

Isännöinti on joukkuelaji.





Luotettava ja asiakaslähtöinen isännöintikumppani

Isännöinti Taloluotsi Oy on Savonlinnassa ja lähialueilla toimiva täyden palvelun isännöintiyritys. Tarjoamme asiakaslähtöistä ja asiantuntevaa isännöintiä sekä asumisen turvaa tällä hetkellä seitsemän ammattilaisen voimin. Yrityksemme on perustettu vuonna 2018, mutta toimintamme juuret ja pitkäaikaisimmat asiakassuhteemme ovat peräisin 1980-luvulta.



Tekemisen ilolla luotettavaa ja asiantuntevaa asumisen turvaa nyt ja tulevaisuudessa.



TUTUSTU PALVELUIHIMME



Katso video

QR-koodi
tulossa

Arvoisa asiakkaamme,

Isännöinti Taloluotsin toiminnan keskiössä olette sinä, perheesi ja asuntosi. Yhteistyöllä ja vastuullisuudella turvaamme vaivattoman arjen ja säilytämme asuntosi arvon. Meillä Taloluotsissa on tavoitteena kannattava ja kasvava liiketoiminta, jota tuetaan ja kehitetään jatkuvasti mm. digitaalisilla palveluilla ja koulutuksella. Näin takaamme, että alan uusin tietotaito on aina saatavillanne.

Meillä on kannustava ja tasavertainen työyhteisö, jossa puhalletaan yhteen hiileen. Motot ja visiot eivät ole meille vain sananhelinää, vaan ne ovat mukana jokapäiväisessä työssämme. Olet aina tervetullut toimistollemme vaikka vain vaihtamaan ajatuksia ja hörppäämään kupin kahvia. Yhdessä olemme enemmän – tule mukaan, sillä isännöinti on joukkueläji!

Teemu Tiainen, toimitusjohtaja, isännöitsijä, IAT



TAKUULLA LAADUKASTA VIEMÄRISANEERAUSTA

SOITA JA KYSY LISÄÄ 045 102 0577

www.savonsukitus.fi





Avainsanana asiakaslähtöisyys

Haluamme kuunnella asiakkaitamme herkällä korvalla. Meille on tärkeää toimia joustavasti ja asiakaslähtöisesti sekä hoitaa hommat niin kuin meiltä toivotaan. Sen sijaan, että käyttäisimme joka tilanteessa valmiita, yksioikoisia ratkaisumalleja, räätälöimme palvelumme yksilöllisesti kunkin asiakkaan tarpeisiin sopiviksi. Ota yhteyttä ja kerro, millaista isännöintipalvelua juuri sinä ja taloyhtiösi tarvitsette!



Meille isännöinti on joukkuelaji ja asiakas aina tärkeä osa tiimiä.

Luontevaa asiointia

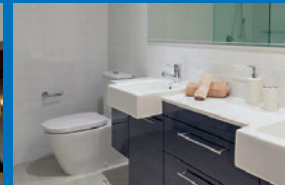
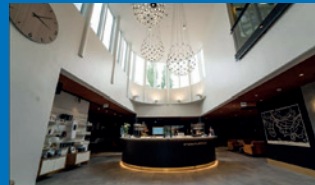
”Taloyhtiömme asiat ovat olleet Taloluotsin hoidossa alusta alkaen. Yhdessä olemme tehneet kattoremontin, ikkunoiden vaihdon, yläpihan remontin ja viimeisimpänä koko saunaosaston uusimisen. Parhaillaan työn alla on sähkösaneeraussuunnitelma. Isännöitsijä Arsi Anttosen kanssa on ollut helppo asioida ja suunnitella tulevia korjauksia, jotta remontit eivät jää viime tippaan.

Asiointi Taloluotsin kanssa on ollut luontevaa, ja mistä tahansa asiasta on voinut aina kysyä. Erityisen hyvää on ollut toimiston paikallistuntemus, joka on mahdollistanut paikallisten yritysten hyödyntämisen remonteissa. Taloluotsi on turvallinen, asiantunteva ja osaamistaan jatkuvasti kehittävä isännöintitoimisto.”

***Irma-Riitta Tuunanen
As Oy Savonlinnan Olavinkatu 36***



**KAIKKI
RAKENTAMISEN
PALVELUT
SAMAN KATON
ALTA**



SAVONLINNAN RAKENNUS- JA PELTITYÖ OY LVIS-INSMERK

RAKENNUSTYÖT
044 2747259

LVI
044 977 1025

SÄHKÖ
050 542 4016

Simasalonkatu 6, Savonlinna
www.savonlinnarakennustyo.fi

**MYYMÄLÄ AVOINNA
MA-PE KLO 7-16**

**luotettava
kumppani**

Sähköisesti aina tavoitettavissa

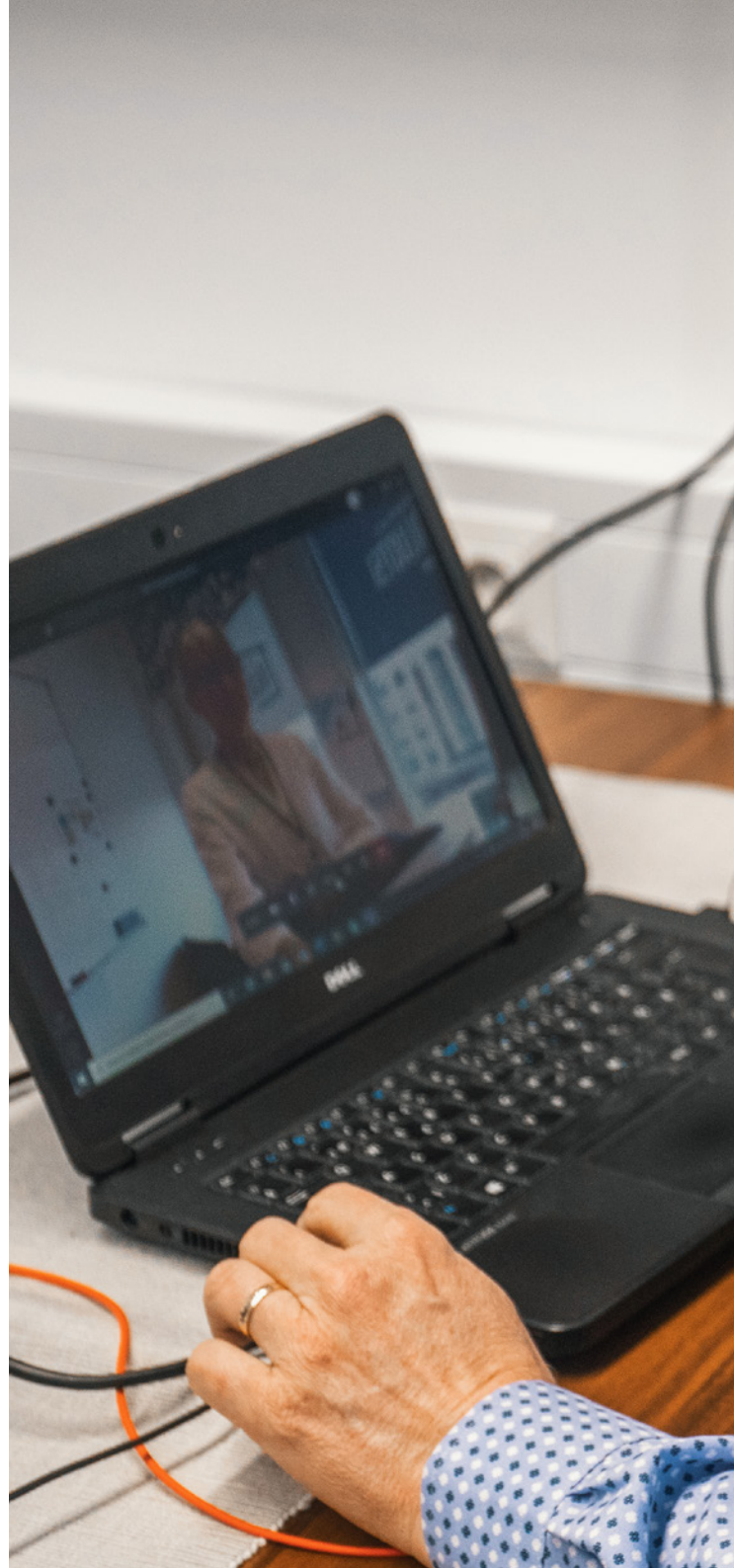
Monikanavaisuus on nykyaikaa, ja siksi olemme panostaneet sähköisiin palveluihimme. Meihin saat helposti yhteyden sähköpostilla, nettisivuiltamme löytyvällä lomakkeella, chatissa tai mobiilisovelluksemme kautta. Luonnollisesti voit aina myös soittaa meille tai tulla käymään toimistollamme. Jatkossa voit osallistua kaikkiin kokouksiimme puhelimen tai tietokoneen etäyhteyden välityksellä, jos et syystä tai toisesta voi tai halua tulla paikan päälle.

Nettisivuiltamme löydät paljon tietoa: olemme laatineet sekä osakkaalle että asukkaalle useita hyödyllisiä oppaita, joihin on koottu vastaukset moniin mieltä askarruttaviin kysymyksiin. Lisäksi sivuilla on kätevä 3D-vastuunjakotaulukko, josta kunnossapitovastuut on helppo tarkistaa. Nettisivujen kautta onnistuvat myös esimerkiksi muuttoilmoitukset, asiakirjojen tilaukset, muutostyölupien hakeminen sekä asunnon tai yleisten tilojen vioista ilmoittaminen juuri silloin, kun sinulle sopii.

Mobiilisovelluksemme Huoneistotieto on käytössä jo noin puolella asiakasyhtiöistämme. Kätevässä sovelluksessa onnistuvat muun muassa oman yhtiön taloustietojen tarkastelu, yhteyden ottaminen sekä sähköisen ilmoitustaulun käyttö.

”

Nopeimmin tavoitat meidät nettisivujemme chatin kautta. Chat on auki aina silloin kuin toimistommekin.





**Tutustu sähköisiin
palveluihimme!**

www.taloluotsi.fi



Oppaat



Sähköinen asiointi

**Paikkakunnan parasta
pankkipalvelua**

omasp.fi

**Palvelemme sinua
Savonlinnan konttorissa
os. Olavinkatu 44**



Krista-Maria Puhjo
palvelupäällikkö
p. 020 764 0790



Seija Hyttinen
rahoituspäällikkö
p. 020 764 0791



Minna Rasimus
yrityusrahoituspäällikkö
p. 020 764 0792

Me välitämme!

Luotsi-vuokranvälityspalvelumme käynnistyi keväällä 2020. Välitämme asiakasyhtiöidemme vuokrattavia kohteita, niin asuin- kuin liikehuoneistojakin. Isännöintisuhteen kautta tunnumme kohteet jo valmiiksi hyvin, ja laajojen verkostojemme ansiosta meidän on helppo löytää sopivia vuokralaisia.

Haluamme tehdä vuokrausprosessin mahdollisimman helpoksi asiakkaillemme. Hoidamme koko prosessin markkinoinnista kohteen esittelyihin, sopimusten laatimiseen ja kotivakuutuksen tarkistamiseen asti. Valitsemme potentiaalisten vuokralaisten joukosta mielestämme sopivimman ehdokkaan, jota sitten ehdotamme vuokranantajalle. Lopullisen valinnan tekee luonnollisesti aina vuokranantaja.

Vuokralaisen vaihtuessa hoidamme tarvittaessa huoneiston lopputarkastuksen ja autamme uuden vuokralaisen etsinnässä. Kauttamme onnistuvat tarvittaessa myös kontrollikäynnit, joiden aikana tarkistamme asunnon kunnon vuokranantajan puolesta.



Tutustu vuokrauspalveluun tarkemmin:
www.taloluotsi.fi/vuokrattavat-kohteet

Helppoa ja kätevää osakkeenomistajalle



”Vuokraustoiminta on paljon toivottu palvelu asiakasyhtiöidemme osakkeenomistajille, joista monet asuvat toisella paikkakunnalla tai jopa ulkomailla.

Asunnon omistaja ottaa minuun yhteyttä ja siirtää vastuun asuntonsa vuokrauksesta minulle.

Teen omistajan puolesta käytännössä kaiken välitykseen liittyvän: laadin vuokra-arvion yhdessä hänen kanssaan, valokuvaan kohteen ja markkinoin sitä sosiaalisessa mediassa ja Taloluotsin nettisivuilla, vastaanotan yhteydenotot, järjestän esittelyt, haastattelen hakijat sekä laadin vuokrasopimukset.

Parhaimmillaan toiminta on sitä, että asunto on juuri tullut vuokrattavaksi ja kuulen ’lennossa’ jonkun etsivän uutta kotia. Sitten on tarvittukin vain pari puhelinsoittoa ja vuokrasopimus on allekirjoitettu. Saatiin osakkeenomistaja ja vuokralainen kohtaamaan, ja kaikki hyötyvät.”

Tarja Makkonen
isännöitsijä, IAT, VuT



**INSINÖÖRITOIMISTO
MARTTILA OY**

Tulliportinkatu 1-5 D 42
57100 SAVONLINNA
ilmari.marttila@marttilaoy.fi
www.marttilaoy.fi

- Kuntoarviot, kuntotutkimukset, lausunnot
- Hankesuunnittelu • Rakennuttaminen
- Projektinjohto • Vastaavatyönjohtaja • Valvonta
- Rakennusalan arkkitehti- ja rakennesuunnittelu
- FISE Rakennustyön valvoja pätevyys (RAV)



Imupalvelu Luukkainen Ky

PUHTAASTI SAVONLINNALAINEN

Asiantuntevaa kirjanpitoa

Kattavaan palveluvalikoimaamme kuuluvat myös kirjanpidon palvelut, jotka tuotamme itse. Asiakkaamme hyötyvät siitä, että saavat kaikki palvelut saman katon alta, ja myös tiedonkulku on nopeampaa.

Tulevaisuudessa laajennamme kirjanpitopalveluitamme entisestään ja tarjoamme niitä muillekin kuin isännöintiasiakkaillemme, kuten pienille taloyhtiöille, jotka hoitavat monet perinteisesti isännöitsijälle kuuluvat tehtävät itse.



Aina ajan tasalla



"Tavalliseen työpäivääni kuuluu ennen kaikkea taloyhtiöiden ostolaskujen tiliointiä sekä tilitapahtumien tallentamista kirjanpitoon.

Meillä Taloluotsissa on käytössämme sähköinen taloushallinto, joka mahdollistaa ostolaskujen nopean kierron. Sen ansiosta voin päivittää taloyhtiöiden kirjanpidon ajan tasalle joka kuukausi.

Perinteiseen kirjanpitoyritykseen verrattuna meidän etunamme on se, että käytössämme olevalla isännöintijärjestelmällä voidaan hoitaa kaikki taloyhtiön talouden hallinnointiin kuuluvat osa-alueet: kiinteistöhallinto, vastikevalvonta, laskutus, maksuliikenne, lainaosuuslaskenta, kirjanpito ja tilinpäätösraportit. Lisäksi se, että kirjanpitäjä ja isännöitsijä ovat fyysisesti samalla toimistolla, on iso plussa puolin ja toisin.

Taloluotsi toivottaa kaikenkokoiset taloyhtiöt tervetulleiksi sähköisen taloushallinnon pariin!"

Tiina Asikainen
kirjanpitäjä, LKV



SÄHKÖALAN PALVELUT

SÄHKÖ-SAIMAA

Savonlinna
puh. 0500 555 664

Sulkava
puh. 0400 138 150

elfin

**SAVONLINNAN
SANEERAUSPALVELU OY**

- > Rakennus- ja peltityöt
- > Asbesti- ja homepurkutyöt
- > Haitta-ainekartoitukset

Savonlinnan Saneerauspalvelu Oy
puh. 044 706 4641
sln-saneerauspalvelu.fi



”

Osakkaana sinulla on oikeus remontoida huoneistoasi, mutta useimmista remonteista on ilmoitettava taloyhtiölle etukäteen kirjallisesti.

Tarkista nettisivujemme remonttioppaasta, mitä kaikkea huomioitavaa remontointiin liittyy.



Värilinja Oy
Värisilmä
Savonlinna

Värilinja Oy

Tulliportinkatu 1-5, 57100 Savonlinna
puh. 010 323 3930, savonlinna@varisilma.fi

Osakkaan oikeuksia ja velvollisuuksia



”Asunto-osakeyhtiön muodostavat osakkaat eli henkilöt, jotka omistavat taloyhtiön osakkeita. Osakkeet tuovat omistajilleen oikeuden hallita yhtiöjärjestyksen huoneistositelämän mukaista tilaa. Osakkaana voit käyttää päätösvaltaasi yhtiökokouksessa.

Osakkaana sinulla on laissa ja yhtiöjärjestyksessä määrättyjä oikeuksia, kuten oikeus osallistua yhtiökokoukseen, saada haluamasi asia kokouksen käsiteltäväksi ja remontoida omaa huoneistoasi. Lisäksi sinulla on velvollisuuksia, kuten yhtiövastikkeen maksaminen ja huoneiston pitäminen asianmukaisessa kunnossa. Jos sinulla on kysyttävää vastuunjaosta, autamme mielellämme!”

Henri Immonen
Isännöitsijä, IAT, ITS

Parempaan palvelun sähköasennuksia
Savonlinnassa, Varkaudessa ja Joensuussa



PÄIVYSTYS **050 3801 223**

www.maxelectro.fi

Tiesitkö tämän vastuunjaosta?

Taloyhtiön vastuulla on

- pitää asuntojen rakenteet ja eristeet kunnossa. vastata lämmitys-, sähkö-, tiedonsiirto-, kaasu-, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto- sekä muiden vastaavien perusjärjestelmien kunnossapidosta pois lukien asunnoissa olevat altaat.
- korjata ne asuntojen sisäosat, jotka vahingoittuvat rakenteen tai muun yhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvan rakennuksen osan vian tai sen korjaamisen takia.
- vastata sellaisesta osakkaan tekemästä tai teettämästä asennuksesta, joka voidaan rinnastaa taloyhtiön toteuttamaan tai vastuulleen ottamaan asennukseen, mikäli taloyhtiö on voinut valvoa asunnossa tehtyä työtä asunto-osakeyhtiölain edellytysten mukaisesti.
- vastata rakennuksen ulkopinnasta myös parvekkeen kohdalla.

Osakkaan vastuulla on

- pitää asuntonsa sisäosat kunnossa.
- hoitaa asuntoaan huolellisesti ja toteuttaa kunnossapitotyönsä siten, että taloyhtiön vastuulla olevat kiinteistön, rakennuksen tai asunnon osat eivät rikkoudu.
- vastata esimerkiksi asunnon sisätilojen laitteista ja varusteista, pintamateriaaleista, kaapistoista ja kalusteista riippumatta siitä, onko ne asennettu kiinni rakenteisiin vai ei.



Lue lisää nettisivuiltamme!

www.taloluotsi.fi/oppaat/osakkaalle/taloyhtion-kunnossapitovastuu

KIINTEISTÖPALVELU
Tim Turunen

Paikallista osaamista jo vuodesta 1993

kiinteistopalvelutimturunen.fi

**MAALAUUS JA SANEERAUS
HARRI MAKKONEN OY**



040 512 6745

Hyödyllistä tietoa asukkaalle

Jos asut vuokralla, olet oikeutettu hallitsemaan huoneistoa vuokrasopimuksen perusteella. Velvollisuksiisi kuuluu muun muassa maksaa vuokra ajallaan, hoitaa huoneistoa huolellisesti ja noudattaa taloyhtiön järjestyssääntöjä. Jos havaitset huoneistossa vikoja tai puutteita, sinun täytyy ilmoittaa niistä eteenpäin. Et myöskään saa tehdä muutostöitä ilman vuokranantajan lupaa.

Järjestyssäännöt ovat yhdessä sovitut käytösohjeet, jotka on laadittu asumisviihtyvyyden ja -turvallisuuden parantamiseksi sekä naapurisovun säilyttämiseksi. Säännöissä voi olla tietoa esimerkiksi ulko-oven aukioloajoista, hiljaisista ajoista, kotieläinten pitämisestä tai tuuletusparvekkeiden käytöstä. Asukas saa kopion säännöistä itselleen yleensä muuttaessaan asuntoon. Usein säännöt ovat luettavissa myös taloyhtiön ilmoitustaululla.

Kierrätys kunniaan

Oikein lajitellut jätteet tuovat taloyhtiölle säästöjä, joista myös vuokralaiset hyötyvät matalampina vuokrina. Samalla ympäristö kiittää. Useimmissa taloyhtiöissä on erilliset kierrätysastiat biojätteelle, muoville, paperille, pahville, lasille, metallille ja sekajätteelle. Muistathan, että sähkölaitteet, huonekalut, maalit ja muut suurikokoiset jätteet tai ongelmajätteet eivät kuulu jätekatokseen vaan kierrätyspisteeseen.

Lue lisää osoitteesta www.savonlinna.fi/jatehuolto.





**Tutustu muuttajan
vinkkeihin osoitteessa**
[www.taloluotsi.fi/oppaat/
asukkaalle/muuttajan-opas](http://www.taloluotsi.fi/oppaat/asukkaalle/muuttajan-opas)



VIREMONTIT

**KATTAVAT
REMONTTIPALVELUT**
050 530 8564



SÄHKÖURAKOINTI

Lasse Herranen Oy

Kaikki sähköalan työt

asennukset | huollot | korjaukset

SAVONLINNA

050 465 5648

www.lasseherranen.com

KUOPIO

0400 700 628



Savon Piippu Oy

NUOHOUSPALVELUA

MYÖS ILMANVAIHTOKANAVIEN
PUHDISTUKSET, SÄÄTÖ- JA MITTAUSTYÖT

Ajanvaraukset:
klo 9–14 numeroon 044 517 3010
spostilla: toimisto@savonpiippu.com
savonpiippu.com/tilaus

OMA
NUOHOOJA

AAA
Kirkon luottolukitus
Vuonna 2019

www.savonpiippu.com

- KAIKENKATTAVAT JÄTEHUOLTOPALVELUT
- VIEMÄREIDEN PESUT, KUVAUKSET JA PAINEAUKSET
- KULJETUSPALVELUT

M Punkaharjun kuljetus
MUHONEN Oy

www.punkaharjunkuljetus.fi

Puh. 015 442 136 ▪ info@punkaharjunkuljetus.fi



Tulliportinkatu 1-5 B 34
57100 Savonlinna
Puh. 0400 139 475



toimisto@taloluotsi.fi
www.taloluotsi.fi



SÄHKÖALAN PALVELUT AMMATTITAITIDOLLA, LUOTETTAVASTI JA RIPEÄSTI!

- Sähköasennukset
- Sähköpalvelut kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöille
- Teollisuuden sähköasennukset ja kunnossapito
- Aurinkoenergia
- Suurtalouskeittiö- ja pesulakonehuollot
- Teollisuus nosto-ovien huolto, korjaus sekä asennus
- Sähköturvallisuuskoulutukset
– ja lakisääteiset tarkastukset



www.linnansahko.fi

Ilokallionkatu 7, 57200 Savonlinna • Ma–Pe 8.00–16.00
MYYMÄLÄ 010 318 3700, myymala@linnansahko.fi



luotettava
kumppani



Hyvä luottokelpoisuus
*Bisnode 2019