



# tapiolan lämpö

Asukaspalvelua taidolla & tahtolla



Isännöinti-  
palvelut

# Meille isännöinti on aina asukaspalvelua

Hyvin isännöityä taloyhtiöä toimimme aidosti asukkaita varten. Olemmekin ylpeitä osaamisestamme: isännöimissämme taloyhtiöissä on hyvä asua, toimia ja omistaa.

Olemme isännöineet ihmisten koteja jo 65 vuotta. Kokemus ja ymmärrys suomalaisesta arjesta ja eri aikakausien rakennuskannasta palvelee kaikkia asiakkaitamme. **Tänään meillä on yli 500 asukaskohdetta eri puolilla pääkaupunkiseutua.**

Saat meistä ISA-  
auktorisoidun kumppanin,  
jolla on laaja paikallinen  
osaaminen ja ylivertainen  
kumppaniverkosto.



# Isännöinti on tiimityötä

Asiakkaanamme olevia taloyhtiötä hoitaa ammattilaistimi, johon kuuluu tiivistä yhteistyötä tekevät isännöitsijä, kiinteistöassistentti ja kirjanpitäjä. Panostamme myös tärkeisiin arjen asukas-kohtaamisiin. Onnistumistamme mittaamme säännöllisesti asukastyytyväisyyskyselyillä.

Tutustu palvelutarjontaan myös verkkosivuiltamme:  
[tapiolanlampo.fi](http://tapiolanlampo.fi)

## Kaikki palvelut saman katon alta:

- **Kartoitukset & tutkimukset**
- **Tekninen isännöinti**
- **Projektinjohto**
- **Isännöintiimi**
- **Oma avainhallinta**
- **Oma taloushallinto**
- **Oma kiinteistö- ja pihahuolto**
- **Tavattavissa olevat asukaspalvelijat**



ISA-autorisoitu  
isännöintiyritys



# Asukaskokemuksia

## Asunto Oy Kehä-Mäki

Rakennusvuosi: 1978  
Huoneistoluku: 36  
Talotyyppi: Rivitalo  
Isännöinti: JS-Audit

### Hallituksen pj. Ulla Honkanen tekee tiivistä yhteistyötä isännöintitiimin kanssa.

”Aiemmin meillä oli asukasisännöinti, mutta kun taloissa alkoi olla paljon korjaustarpeita, ulkoistimme isännöinnin. Isännöitsijän ammattimainen apu on ollut korvaamatonta välillä haastavissakin kunnossapitotilanteissa. Hyvä isännöitsijä on tuonut oman kokemuksensa taloyhtiön hoitoon. Isännöitsijä on tuonut myös perspektiiviä siihen, mitkä asiat taloyhtiössä ovat isoja ja mitkä pieniä. Olemme osanneet siten suunnata enemmän voimavaroja niihin asioihin, jotka ovat tärkeitä.”

## Asunto Oy Tornihaukantie 6

Rakennusvuosi: 1968  
Huoneistoluku: 160  
Talotyyppi: Kerrostalo  
Isännöinti:  
Karakallion huolto

### Hallituksen pj. Hannu Sjöblom pitää tärkeänä, että isännöitsijällä on paikallistuntemusta.

”Taloyhtiössämme on ollut alusta asti, jo 60-luvun loppupuolelta sama isännöitsijätoimisto. Olen ollut taloyhtiömme hallituksessa lähes 20 vuotta. Isännöitsijä on taloyhtiön edunvalvoja, joka pitää taloyhtiön puolta. Tuntuu, ettei taloyhtiössä aina ymmärretä hyvän isännöinnin merkitystä. Itse en valitsisi isännöitsijätoimistoa, jolla ei ole ISA-auktorisointia. Se kertoo jotain isännöinnin laadusta. En myöskään valitsisi ihan ’yhden miehen toimistoa’.”

## Kiinteistö Oy Opinmäen Kampus

Rakennusvuosi: 2014  
Talotyyppi: Iso koulutus-  
rakennuskokonaisuus  
Isännöinti: Olarin Huolto

### Projektijohtaja Pekka Vikkula kertoo, että Espoon Kaupunki arvostaa isännöinnissä ja huollossa laatua ja ammattitaitoa.

”Kun valitaan yhteistyökumppania, kannattaa miettiä myös laatua, ei vain hintaa. Huoltoyhtiötä ja isännöintitoimistoa valittaessa tulee ensin miettiä, mitä palveluja kaipaamme. Olarin Huollon ote on ollut ammattimainen ja aktiivinen. Kaupungin omistama yhtiömme on saanut isännöinniltä myös juuri sitä hallinnollista tukea, jota me olemme tarvinneet.”

## Asunto Oy Espoon Archimedes

Rakennusvuosi: 2008  
Huoneistoluku: 65  
Talotyyppi: Kerrostalo  
Isännöinti: Tapiolan Lämpö

### Hallituksen puheenjohtaja Mervi Lemberg uskoo avoimuuteen.

”Olen aina ollut innokas selvittämään asioita. Se on yksi niistä syistä, joiden vuoksi päädyin hallituksen puheenjohtajaksi. Taloyhtiömme hallinnoi uudiskohdetta, joten meillä on paljon selvitettäviä ja järjestettäviä asioita. Siksi minulle on tärkeää, että voin luottaa siihen että saan tarvittaessa isännöitsijältä apua ja tukea. Onneksi Tapiolan Lämmön isännöitsijällä on pitkä kokemus ja paljon kontakteja. Olemme olleet samaa mieltä myös siitä, että asioista tulee tiedottaa avoimesti.”



Tlinpäättöksen ja talousarvion laadinta sekä hallituksen kokous

Yhtiökokouksen valmistelu ja yhtiökokous

Hallituksen kevättiedote

Kevättalkoot

**Palautteen kerääminen asukailta**

Huollon laadun seurantakierros

Kumppani-sopimusten päivitys

Korjaus-hankkeiden seuranta

Talouden lukujen läpikäynti ja vertailu talousarvioon

**Palautteen kerääminen asukailta**

**Kevät**

**Kesä**

**Talvi**

**Syksy**

**Palautteen kerääminen asukailta**

Maksuvalmiuden varmistus

Joulutiedote asukkaille

Alkuvuoden tiedote osakkaille ja asukkaille

**Palautteen kerääminen asukailta**

Toimintakertomuksen ja kunnossapitotarveselvityksen vahvistaminen

Kunnossapitotarveselvityksen päivittäminen

Syystalkoot

Sisäkorjaushankkeiden laadun varmistus

Tulevien hankkeiden valmistelu

Hallituksen syystiedote

# Tapiolan Lämmön isännöinnin vuosi

Pidämme yllä hyvää yhteistyötä kommunikoimalla ja kuuntelemalla asiakkaan toiveita.



**tapiolan lämpö**

Asukaspalvelua taidolla & tahdolla

# Meillä asiakkaana oleminen on helppoa ja vaivatonta.

1

Kun taloyhtiö on tehnyt päätöksen tulla asiakkaaksemme, huolehdimme asiakkuuden siirron hallituksen puolesta kokonaisvaltaisesti. Yhteistyön alkaessa isännöintiimi ja hallituksen jäsenet sopivat tarkat keskinäiset pelisäännöt ja työnjaon.

2

Puolen vuoden kuluttua yhteistyön alkamisesta pidämme isännöintiimin ja hallituksen seurantalaverin. Isännöintiimi kerää palautetta myös asukkailta yhteistyön eri vaiheissa.

3

Huolehdimme säännöllisestä tiedottamisesta hallituksen jäsenille, osakkaille ja asukkaille.

4

Sähköinen järjestelmämme on suunniteltu taloyhtiön asioiden hoidon helpottamiseksi.

5

Meiltä asiakas saa saman katon alta halutessaan niin taloushallintoon kuin suurten korjaushankkeiden läpiviemiseen liittyvät lisäpalvelut. Neuvomme myös muiden kumppanussopimusten teossa.

Toimimme ISA-  
auktorisoitujen  
laatuvaatimusten  
mukaisesti.



# Lähellä oleva kumppanisi!

Tuotamme asukaspalvelua samalla taidolla ja tahdolla kaikissa yksiköissämme:

tapiolan lämpö 

olarin huolto 

karakallion huolto 

js-audit 



65v  
JUHLAVUOSI

Olemme huoltaneet ja isännöineet ihmisten koteja 65 vuotta. Yhdessä olemme kasvaneet asukaspalvelijoiksi, joilla on ainutlaatuinen ymmärrys suomalaisesta arjesta ja rakennuskannasta. Siitä syntyy se taito ja tahto, jolla työmme hoidamme.

## Kiinnostuitko?

Pyydä meiltä tarjous palveluihin:

[tapiolanlampo.fi/tarjouspyynto](https://tapiolanlampo.fi/tarjouspyynto)



tapiolan lämpö

Isännöinnin myynti, pk-seutu:

020 750 5357

[myynti@tl-konserni.fi](mailto:myynti@tl-konserni.fi)