



Taloyhtiöstrategian tai Kiinteistöstrategian laatiminen

Taloyhtiöstrategia tai Kiinteistöstrategia on johtamisen työkalu. Hyvin johdetulla kiinteistöllä tai asunto-osakeyhtiöllä on teknisen PTS:n lisäksi myös strategia, jonka mukaisesti kiinteistöä kehitetään ja parannetaan pelkän kunnossapidon ja välttämättömien saneerauksien lisäksi. Strategia ohjaa hankintoja ja tekee kiinteistön tulevaisuuden suunnan näkyväksi ja se ohjaa taloyhtiön hallintoa myös hallinnon henkilöiden vaihtuessa.

Strategian laatiminen on projekti, joka alkaa perusteellisesta tutustumisesta kiinteistöön ja sen käyttäjiin sekä lähiympäristöön ja päättyy valmiin strategian esittelyyn. Projektiministerit johtaa taloyhtiöstrategian tai kiinteistöstrategian laatimisen, hankkii taustatietoja, hoitaa projektin käytännönjärjestelyt ja toimii strategiaprojektin fasilitaattorina.

STRATEGIAPROJEKTIN 5 VAIHETTA

1. VALMISTELU

Tutustuminen kiinteistöön ja lähialueeseen sekä lähtötietojen keräys ja analysointi

2. KYSELY

Käyttäjäkyselyn järjestäminen ja tulosten analysointi

3. TYÖPAJAT

Strategiatyöpajat (2-4 kpl) hallituksen ja isännöitsijän kanssa

4. STRATEGIAN LAATIMINEN

Konsultti kirjoittaa alustavan version, joka viimeistellään yhteistyössä tilaajan kanssa

5. ESITTELY

Valmis strategia esitellään esimerkiksi yhtiökokouksen yhteydessä



ESIMERKKEJÄ TYÖPAJOJEN SISÄLLÖISTÄ

TYÖPAJA 1:

Lähtötiedot,
kyselyn tulokset,
tehtäviä, arvot,
visio, SWOT-
analyysi

TYÖPAJA 2:

Hallinto ja huolto,
talous ja
vastikkeet,
kunnossapito ja
kehittäminen

TYÖPAJA 3:

Ympäristö,
turvallisuus,
asumisviihtyvyys,
yhteisöllisyys ja
viestintä

Neuomme tarvittaessa: 044 298 1846
Tarjouspyynnöt: myynti@projektiministerit.fi

Lopputuloksena syntyy taloyhtiöstrategia tai kiinteistöstrategia yhtiön osakkaille esiteltäväksi. Taloyhtiöissä strategia yleensä esitellään ja hyväksytään myös yhtiökokouksessa.

Hinnasto:

Strategian laamisesta voidaan antaa tilaajan tarjouspyynnön ja tehtäväkuvauksen mukaisesti kiinteähintainen tarjous tai toimeksiantoon sovelletaan yksikköhintoja tai tuntihintoja.

Esimerkkihintoja taloyhtiöstrategian laamisesta

Taloyhtiöstrategia, 2 työpajaa, kattavat lähtötiedot kerralla, ei tilastojen analysointia noin 5 600,00 €
Taloyhtiöstrategia, 3 työpajaa, kattavat lähtötiedot, tilastojen ja ympäristön analysointi noin 6 800,00 €

Yksikköhinnat ja tuntihinnat

Projektijohtaja, strategiakonsultti, toimistotyöt (€/h) 100,00 €
Matkakulut (€/km) 0,70 €

Hintoihin lisätään arvonlisävero 24 %



YHTEYSTIEDOT

Projektiministerit Oy

Juha Sallmén
Toimitusjohtaja, projektijohtaja
puh. 044 298 1846