai ulkoistetulle postitukselle
- Sähköiset kutsut asukassivuille
  - Sähköpostinotifikaatio
  - Mobiilisovellusnotifikaatio

## Kunnossapitotarveselvitys (KPTS)

- Hallituksen hyväksymä selvitys liitteeksi yhtiökokouksuun



Isännöinnin kevät | Hausvise

# Yhtiökokous

## Ääniluettelo

- Tiedot omistajista HTJ-rajapinnasta

## Äänestystyökalu

- Kokoustyökalu äänestystilanteeseen



Isännöinnin kevät | Hausvise

# Jälkitoimet

## Allekirjoitukset

- Hallinta suoraan Hausvisesta

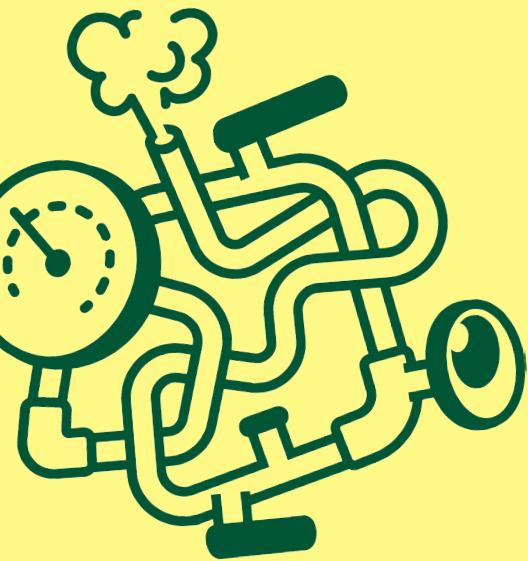
## Arkistointi

- Tiedostot -osio
- Lakivelvoitteet arkistoinnista
- Tiedon jakaminen asukassivuilla

## Vastikkeet ja hankkeet

- Päätettyjen hankkeiden edistäminen EstateAppilla:
  - Kilpailutus, tarjousesittelyt, hankkeiden hallinnointi
- Hankerahoitus ja pääomavastikkeet Hausvisella





Kevään toimet

# Vaikutus arkeen

## Isännöitsijäntodistus

- Uudet liitteet kätevästi paketuksi
- Päätetyt vastikkeet ja KPTS
- HTJ2 ilmoitusten tiedot myös todistukselle

## Tehtävienhallinta

- Toimeksiantojen edistäminen ja aikataulutus

## HTJ2

- Lakivelvoitteiden täyttäminen
- Jatkuva tietojen ylläpito

Isännöinnin kevät

# HTJ2 vaikutus isännöinnin kevääseen

- Sujuva HTJ2 siirtymä on hallituksen ja isännöinnin yhteistyötä
- Muista! Siirtymäajalla vanhat hankkeet
- HTJ2 ilmoitukset (1.7.2026 jatkuva ilmoittaminen)
  - Vastikkeet, lainat ja lainaosuudet, kunnossapito- ja muutostyötiedot, KPTS
  - Viimeistään kuukausi yhtiökokouksen jälkeen (1 krt. vuodessa)

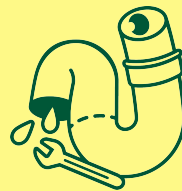


# Järjestelmätoimittajan vinkit ja huomiot kevääseen



## Hausvise haltuun

- Toiminnanohjaus ja automatisointi, lakivelvoitteet ja läpinäkyvä isännöinti
- Lisätietoa ominaisuuksista
  - Hausvisen ohjesivustolta
  - Hauser tekoälyapurilta
  - Julkaisukoosteista



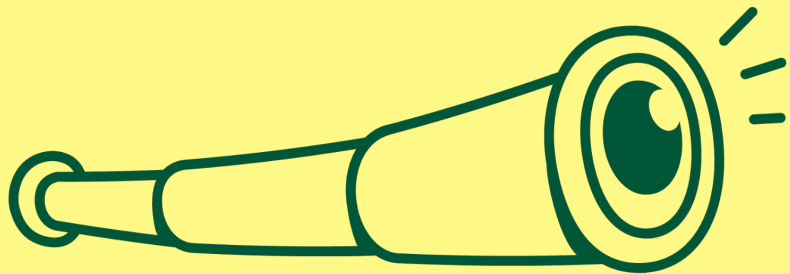
## Suunnittele etukäteen

- Suunnittele ja valmistelee mahdollisimman paljon etukäteen
- Esim. KPTS, budjetointi ja äänestykset
- Helpottaa kevään stressiä



## Asiakkaan tunteminen

- Keväällä muutokset taloyhtiön hallitukseen yleisiä
- Rahanpesulain mukaisesti PEP-kysely hallitukselle
- Ilmoitusvelvollisuus kun hoidetaan kirjanpitotehtäviä toimeksiannosta



# Hausvisen 2026 Kehitysnäkymät

Äänestykset | Taloyhtiön vuoden suunnittelu | Tehtävienhallinta

Yhtiökokoustilanne

# Hausvisen ääniluettelo ja äänestystyökalu

- Isännöitsijällä on yhtiökokouksessa suuri rooli ja paljon huomioitavia asioita
  - Joskus jopa sihteeri, puheenjohtaja ja ääntenlaskija...
- Vähentämään stressiä ja tilanne haltuun
- Ennakointia ja valmistautumista
- Varmuutta ja ammattilaisuutta nopealla ja luotettavalla ääntenlaskennalla

Tämä on ääniluettelieditori, jossa voit merkitä osakkaat läsnäoleviksi ja kirjata edustajat.

### Ääniluettelo

Uusi ääniluettelo

SP Esimerkkoyhtiö

Kokouksen otsikko: Kirjoita kokouksen otsikko...

Kokouksen päivämäärä: 13.03.2026

Kokouksen tyyppi: Varsinainen

✓ **Läsnä**

**0 ääntä**

0 osaketta (0.00%)

✗ **Poissa**

**300 ääntä**

300 osaketta (100.00%)

☐ Merkitse kaikki läsnäoleviksi ☐ Merkitse kaikki poissaoleviksi

| Läsnä                    | Huoneisto | Osakas                              | Osakkeet | Äänet | Edustaja                   | Lisätieto             |
|--------------------------|-----------|-------------------------------------|----------|-------|----------------------------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> | A 1       | 2 osakasta                          | 100      | 100   |                            |                       |
| <input type="checkbox"/> |           | Läsnäolevat: Niemi (50.00%)         |          |       | Kirjoita edustajan nimi... | Kirjoita lisätieto... |
| <input type="checkbox"/> |           | Poissa: Oksanen (50.00%)            |          |       | Kirjoita edustajan nimi... | Kirjoita lisätieto... |
| <input type="checkbox"/> | A 2       | 3 osakasta                          | 100      | 100   |                            |                       |
| <input type="checkbox"/> |           | Tuomi: Kuitunen (33.33%)            |          |       | Kirjoita edustajan nimi... | Kirjoita lisätieto... |
| <input type="checkbox"/> |           | Järvelä: Pää-Eli Rönkäkari (33.33%) |          |       | Kirjoita edustajan nimi... | Kirjoita lisätieto... |
| <input type="checkbox"/> |           | Tuomi: Kuitunen: Elien (33.33%)     |          |       | Kirjoita edustajan nimi... | Kirjoita lisätieto... |
| <input type="checkbox"/> | A 3       | 1 osakasta                          | 100      | 100   |                            |                       |
| <input type="checkbox"/> |           | Heinonen: Oksanen (100.00%)         |          |       | Kirjoita edustajan nimi... | Kirjoita lisätieto... |
| <input type="checkbox"/> | B 1       | 0 osakasta                          | 0        | 0     |                            |                       |
| <input type="checkbox"/> |           | Wirtanen: Oksanen (100.00%)         |          |       | Kirjoita edustajan nimi... | Kirjoita lisätieto... |

Yhtiökokoustilanne

# Hausvisen äänestystyökalu

## Uusi äänestystyökalu Hausvisessa

- Äänestyksen valmistelu
- Tiedot omistajista Hausvisesta
- Huomioi erilaiset äänileikkurit ja monimutkaiset äänestykset
- Helppo äänten laskeminen

Julkaistaan Hausviseseen keväällä 2026.

Kirjaa äänet: Äänestysesimerkki 1

✖ Äänileikkuri – Uusi AOYL (6:13 §)  
Maks. 100 ääntä/osakas (1/5 x 500)

| Tyyppi        | Äänestysryhmä  | Huoneistot  | ääntä | Leik. äänet | Puolesta                         | Vastaan                          | Tyhjä                 | Toiminnot |
|---------------|----------------|-------------|-------|-------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------|
| Automaattinen | Testihenkilö 1 | A.1 A.2 A.3 | 300   | 100 ✖       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |           |
| Automaattinen | Asukas Anssi   | A.4         | 100   | 100         | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |           |
| Automaattinen | Asukas Joni    | A.5         | 100   | 100         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> |           |

[✖ Peruuta](#) [Tallenna äänet](#)

Äänestystyökalu

Simon testi 1 - 05.03.2026 - Viimeisin yhtiökokous

ÄÄNESTYKSET TULOKSET LÄSNÄOLUAT

Äänestystulokset

Tulosten arkistointi PDF-ksi

Äänestysesimerkki 1

Voimainen vaihtoehto (äänestään yhdestä asiasta tai henkilöstä)

Vaadittu enemmistö: Enemmistö (yli 50%)

✖ Äänileikkuri – Uusi AOYL (6:13 §) (1/5)  
Enemmän 100 ääntä/osakas (1/5 x 500). Leikattiin 200 ääntä 1 osakaasta.

Ääniä yhteensä 300 (Alkup.: 500)

Maks. äänet/osakas 100

Äänestäneet 300 / 300

Puolesta 200 ääntä (66.7%)

Vastaan 100 ääntä (33.3%)

|              |                          |     |     |     |     |          |
|--------------|--------------------------|-----|-----|-----|-----|----------|
| Asukas Anssi | Eduskaja: Testihenkilö 1 | A.4 | 100 | 100 | 100 | Vastaan  |
| Asukas Joni  | Eduskaja: Testihenkilö 1 | A.5 | 100 | 100 | 100 | Puolesta |

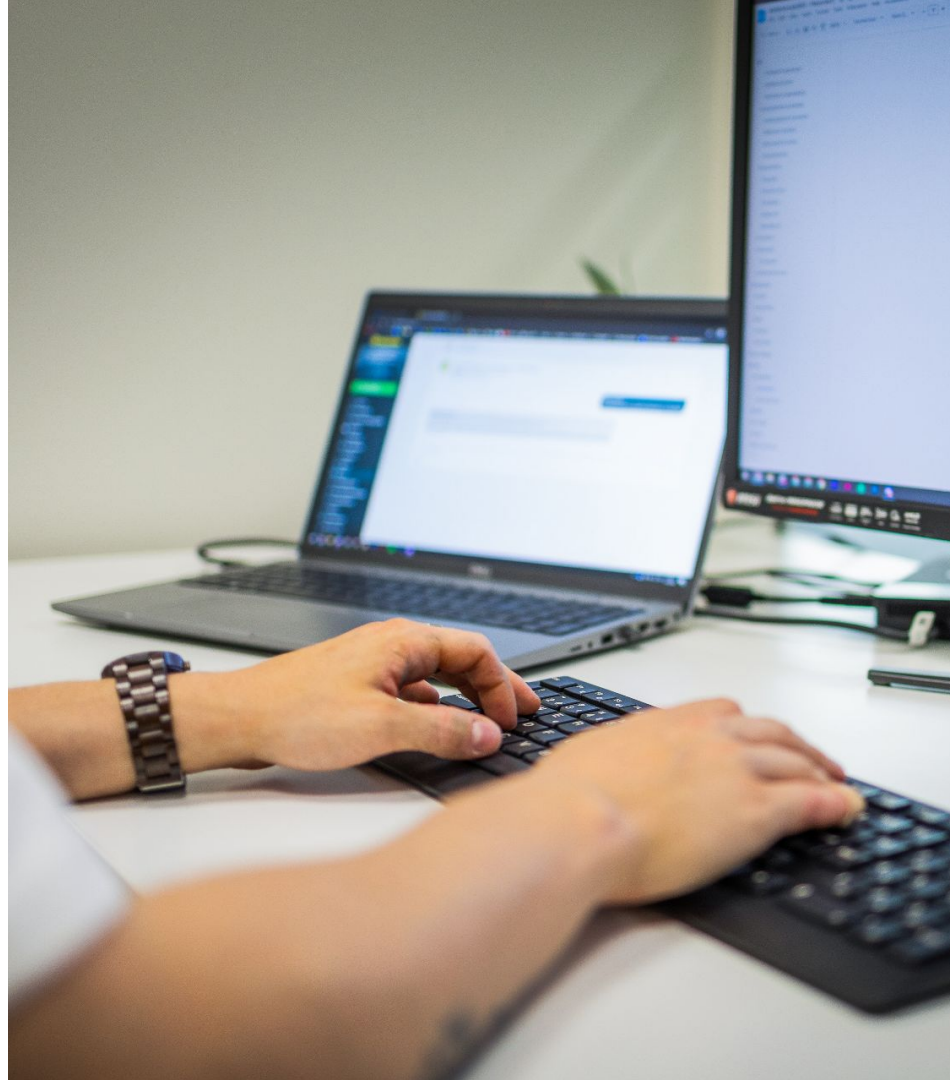
[← Takaisin](#) [Sulje äänestystilanne](#)

Koko vuoden suunnittelu | Tehtävienhallinta

# Isännöinnin toiminnanohjaus

## Havaitut haasteet

- Isännöinnin toiminnanohjaus pirstaleista ja useita ohjelmistoja
- Yhteydenotot eri kanavissa (puhelin, sähköposti, asukassivut)
- Tehtävien jakaminen ja tuuraukset tuottavat haasteita
- Herätteet uusista tehtävistä



Koko vuoden suunnittelu | Tehtävienhallinta

# Uusi tehtävienhallinta

- Mukana koko prosessissa - Uudistaa käyttölogiikkaa suuresti
- Mm. keväällä päätettyjen tehtävien suunnittelu ja hallinta
- Tiimityöskentely & aikataulutus
- Tehtävien seuranta
- Julkaistaan kohta! Huhtikuun *Raita*-julkaisun päätteema
  - Kehitys tulee jatkumaan

Tehtävienhallinta

Työjono Kohde SP Esimerkkiyhdistys Tehtävätyyppi Näytä valmiit tehtävät

| Tehtävä                          | Kohde                | Tila  | Prioriteetti | Työjono       | Päivä      | Määrä      |
|----------------------------------|----------------------|-------|--------------|---------------|------------|------------|
| Isännöitsijäntodistus myyntip... | SP Esimerkkiyhdistys | Avoin | Korkea       | Isännöitsijät | 23.03.2026 | 31.03.2026 |
| Tilinpäätös Uusi                 | SP Esimerkkiyhdistys | Avoin | Korkea       |               | 11.03.2026 | 10.04.2026 |
| Tilinpäätös Uusi                 | SP Esimerkkiyhdistys | Avoin | Korkea       |               | 11.03.2026 | 10.04.2026 |

Luo uusi tehtävä

Luo mallitehtävän pohjalta (vapaaehtoinen)  
Isännöitsijäntodistus myyntipaketti

Tehtävän nimi \*  
Isännöitsijäntodistus myyntipaketti

Kuvaus  
-Vastiketilanteen tarkistus  
-Lainausuukien laskenta  
-Todistuksen laadinta

Kohde  
Työjono  
Isännöitsijät

Tehtävän tyyppi  
Isännöitsijäntodistus

Eräpäivä  
31.03.2026

Yhteystiedot

Peruuta Luo tehtävä ja siirry Luo tehtävä

Isännöitsijäntodistus myyntipaketti

Avoin

Kuvaus  
-Vastiketilanteen tarkistus  
-Lainausuukien laskenta  
-Todistuksen laadinta

Tiedot  
Kohde  
SP Esimerkkiyhdistys  
Työjono  
Isännöitsijät  
Määrä  
31.03.2026  
Tyyppi  
Isännöitsijäntodistus  
Prioriteetti  
Normaali  
Kohde  
Isännöitsijät

Altehtävät  
-Vastiketilanteen tarkistus  
-Lainausuukien laskenta  
-Todistuksen laadinta

Lisää uusi altehtävä...

Lisää liite

# Kysymykset & vastaukset

# Kiitos!

**Tutustu Hausviseen:**

hausvise.fi

**Tutustu EstateAppiin:**

estateapp.com



**Simo Hirvonen**

Customer Success Operations Lead, Product

Visma Sirius Oy

simo.hirvonen@visma.com



# Tulevia webinaareja

- [27.3. Uudistunut isännöinnin sertifiointiohjelma -webinaari](#)
- [1.4. Taloyhtiön sopimukset ja sopimusten tekeminen -webinaari](#)
- [9.4. Carunan mittarinvaihdot alkavat 2027 – isännöitsijän toimenpiteet ennen mittarinvaihtoa -webinaari](#)





**M/S Silja Serenade 4.–6.6.2026**

Tutustu ohjelmaan ja ilmoittaudu mukaan!

**Aki Salo**



aki.salo@isannointiliitto.fi

Isännöintiiliitto  
PL 1370, 00101 HELSINKI

isannointiliitto.fi



# Kiitos