



**Paikallinen
isännöitsijäsi**

**VUODESTA
1979**




Talokeskus
IMATRA



Palveleva isännöitsijätoimisto

Imatran Talokeskus Oy on vuonna 1979 perustettu, asiakastaloyhtiöidensä 97-prosenttisesti omistama isännöitsijätoimisto. Pääosakkaamme on Imatran Seudun Kiinteistöyhdistys ry, joka on asumisen ja kiinteistönpidon alueellinen edunvalvoja, vaikuttaja ja asiantuntija. Loput omistajat ovat yksityishenkilöitä.

Olemme tunnettu paikallinen toimija, ja tarjoamme kokonaisvaltaista ja ihmisläheistä isännöintipalvelua asiantuntemuksella ja vankalla kokemuksella. Noudatamme kaikessa toiminnassamme isännöinnin eettisiä ohjeita. Olemme Kiinteistöliiton ja Isännöintiliiton jäsen.

Me autamme pitämään huolta elämän tärkeimmästä tapahtumapaikasta – kodista. Varmistamme kiinteistön kunnan ja pitkäikäisyyden – aina tuleville sukupolville asti.

***Haluamme olla
taloyhtiöiden luot-
tamuksen arvoinen
myös seuraavat
45 vuotta!***



 **KATSO VIDEO!**

Katse tulevassa

Kehitämme toimintaamme aktiivisesti ja se onkin kasvanut nousujohteisesti vuosien varrella. Viime vuosina olemme kasvaneet erityisesti yritys-kauppojen myötä.

Tulevaisuus tuo mukanaan haasteita myös isännöintialalle. Imatralla toimintaamme ovat värittäneet erityisesti ulkomaalaisomistusten tuomat haasteet. Myös isännöintialan digitalisaatio aiheuttaa jatkossakin haasteita niin ohjelmistoihin kuin viranomaistehäviin liittyen – isännöintitehtävät tapahtuvat entistä useammin työpöydän ääressä eikä isännöinnin näkyvyys taloyhtiössä ole kovinkaan fyysistä. Haasteita ja muutoksista huolimatta hoidamme työmme jatkossakin mahdollisimman monipuolisesti ja asiakkaiden toiveiden mukaisesti.



Isännöimme noin 160:ta taloyhtiötä, ja toiminta-alueeseemme kuuluvat Imatran lisäksi Joutseno, Rauha ja Ruokolahti.

IMATRAN
Seudun Sähkö

issoy.fi
- Sinun sähköyhtiösi -

Kumppani taloyhtiöille ja asukkaille

Sähkö sopimukset ja energiapalvelut läheltäsi

Iloista energiaa ja laadukasta palvelua jo vuodesta 1928



Imatran Talokeskus Oy aloitti virallisesti toimintansa 16.2.1979, joten olemme tehneet työtä taloyhtiöiden hyväksi jo 45 vuoden ajan.

1978

Imatran Talokeskus Oy aloittaa liiketoimintansa. Yhtiön toimitusjohtajana aloittaa Rainer Rosenqvist, joka toimii tehtävässä seuraavat 10 vuotta.

1979

Imatran Talokeskus Oy merkitään virallisesti yritysrekisteriin. Toimitilat osoitteessa Lappeentie 1.

1988

Imatran Talokeskuksen toimitilat siirtyvät osoitteeseen Lappeentie 29 ja Jari Pylkkösestä tulee toimitusjohtaja.

2024

Imatran Talokeskus juhlii 45-vuotis-syntymäpäiviään.

IMATRAN ULKOALUEPALVELU OY

- KIINTEISTÖHUOLTO • SIIVOUSPALVELUT
- KONELUMITYÖT • LIUKKAUDEN TORJUNTA
- NURMENLEIKKUU • PIHOJEN PUHDISTUKSET
- PENSASAITOJEN JA PUIDEN LEIKKUUT
- ISTUTUSTYÖT • NURMENTEOT
- ... ja paljon muuta!

0400251503 | niilo.erkkila@iuap.fi | www.iuap.fi





2005

Lassi Kurpasta tulee uusi toimitusjohtaja.

2015

Imatran Talokeskus ostaa Kiinteistönurkka Ky:n isännöinti-toiminnan.

2020

Imatran Talokeskus ostaa Isännöintitoimisto Kimpinen Oy:n isännöintitoiminnan.

2022

Nykyinen toimitusjohtaja Heli Hiltula aloittaa työssään.



 **BLC TELECOM**

LUO YHTEYS KANSSAMME

Tarjoamme nopeat ja laadukkaat laajakaista- ja televisiopalvelut taloyhtiöön



BLC Telecom | Nojanmaantie 20, 57210 Savonlinna | 029 001 2000 | asiakaspalvelu@blc.fi | www.blc.fi/telecom

www.imatrantalokeskus.fi



Kaikki palvelut yhdestä osoitteesta

Hyvällä isännöinnillä varmistetaan kiinteistön kunnossa pysyminen ja arvon säilyminen sekä asumisviihtyisyys ja -turvallisuus. Isännöitsijä vastaa kiinteistössä useimmita asumiseen ja rakennukseen liittyvien muutosten sekä ylläpidollisten asioiden toimeenpanosta.

Me tarjoamme asiakkaillemme kaikki isännöinnin palvelut saman katon alta. Jokaisella taloyhtiöllä on oma nimetty isännöitsijä, joka tuntee asiakkaansa läpiko-

taisin. Isännöitsijän, kuten muutkin ammattilaisemme, tavoittaa helposti puhelimitse – myös lomakausien aikana. Palvelemme aina henkilökohtaisesti.

Kaikilla isännöitsijöillämme on alan ammattitutkinto ja kokemusta taloyhtiöiden remonttien läpiviennistä. Suuremmissa saneerausprojekteissa käytämme tarvittaessa apuna luotettavia yhteistyökumppaneitamme.

TUNNEMME NÄMÄ KULMAT.

—

Jos olet vaihtamassa kotia, kutsu meidät apuun.
spkoti.fi/imatra

Sp-Koti
VÄLITÄMME PALJON.

Sp-Koti Imatra | Lappeentie 13, 55100 Imatra | imatra@spkoti.fi | 050 505 2379 | spkoti.fi/imatra



Taloyhtiön talous osaavissa käsissä

Tarjoamme isännöintiasiakkaillemme myös kattavat taloushallinnon palvelut. Pidämme huolen siitä, että taloyhtiön talousasiat ovat aina ajan tasalla ja sentilleen oikein.

Jokaisella taloyhtiöllä on palveluksessaan oma vastikevalvoja, joka huolehtii muun muassa vastike- ja käyttökorvauslaskujen lähettämisestä sekä veden tasaus-

laskutuksesta. Kirjanpitäjämme vastaa taloyhtiöiden kirjanpidosta, lainaosuuslaskelmista ja tilinpäätösten laadinnasta.



MAALAUSLIIKE V. LÄÄPERI OY

holmjyrki@gmail.com | 0400 790 542

www.maalausliikelaaperi.fi

- KAIKKI SISÄ- JA ULKOMAALAUKSET
- REMONTTI- JA KORJAUSTYÖT



AAA[®]
Korkein luottoluokitus
*Bisnode 2021



**Sähköinen isännöinti-
järjestelmä ja palvelu-
kanava Hausvise on
asiakkaidemme käytössä
ajasta ja paikasta
riippumatta.**

Sujuvaa sähköistä asiointia

Hausvisen avulla tiedon jakaminen ja asioiden hoitaminen taloyhtiön, asukkaiden ja isännöintitoimiston välillä sujuu mutkattomasti ja läpinäkyvästi. Järjestelmästä löytyvät kaikki tarvittavat yhteystiedot, ja se toimii myös sähköisenä asiakirja-arkistona.

Hausvisessa on jokaiselle asukkaalle ja osakkaalle henkilökohtainen näkymä, jossa omia tietoja ja taloyh-

tiön ylläpitoon liittyviä asioita on helppoa tarkastella. Asukkaat voivat tarkistaa omaa huoneistoaan koskevat asiat, tehdä huoltopyyntöjä ja asioida isännöintitoimiston kanssa. Osakkaat pääsevät tekemään esimerkiksi muutostyöilmoituksia ja tarkistamaan vastikelaskunsa ja -suorituksensa. Hallituksen jäsenille näkyvät lisäksi taloyhtiön laskut, tilitiedot ja huoltohistoria sekä hallituksen kokousten pöytäkirjat ja muut dokumentit.



ILMASTOINTIASENNUS
PARTANEN

**Kaikki iv-alan työt,
huollot, säädöt ja
nuohoukset.**

Ota yhteyttä info@ilmastointiasennuspartanen.fi
www.ilmastointiasennuspartanen.fi

**Ammatti-
taidolla
yli 30 vuoden
kokemuksella.**

CORECON

kiinteistötekniikan ytimessä

puh. 040 713 0639 | www.corecon.fi

**Asiakkaamme
kertovat
yhteistyöstä
kanssamme.**

”

As. Oy Vuoksen Kartano on valmistunut vuonna 1970 ja on Imatrankosken alueen suurimpia taloyhtiötä. Taloyhtiömme koostuu kolmesta kolmikerroksisesta asuinrakennuksesta. Asuntoja on 81 kpl, ja kooltaan ne ovat 40 m²:n yksiöistä aina 129 m²:n perheasuntoihin. Asukkaita on noin 130. Yhtiömme erikoisuus on asukkaiden käytössä oleva uima-allas saunatilojen yhteydessä.

Olemme olleet Imatran Talokeskuksen asiakas vuodesta 1998 alkaen. Imatran Talokeskuksen isännöintipalvelu on asiantuntevaa ja tehokasta. Päivittäisten isännöintipalveluiden lisäksi tarjolla on kunnossapito- ja peruskorjausprojektien hallinnointia sekä kilpailutuksiin liittyviä palveluita. Myös tilinpäätökset ja yhtiökokousjärjestelyt isännöitsijä hoitaa hyvin ja selkeästi informoituna.

Yhteistyömme Imatran Talokeskuksen kanssa toimii loistavasti! Asiat hoituvat nopeasti ja joustavasti sekä kustannustehokkaasti.

**Asunto Oy Vuoksen Kartano
hallituksen puheenjohtaja Jaro Laapio**

”

Taloyhtiömme on 1970-luvun alkupuolella rakennettu kolmikerroksinen ja nelirappuinen elementtitalo. Huoneistoja on yksiöistä neliöihin. Osa asukkaista on viihtynyt talossa sen alkuajoista asti.



Yhteistyömme Imatran Talokeskuksen kanssa alkoi jo 1970-luvulla. Tuona aikana isännöinniltä odottamamme palvelut ovat ehtineet muuttua. Tällä hetkellä Talokeskus tarjoaa meille toisaalta jatkuvia ja rutiininomaisia toimintoja, joihin kuuluvat huolellinen ja täsmällinen taloudenpito, kommunikointi palveluntarjoajien suuntaan ja niiden ajoittainen kilpailuttaminen. Tärkeitä ovat myös asukkaiden asumiseen liittyviin ongelmiin ja kysymyksiin vastaaminen sekä tavoitettavuus ja tiedottaminen. Toisaalta tarvitsemme ammattitaitoista apua kertaluonteisissa asioissa, kuten kunnossapitoremonttien hoitamisessa. Näiden osuus korostuu vanhemmassa taloyhtiössä. Yllättäviäkin asioita voi ilmaantua, eikä taloyhtiössä välttämättä ole osaamista niiden hoitamiseen.

Pitkään jatkunut yhteistyö kertoo, että Talokeskus on vastannut taloyhtiömme tarpeisiin. Sekä taloudenpitoon että rakennusteknisiin haasteisiin on löytynyt riittävää osaamista.

**Asunto Oy Harkko-Salpa
Hallituksen puheenjohtaja Jukka Luoma**

SIIVOUS- JA
KOTIAPUPALVELU
ARJEN AVUKSI

Tarjoamme kattavasti erilaisia siivous- ja kotiapupalveluita kotitalouksille.

Palveluihimme kuuluu mm. koti- ja mökkisiivoukset sekä ikkunan pesu. Myös arvonlisäverottomat palvelut!

Palvelumme ovat kotitalousvähennys kelpoisia.

Teemme siivoustöitä myös yrityksille ja taloyhtiöille.

041 312 5180

www.arjenavuksi.fi



Miten vastuut jakautuvat?

Taloyhtiön kunnossapitovastuuta säätelee asunto-osa-
keyhtiölaki, ja se koskee kaikkia taloyhtiöitä. Kunnos-
sapitovastuu jakautuu taloyhtiön ja osakkaan välille, ja
siitä voidaan yhtiöjärjestyksessä sopia myös toisin kuin
asunto-osakeyhtiölakiin on kirjattu.

Kunnossapitovastuun mukaan taloyhtiön kuuluu muun
muassa asuntojen rakenteiden ja eristeiden kunnos-
sapito, lämmitys-, sähkö-, tiedonsiirto-, kaasu-, vesi-,
viemäri-, ilmanvaihto- ja muiden vastaavien perusjärjes-

telmien kunnossapito sekä rakennuksen ulkopinnoista
huolehtiminen.

Osakkaan vastuulle kuuluu muun muassa asunnon
sisäosien kunnossapito ja asunnon sisätilojen laitteis-
ta ja varusteista, pintamateriaaleista, kaapistoista ja
kalusteista huolehtiminen riippumatta siitä, onko ne
asennettu kiinni rakenteisiin vai ei. Osakkaalla on myös
korjausvastuu, jos hän on aiheuttanut asunnossaan
vahingon huolimattomuudellaan tai tahallisesti.

RAKENNUS JA MAALAUUS
KARI TIIPPANA

KAIKKI KODIN REMONTIT IMATRAN SEUDULLA

0400 259 260 | rakennusmaalauستيippana.fi

IBK
Imatran Bitumikate Oy

HUOPAKATTOJEN ASIAANTUNTIJA
050 3789 530 | imatranbitumikate.fi

Palovaroittimet taloyhtiön vastuulle

Pelastuslakiin tulevan muutoksen myötä palovaroittimien hankinta- ja kunnossapitovastuu siirtyy asukkailta rakennuksen omistajille. Asukkaan vastuulle jää jatkossa ainoastaan ilmoittaa vioista, kuten pariston loppumisesta, sekä huolehtia laitteen testaamisesta. Palovaroitinlaki astui voimaan 1.1.2024, ja sillä on kahden vuoden siirtymäaika.

Palovaroittimia koskevan vastuun siirtyminen taloyhtiölle parantaa jatkossa koko kiinteistön turvallisuutta: asuntojen palovaroittimien vaihtoväli, paristojen kesto ja käyttöikä ovat taloyhtiön tiedossa, eikä huoneistojen paloturvallisuus jää arvailujen varaan.

Jos taloyhtiössä tehdään jatkossa suuri rakennuslupa vaativa saneeraus, on lain mukaan viimeistään sen yhteydessä siirryttävä sähköverkkoon kytkettyihin palovaroittimiin.



Taloyhtiön kunnossapitovastuuta säätelee asunto-osakeyhtiölaki, joka koskee kaikkia taloyhtiöitä.

***Lue lisää kunnossapitovastuusta Isännöintiliiton sivuilta:
www.isannointiliitto.fi/mita-on-isannointi/asuminen-taloyhtiossa/taloyhtion-kunnossapitovastuu/***



Imatran Kylmäpalvelu Oy

- LÄMPÖPUMPPUASENNUS • LÄMPÖPUMPPUHUOLTO
- KYLMÄLAITEHUOLTO • LÄMPÖPUMPPUMYYNTI
- KYLMÄLAITEMYYNTI • KYLMÄLAITEASENNUS

info@imatrankylmapalvelu.fi | +358 (0) 5472 9091
imatrankylmapalvelu.fi

LUOTETTAVAA JA AMMATTITAITOISTA PALVELUA

VUOKSEN LVI OY

- Putkiremontit
- LVI-huoltotyöt ja -saneeraukset

Ota yhteyttä imatra@vuoksenlvi.fi
050 563 3217 | vuoksenlvi.fi

Imatra | Lappeenranta | Ruokolahti | Simpele



Siirtyminen sähköiseen huoneistotietojärjestelmään

Huoneistotietojärjestelmä HTJ 1 on vuonna 2019 Maanmittauslaitoksen käyttöön ottama sähköinen rekisteri, johon kootaan tiedot osakehuoneistojen omistuksista, panttauksista ja rajoituksista. Sähköinen omistajamerkintä huoneistotietojärjestelmässä korvaa paperisen osakekirjan osakehuoneistojen vaihdannassa ja lainan vakuutena. Toteutuksesta ja ylläpidosta vastaa Maanmittauslaitos.

Ennen vuotta 2019 perustettujen taloyhtiöiden osakeluetteloiden siirtäminen sähköiseen huoneistotietojärjestelmään toteutettiin vuoden 2023 loppuun mennessä. Siirron voi tehdä isännöitsijä, taloyhtiön hallituksen

puheenjohtaja tai henkilö, joka on valtuutettu siirron tekemiseen.

Siirtymän toisessa vaiheessa osakkaan on haettava omistukselleen sähköistä omistajamerkintää. Merkintää on haettava 10 vuoden kuluessa osakeluettelon siirrosta tai osakehuoneiston vaihtaessa ensimmäisen kerran omistajaa siirron jälkeen. Samalla paperinen osakekirja mitätöidään. Kun osakehuoneistolla on sähköinen omistajamerkintä, osakehuoneiston omistustiedot saa huoneistotietojärjestelmästä. Huoneistotietojärjestelmä 2 (HTJ 2) on valmisteluvaiheessa.



Kaikki lasialan palvelut yhdestä paikasta!

Päivystys 24h - 0400 208 996

jukanlasipalvelu.com



**LVI-alan ammattilainen
palveluksessasi Imatralla**

puh. 05 684 5500



Yhteystiedot ajan tasalle

Osakeluettelon siirron yhteydessä taloyhtiö ilmoittaa Maanmittauslaitokselle osakkaiden postiosoitteet ja mahdolliset sähköpostiosoitteen huoneistotietojärjestelmään osakeluetteloa ja taloyhtiön tiedottamista varten. Huoneistotietojärjestelmään ilmoitettuja yhteystietoja käytetään muun muassa yhtiökokouskutsun toimitusosoitteena.

Osakkaan on itse ilmoitettava yhteystiedoissaan tapahtuvat muutokset Maanmittauslaitoksen asiakaspalveluun.



 **Niemi Energy Oy**

- LVIA-suunnittelu uudis- ja remonttikohteisiin
- Putkistoremontteihin pääsuunnittelija
- Energiatodistukset / -selvitykset
- LVI-valvonta ja rakennuttaminen

Niemi Energy Oy

Ruukintie 9, 53500 Lappeenranta

p. 040 514 7719, etunimi.sukunimi@niemienergy.fi

www.niemienergy.fi


AHTIAINEN

www.maalausliikeahtiainen.fi



Ilmoitukset muutoista ja muutostarpeista

Muistathan ilmoittaa isännöitsijätoimistoon muutosta aina sisään tai pois muuttaessasi. Näin saamme oikeat yhteystiedot taloyhtiön tiedottamista varten ja nimesi asunnon oveen ja rappukäytävän nimelistaan. Muuttoilmoitus on tehtävä myös Digi- ja väestövirastoon.

Ilmoita isännöitsijätoimistoon myös, kun maksuolosuhteissasi tapahtuu muutoksia, haluat autopaikan tai luo-

pua siitä tai sinulla on saunavuoroon tai talon yleishoitoon liittyviä kysymyksiä, esimerkiksi jos asunnossasi on liian kuuma tai kylmä. Ota yhteyttä isännöitsijään, jos havaitset järjestyshäiriöitä tai puutteita kiinteistössä tai haluat tehdä parannusehdotuksia.



Vikailmoitukset ja muut viestit kulkevat meille kätevästi verkkosivujemme lomakkeiden tai Hausvisen kautta:
www.imatrantalokeskus.fi/lomakkeet

KAAKON PUTKISTOSANEERAUS OY

**NOPEA PUTKIREMONTTI
SUKITUSMENETELMÄLLÄ**

Laadukasta jälkeä pitkällä takuulla, kysy lisää!

Kaakon Putkistosaneeraus Oy
puh. 040 178 4336
info@kaakonputkistosaneeraus.fi

Remonttiin tarvitaan lupa

Huoneistoremonteista on lain mukaan ilmoitettava isännöitsijälle hyvissä ajoin ennen töiden aloittamista. Ilmoitusvelvollisuus koskee kaikkia sellaisia osakkaan tekemiä muutostöitä, jotka voivat vaikuttaa yhtiön tai toisen osakkaan asemaan.

Ilmoituksen saatuaan taloyhtiö arvioi työn ja sen liitteenä toimitetut suunnitelmat, työselostukset ja piirustukset. Remontin saa aloittaa vasta taloyhtiön myöntettyä siihen luvan. Muutostyöilmoituksen voi tehdä joko verkkosivujen lomakkeella tai Hausvisen kautta.



Nettisivuiltamme ja sähköisen palvelukanavamme Hausvisen kautta teet helposti erilaisia ilmoituksia ja löydät tarpeellisia lomakkeita sekä muuta hyödyllistä.

**Lue lisää ja ilmoita remontista:
www.imatrantalokeskus.fi/remontin-ilmoitusvelvollisuus**



RakSaVet Oy

- Laatoitustyöt
- Saneeraustyöt
- Kosteuden kuivatukset
- Vahinkosaneeraukset
- Uudiskohteet

VUOKSEN
SANEERAUS- JA VESIVAHINKOTYÖT



Henri Hallahuhta: 0449298463



Imatran Talokeskus Oy
Lappeentie 29
55100 Imatra
puh. 05 669 4000
toimisto@imatrantalokeskus.fi

www.imatrantalokeskus.fi



**Kaikki yhteystiedot löydät
verkkosivuiltamme:**

www.imatrantalokeskus.fi/yhteystiedot