



HALLITUSAMMATTILAINEN TUO LISÄÄRVOA TALOYHTIÖÖN

Pohjanmaan Taloyhtiöpäivä – 15.10.2024



Asunto ja kiinteistöalan hallitusammattilaiset AKHA ry

- ✓ rekisteröity vuonna 2005
- ✓ jäseniä 169 (31.12.2023 tilanne)
- ✓ hallitusammattilainen;
- ✓ hallitusasiantuntija;
- ✓ hallitusjäsen.

- ✓ yleinen tarjouspyyntö

www.akha.fi



MIKSI TALOYHTIÖN KANNATTA A PALKATA HALLITUSAMMATTILAINEN?

1. AMMATTITAITO JA KOKEMUS

Hallitusammattilaisilla on usein laajaa kokemusta ja tietotaitoa kiinteistöjohtamisesta, talouden hallinnasta ja lakiasioista. He pystyvät tuomaan hallitustyöskentelyyn asiantuntemusta, jota kaikilla osakkailla ei välttämättä ole.

2. OBJEKTIVISUUS JA PUOLUEETTOMUUS

Ulkopuolinen hallitusammattilainen ei ole taloyhtiön osakas eikä asukas, joten hän voi tehdä päätöksiä puolueettomasti, ilman henkilökohtaisia sidoksia tai tunnesiteitä. Tämä voi vähentää ristiriitoja ja edistää tasapuolista päätöksentekoa.

3. TEHOKKUUS JA STRATEGINEN AJATTELU

Ammattilainen osaa jäsentää taloyhtiön tarpeita ja tavoitteita pitkällä aikavälillä. Hän voi auttaa hallitusta keskittymään strategisiin kysymyksiin ja parantamaan yhtiön hallintoa sekä varmistamaan, että yhtiön taloutta hoidetaan suunnitelmallisesti ja järkevästi.

4. RISKIENHALLINTA

Hallitusammattilainen tuo mukanaan vahvan osaamisen riskienhallinnasta ja lakisääteisistä velvoitteista. Tämä auttaa taloyhtiötä vähentämään riskejä, esimerkiksi välttämällä virheellisiä päätöksiä, jotka voivat johtaa taloudellisiin menetyksiin tai oikeudellisiin ongelmiin.

5. VIESTINTÄ JA SIDOSRYHMÄSUHTEET

Hyvä hallitusammattilainen osaa myös viestiä selkeästi ja tehokkaasti sekä osakkaille että ulkopuolisille sidosryhmille, kuten urakoitsijoille, huoltoyhtiölle ja viranomaisille.

6. AJANTASAINEN TIETO JA LAINSÄÄDÄNNÖN TUNTEMUS

Hallitusammattilainen pysyy ajan tasalla taloyhtiöiden toimintaa koskevissa lainsäädännön muutoksissa ja osaa soveltaa uusia säädöksiä taloyhtiön toimintaan oikein ja ajallaan.

7. SÄÄSTÖT PITKÄLLÄ AIKAVÄLILLÄ

Vaikka hallitusammattilaisen palkkaaminen on kustannus, se voi tuoda taloyhtiölle merkittäviä säästöjä pitkällä aikavälillä, esimerkiksi optimoimalla sopimuksia, hankintoja ja investointeja sekä vähentämällä virheistä aiheutuvia kuluja.

YHTEENVETO

Kaiken kaikkiaan hallitusammattilaisen palkkaaminen voi parantaa taloyhtiön hallituksen toimintaa, päätöksenteon laatua ja taloyhtiön yleistä hyvinvointia.



**MILLAISISSA TILANTEISSA
JA MIKSI
HALLITUSAMMATTILAINEN?**



	on kyky	ei kykyä
haluaa	V1	V2
ei halua	V3	V4



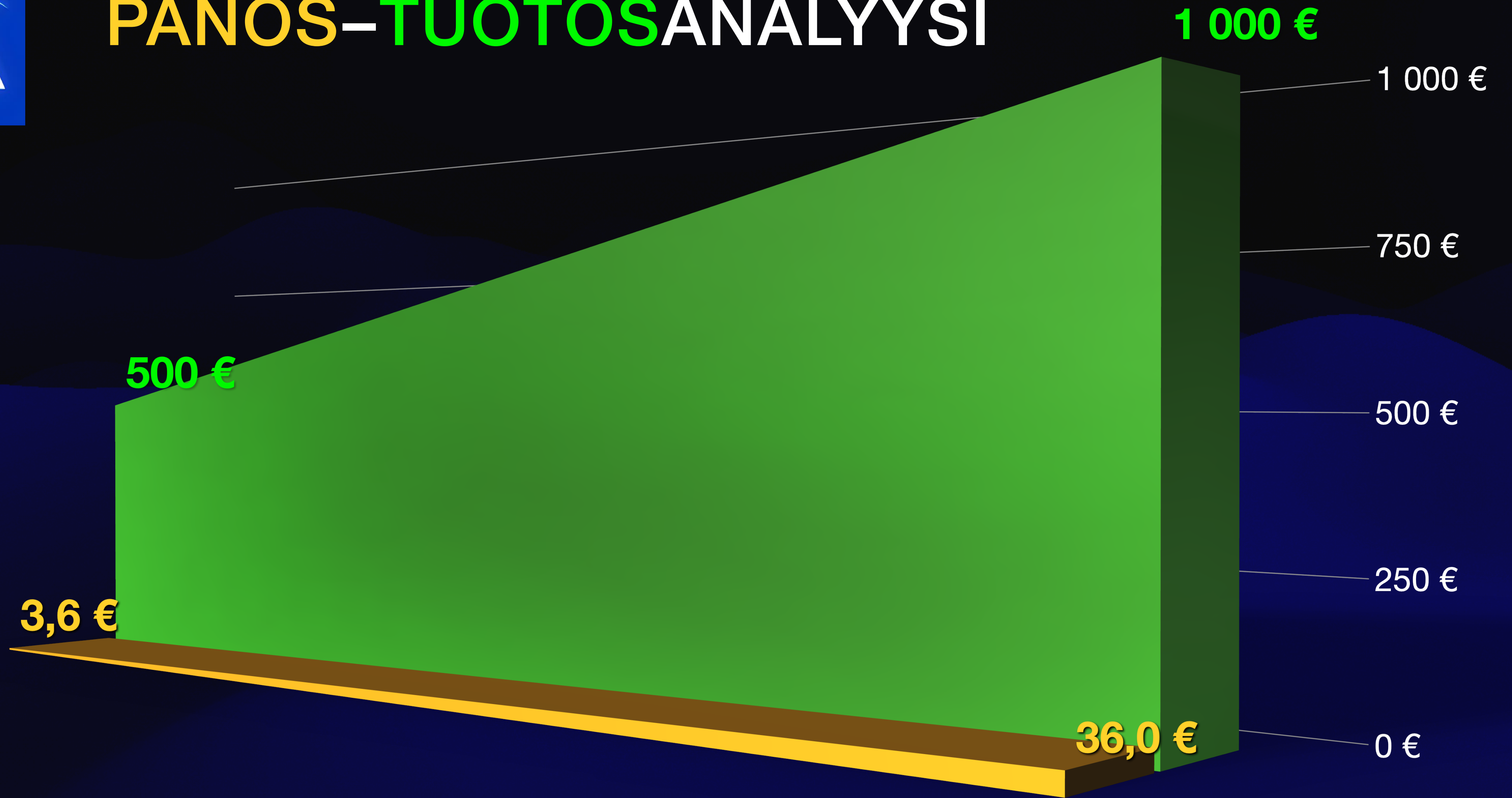
MIKSI EI HALLITUSAMMATTILAISTA?

PANOS-TUOTOSANALYYSI

- ✓ Palkkion vaikutus hoitovastikkeeseen:
0,1 – 1,0 €/m²/kk
- ✓ EXIT: mediaani 3 vuotta = 36 kk
- ➔ 3,60 – 36,0 €/m² vs. 500 – 1 000 €/m²
- ➔ ± 250 – 500 €/m²



PANOS-TUOTOSANALYYSI





AKHAN ALUETOIMINTA

- ✓ 9 aluetta
- ✓ Kullakin alueella oma aluevastaava
- ✓ Pohjanmaa ja Keski-Pohjanmaa
- ✓ Aluevastaava, hallitusammattilainen Yrjö Salomaa



POHJANMAA JA KESKI-POHJANMAA

www.akha.fi

Aluevastaavan tehtäviin kuuluu:

- Alueen toiminnan käytännön järjestäminen;
- Alueen verkostoitumisen organisoiminen;
- AKHAN edustajana toimiminen alueella.
- Viestintä ja tiedottaminen alueen eri kanavissa.



Voit olla aluetta koskevissa asioissa
yhteydessä aluevastaava

Yrjö Salomaahan:

puh. 040 822 2035

yka@yrjosalomaa.fi



ALUETOIMINNAN TARKOITUS

- ✓ AKHA:laisten yhdenvertaisten mahdollisuuksien edistäminen;
- ✓ Uusien toimijoiden löytäminen AKHAn toimintaan.



ALUETOIMINNAN MUODOT

- ✓ Koulutus- ja kurssitoiminta mukaan lukien kurssi-, luento-, juhla- ja kokoustilaisuuksien järjestäminen;
- ✓ Vierailut ja vastavierailut alueiden välillä.



HALLITUSAMMATTILAINEN TUO LISÄARVOA TALOYHTIÖÖN

Pohjanmaan Taloyhtiöpäivä – 15.10.2024