

# Miten tekoäly tuo kilpailuetua taloyhtiön kunnossapitoon ja isännöinnin arkeen? -webinaari

Isännöinti- ja Talotuntija Oy



isännöinti- ja Talotuntija Oy

# Yleistä webinaarista

- Voit esittää kysymyksiä chatissa koko webinaarin ajan
- Kysymyksiä käsitellään webinaarin loppuksi
- Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen
- Webinaarista tehdään tallenne
- Saat sähköpostitse linkin tallenteeseen viikon kuluessa
- Tallenne tulee Mappiin sekä katsottavaksi myös ilman kirjautumista

# Keskustelemassa tänään

Taina Linnakylä, digipalvelujohtaja, Talotuntija Oy

Aki Salo, asiakkuus- ja vastuullisuusjohtaja, Isännöintiiliitto



TALOTUNTIJA

\* ISÄNNÖINTILIITTO

# Tekoäly isännöinnissä – käytännössä

---

Miten tekoäly tuo kilpailuetua taloyhtiön kunnossapitoon ja isännöinnin arkeen



**Menestyjä ei ole se, jolla on hienoin tekoöly.  
Menestyjä on se, jolla on **laadukasta dataa,**  
**selkeät työnkulut** ja **kumppani,** joka tuntee  
isännöitsijän arjen ja rakennusalan.**

---

AIKATAULU · 45 MINUUTTIA

# Webinaarin kulku

**DEMO – TEKOÄLY TALOTUNTIJASSA**

# 01

## Avaus & kokonaiskuva



## Tulevaisuutta on vaikea ennustaa

***Internet on ohimenevä villitys, joka saattaa pian kadota. En usko, että ihmiset pitkällä aikavälillä haluavat käyttää niin paljon aikaa kuin verkossa surffaaminen todellisuudessa vaatii. (1996)***

**Ines Uusmann, Ruotsin liikenne- ja viestintäministeri**



# Tekoäly muuttaa työn tekemisen tavan



*Kun Netflix tuli markkinoille, se ei muuttanut elokuvia tai sarjoja. Se muutti sen, miten niihin pääsee käsiksi.*

*Tekoäly tekee isännöinnille saman: työ ei muutu, mutta se, miten teet työsi, etenkin tiedon kanssa muuttuu nopeammin kuin yksikään aiempi murros tällä alalla.*

## KOLME POINTTIA

# 1

### **Tekoäly on jo täällä.**

Mahdollisuus tehdä asiat helpommin ja tehokkaammin.

# 2

### **Isännöinti on tietotyötä.**

Iso osa työpäivästäsi on tiedon etsimistä, koostamista ja välittämistä..

# 3

### **Menestyjä**

Menestyjä on se, jolla on laadukasta dataa ja oikea kumppani.

"Kun data, työkalut ja työkulut ovat samassa paikassa, siitä syntyy alusta, ei sirpaleinen kokoelma."

# 02

**Miksi juuri nyt,  
entä tietoturva?**

MIKSI JUURI NYT?

# Kolme syytä, miksi tämä on käännekohta



1

## Teknologia on aikuistunut

Vakiintuneet työkalut tuottavat luotettavaa lopputulosta, kun niitä hyödynnetään oikean datan pohjalta ja käytetään oikein ohjeistettuina.



2

## HTJ muuttaa pelin

Korjaushistoriat ja KPTS:t ovat siirtyneet koneluettavaan muotoon, merkittävä käännekohta isännöintialalle.



3

## Asiakkaat odottavat enemmän

Hallitukset haluavat parempia esityksiä, nopeampia vastauksia, läpinäkyvämpiä päätöksiä.

*“Nykyään kukaan ei aja ilman karttasovellusta. Tekoäly tekee saman tiedolle: se vie sinut nopeammin perille, mutta vain, jos kartta on ajan tasalla.”*

# Tietoturva tekoälyn käytössä



1

## Älä syötä taloyhtiön tietoja julkisiin palveluihin

Henkilötiedot ja sopimustiedot eivät kuulu kuluttajatyökaluihin (ilmaisversiot).

2

## Käytä Team / Enterprise -ratkaisuja / tai luotettavaa kumppania

Pyydä adminia tarkistamaan, että koulutus- ja datanparannusasetukset ovat pois päältä (training/data improvement on OFF).

3

## Käytä tekoälyä siellä, missä data on

Samana palveluntarjoajan suojatussa ympäristössä, josta tieto ei poistu hallitusta ympäristöstä.

Pyydä sopimusehdot kirjallisena \* missä data sijaitsee \* GDPR \* käytetäänkö tietoa mallien kouluttamiseen

## 03

**Datan laatu on  
edellytys onnistumiselle**

# Tekoäly ei korvaa puuttuvaa tietoa. Se moninkertaistaa olemassa olevan tiedon arvon.

*Roskaa sisään → roskaa ulos, mutta nyt vain nopeammin ja vakuuttavammin pakattuna.*



## KOKIN KEITTIÖ

### Tekoäly on Michelin-kokki

Annetaan hänelle pilaantuneet raaka-aineet ja rikkinäinen liesi → huonoa ruokaa, vain nopeammin ja nätimmin.

Data on tekoälyn raaka-aine.

Investointi tekoälyyn ilman datan laatua = Michelin-kokki säilykepurkkien avaajaksi.

## KÄYTÄNNÖSSÄ

# Kolme asiaa, joiden täytyy olla kunnossa



## Ajantasainen kunnossapitodata

Korjaushistoriat, KPTS:t, kuntoarviot ja kuntotutkimukset vakioidussa muodossa. Ilman tätä tieto ei ole luotettavaa.



## Oikea työkalu tiedon käsittelyyn

Tieto on käyttökelpoista vain, jos työkalu osaa käsitellä sitä oikein ja tuottaa isännöinnille aidosti hyödynnettävän lopputuloksen.



## Työnkulkujen ymmärrys

Työkalu tukee isännöinnin työtä hankkeiden eri vaiheissa. Käytännössä isännöitsijän työ muuttuu tiedon keräämisestä ja muokkaamisesta enemmän tiedon hyödyntämiseen ja päätösten tukemiseen.

## 04

# HTJ-velvoitteesta hyödyksi

Ennakointi · priorisointi · oikea-aikainen päätöksenteko

## KOLME KÄYTÄNNÖN ESIMERKKIÄ

# Mitä tekoälyllä voi tehdä taloyhtiön kunnossapidon ennakoinnissa ja priorisoinnissa

01



## Toistuvien kuvioden tunnistus

Tekoäly käy läpi suuria määriä korjaushistoriaa ja kuntoarvioita murto-osassa siitä ajasta, joka isännöitsijältä meni manuaalisesti.

*Mitkä korjaukset toistuvat tietyn ikäisissä taloissa? Missä järjestyksessä? Milloin yhdistetään?*

02



## Priorisointi useassa taloyhtiössä

Kuinka monessa hallinnoimassasi yhtiössä viemäröinnin elinkaari lähestyy loppua? Ja kuinka monessa yhtiössä tähän on jo valmistauduttu?

*Manuaalisesti: et koskaan tiedä. Datalla: lista ja perustelut muutamassa minuutissa.*

03



## Päätöksenteon tukeminen hallituksessa

Tekoäly koostaa: kuntotutkimukset, kuntoarvion havainnot, vastaavien hankkeiden hintatiedot, riskien kehittyminen jos korjausta lykätään.

*Hallituksen kokous, jossa keskustellaan päätöksestä. Ei siitä, mistä tieto löytyy.*

*Tekoäly ei tee päätöksiä – se tuo päätöksenteon tueksi näkymän. **Vastuu pysyy ihmisellä.***

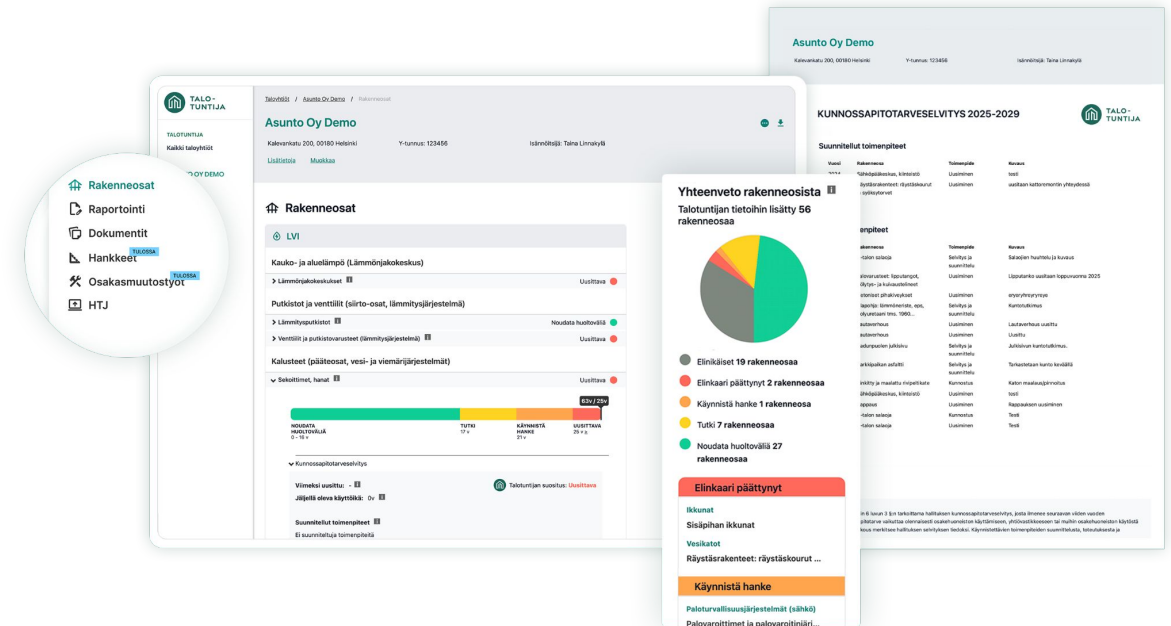
# Talotuntija

Talotuntija kokoaa taloyhtiön kuntoon ja korjauksiin liittyvän tiedon yhteen rakenteiseen muotoon. Talotuntijan data ja tekoälyn ohjeistus perustuvat **rakennusalan ammattilaisten tuottamaan sisältöön.**

Tieto taloyhtiön kunnosta päivittyy samalla, kun teet HTJ-ilmoitukset. Tieto päivittyy automaattisesti korjaushistoriaan, KPTS:ään ja raportointiin.

Rajapintojen kautta tieto siirtyy suoraan HTJ:hin ja isännöinnin järjestelmiin, jolloin **manuaalinen työ vähenee ja päätöksenteko perustuu ajantasaiseen, yhtenäiseen tietoon.**

Ohjelmisto: <https://talotuntija.fi/ohjelmisto>



# Mikä todennäköisesti muuttuu

*Tekoäly ei vie isännöitsijän työtä. Se vie pois ne osat työstä, joita kukaan ei oikeasti halunnut tehdä*

**1**

## Rutiinityö automatisoituu

Sähköpostit, viikailmoitusten käsittely, raporttien koostaminen ja dokumenttien läpikäynti hoituvat pitkälti automaattisesti.

**2**

## Ajattelutyö tehostuu

Tekoäly analysoi dataa, tunnistaa riskejä ja tekee ehdotuksia → isännöitsijä keskittyy päätöksiin, ei selvitystyöhön.

**3**

## Työ muuttuu ennakoivaksi

Reagoinnin sijaan isännöitsijä näkee tulevat korjaukset, kustannukset ja riskit etukäteen.

## RATKAISU

# Talotuntija

## Osakasmuutostyöagentti

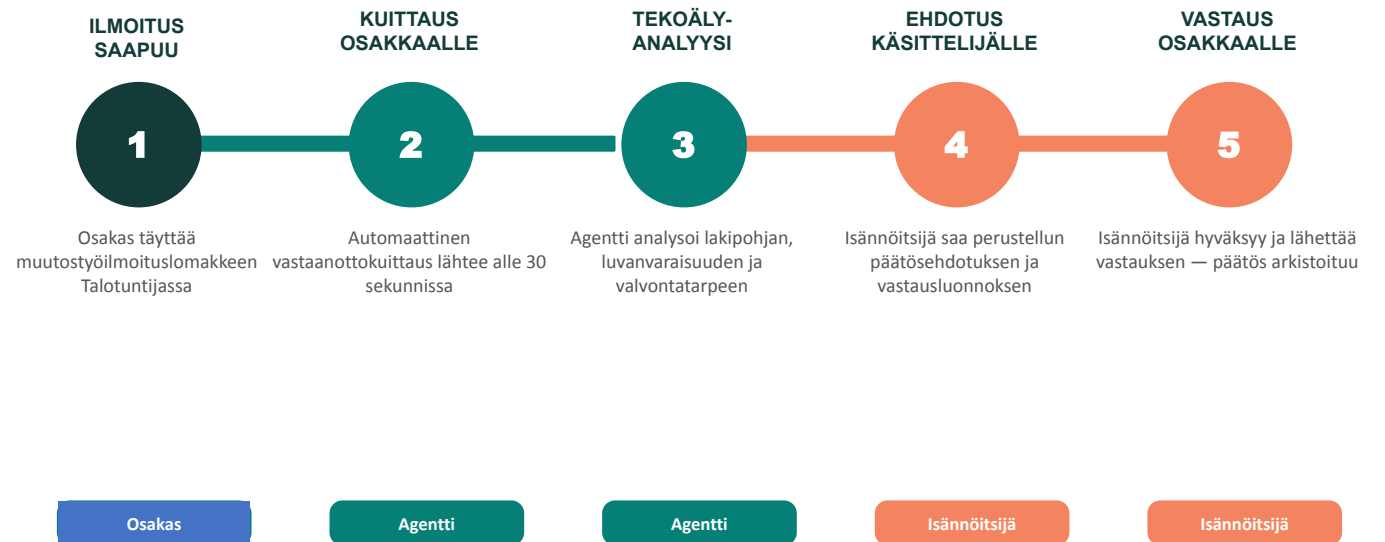
Tekoälypohjainen assistentti, joka käsittelee osakkaiden muutostyöilmoitukset automaattisesti, nopeasti, johdonmukaisesti ja aina lakipohjaisesti.

- ✓ Automaattinen kuittausviesti osakkaalle alle 30 sekunnissa
- ✓ Analyysi: AOYL, vastuunjakotaulukko, yhtiöjärjestys ja ohjeistukset
- ✓ Rakennuslupatarpeen automaattinen tunnistaminen
- ✓ Valvontatarpeen arviointi: ei valvontaa → ulkopuolinen valvoja
- ✓ Perusteltu päätösehdotus isännöitsijälle hyväksyttäväksi
- ✓ Valmis vastausluonnos osakkaalle. Muokattavissa ennen lähetystä

## TYÖNKULKU

## Manuaalinen työ vähenee

Koko prosessi tapahtuu saumattomasti Talotuntijan sisällä. Isännöitsijä toimii päätöksentekijänä ja agentti hoitaa analyysin.



**Tekoäly tekee 80 % valmistelusta. Sinä teet sen 20 %, joka vaatii harkintaa.**



# DEMO Tekoäly Talotuntijassa

Varaa demo: <https://calendly.com/veli-pekka-talotuntija/>

# Mitä on saatavilla ilman lisäkustannusta

KÄYTÖSSÄ KAIKILLE

# Syksyllä 2026

Tekoälypohjaiset toiminnot ovat osa palvelua.

## MITÄ SAAT



### 5 ja 10 vuoden korjaustarvearvio

kustannusarvioilla KPTS-yhteenvedot, hankkeiden ennakointi, raporttien koostaminen



### Osakasmuutostyöilmoitusten käsittely

vastuunjakotaulukko + yhtiöjärjestys + ohjeistus tekoälyllä



### Kysy Talotuntijalta

auttaa käyttämään Talotuntijaa, selittää HTJ:n termit ja ohjaa käyttäjää.

**Tekoäly tekee 80 % valmistelusta. Sinä teet sen 20 %, joka vaatii harkintaa. Lähteet aina näkyvissä.**

“

**Ole isännöintialan  
asiantuntija, joka käyttää  
oikeita työkaluja.**

*Sinun ei tarvitse olla tekoälyasiantuntija.*

TALOTUNTIJA

\* ISÄNNÖINTILIITTO

# Kiitos!

---

Taina Linnakylä, digipalvelujohtaja, Talotuntija Oy  
[taina@talotuntija.fi](mailto:taina@talotuntija.fi)  
0443005679

[talotuntija.fi](https://www.talotuntija.fi) · [isannointiliitto.fi](https://www.isannointiliitto.fi)



Hetki aikaa  
kysymyksille



# Tulevia webinaareja ja koulutuksia

- [12.5. Kiinteistösihteeri lakiviidakossa – tärkeimmät muutokset ja käytännöt –koulutus](#) (vain yritysjäsenet)
- [21.5. Asumisen ajankohtaiset lakimuutokset – missä mennään –webinaari](#) (vain yritysjäsenet)
- [26.5. Miten QL:n elinkaaripalvelut auttavat hallinnoimaan viemäreiden korjausvelkaa? -webinaari](#)





**M/S Silja Serenade 4.–6.6.2026**

[Tutustu ohjelmaan ja ilmoittaudu mukaan!](#)

# Onko sinun yrityksesi Vuoden työpaikka 2026?

- **Isännöintiliitto hakee ehdokkaita Vuoden työpaikka 2026 -kilpailuun 31.5. asti.**
- Kehitetäänkö teillä työhyvinvointia ja osaamista?
- Vuoden työpaikka -ehdokkaiksi ovat tervetulleita kaikki Isännöintiliiton jäsenyritykset.
- Ilmoittautumislomakkeelle liitetään mukaan henkilöstökokemuskyselyn tulokset.
- Lisätiedot ja ilmoittautuminen:  
<https://www.isannointiliitto.fi/uutishuone/vuoden-tyopaikka/>



**Aki Salo**



aki.salo@isannointiliitto.fi

Isännöinti  
PL 1370, 00101 HELSINKI

isannointiliitto.fi



**Kiitos**