

6 VINKKIÄ NYKYAIKAISEEN ISÄNNÖINTIIN

Sisällysluettelo

Lukijalle	3
1. Automatisoinnit ja massatoiminnot	4
2. Siirrä tiedot pilveen	4
3. Tasekirja-automaatiosta tehokkuutta	5
4. Raportointi toiminnan tukena	5
5. Sähköistä arkistointi	6
6. Unohda ohjelmistopäivitykset	6

Lukijalle

Isännöintialalla parhaiten menestyviä yrityksiä yhdistää yksi tekijä - ne hallitsevat tiedon. Näissä isännöintiyrityksissä kiinteistötietoa, taloustietoa ja kokemustietoa kerätään, tallennetaan ja jalostetaan tehokkaasti ja hyvin toimivilla prosesseilla. Kun kaikki tieto on yhdessä kokonaisjärjestelmässä ja pilvipalveluna toteutettuna, on kaikki tieto aina oikeilla henkilöillä oikeaan aikaan käytettävissä – missä ja milloin vain.

Me Vismalla haluamme jakaa vinkit, miten sinäkin pääset kiinni tähän kullanarvoiseen tietoon kokonaisjärjestelmän avulla.

Antoisia lukuhetkiä toivottaen,
Visma Software Oy



1. Automatisoinnit ja massatoiminnot

Vievätkö päivittäiset rutiinit suurimman osan työpäivästäsi?

Isännöinnissä ja kirjapidossa on monia töitä, joita tehdään päivittäin tai viikoittain. Esimerkiksi pankkitapahtumien haku asiakasyhtiöille, reskontrien täsmäyttäminen ja lainaosuuslaskennan täsmäytys ovat säännöllisesti tehtäviä töitä. Näihin tehtäviin saattaa upota suuri osa työajasta, jos ohjelmistossa työvaiheet joudutaan suorittamaan määrättyssä järjestyksessä, yhtiö kerrallaan.

Nykyaikaisella kokonaisjärjestelmällä tehtävät voidaan muuttaa massatoiminnoiksi. Yhdellä napin painalluksella voidaan hakea jokaisen asiakasyhtiön kaikki pankkitapahtumat eri pankeista. Kun tiedot ovat yhdessä järjestelmässä, on niiden päivittäminen vaivatonta ja tiedot pysyvät ajan tasalla eri puolilla ohjelmistoa. Isännöitsijäntodistuksen tekeminenkin voi olla helppoa, kun lainaosuuslaskenta on ajantasaista ja reskontrien täsmäyttäminen on jatkuva toiminto työpäivän lomassa.

2. Siirrä tiedot pilveen

Kuulostaako "Tarkistan asian kun pääsen toimistolle" tutulta?

Isännöitsijän työhön kuuluu usein asiakaskohteen kiinteistökatsemuksia ja hallitustyöskentelyn ohjaamista ja muita toimiston ulkopuolella suoritettavia tehtäviä. Paikalleen asennettavat ohjelmat pakottavat isännöitsijän toimimaan oman muistinsa tai toimistolta tuotujen papereiden varassa. Aina ei voi tietää, mitä kysymyksiä työpäivä tuo tullessaan ja siksi selvitettäviä asioita kerääntyy päivän aikana.

Isännöitsijälle pilvipalvelun käyttö mahdollistaa tapahtumiin pureutumisen paikan päällä asiakaskiinteistössä tai taloyhtiön kokouksissa. Myös taloyhtiön hallitukselle voidaan antaa oikeudet samaan pilviohjelmistoon, jolloin heillä on itselläänkin jatkuvasti käytössä oman taloyhtiön tiedot. Reaaliaikaisen tiedon jakaminen asiakkaalle on hyvää asiakaspalvelua ja työaika säästyy, kun isännöitsijän ei erikseen tarvitse näitä tietoja toimittaa.

3. Tasekirja-automaatiosta tehokkuutta

Onko tilinpäätöksen liitteiden muokkaaminen kevään työllistävien vaihe?

Monissa alan yrityksissä henkilöstön jaksaminen ja työtehtävien määrä on tilinpäätösaikaan huolestuttavalla tasolla. Monesti kuormitusta lisäävät eri ohjelmien puutteiden paikkaamiseksi tehtävät ylimääräiset työt. Näitä voivat olla esimerkiksi tilinpäätökseen liittyvien liitteiden, kuten tasekirjan etusivun, sisällysluettelon, toimintakertomuksen, hallituksen kunnossapitotarveselvityksen, taseerittelyn, talousarvion ja allekirjoitussivun muokkaaminen. Kirjanpito-ohjelmistosta saadaan ulos pitkä tuloslaskelma mutta sen liitteet joudutaan muokkaamaan käsityönä vuoden kiireisimpään aikaan.

Nykyaikainen kiinteistöhallinnon ohjelmisto mahdollistaa tämän työllistävän vaiheen automatisoinnin. Tasekirja-automaatiolla voidaan muodostaa tasekirja etusivusta allekirjoitussivuun kerralla. Kaikki tarvittavatieto kerääntyy ohjelmistosta automaattisesti oikealle paikalle hallituksen henkilöiden nimistä allekirjoitussivulle aina toimintakertomuksen tietoihin sekä liitteisiin saakka. Työajansäästö on merkittävää, kun valtava määrä manuaalityötä ja välivaiheiden taulukkolaskentaa jää pois.

4. Raportointi toiminnan tukena

Pystytkö perustelemaan hallitukselle tulevat korjausremontit?

Isännöitsijöillä on usein vuosien kokemus eri korjaushankkeista ja niiden tarpeellisuuksista eri rakennuskannalle. Ottaessaa esille mitattavan peruskorjaushankkeen, voivat osakkaat epäillä sen tarpeellisuutta ilman faktatietoa asiasta. Vaikka perimmäisenä ajatuksena onkin ollut osakkaiden omaisuudesta huolehtiminen, voi se johtaa pahimmillaan jopa sopimuksen päättymiseen.

Kiinteistönpidon ohjelmistolla tuotetut raportit helpottavat hallituksen työtä. Näillä raporteilla isännöitsijä voi kuvata korjausvelka-asteen ja sen vaikutukset pitkällä tähtäimellä yhtiön vastikekehitykseen. Kun kaikki tieto on yhdessä kokonaisjärjestelmässä, ovat kaikki faktat aina käytettävissä. Hallituksen strategiatyötä voidaan auttaa myös ulkopuolisella osaamisella. Ulkopuolisille konsulteille voidaan antaa rajatut käyttöoikeudet, jolloin heidän tuottamansa materiaali tallennetaan suoraan kohdeyhtiön kantaan ja tieto on sieltä saatavilla eri tarpeisiin. Näin korjaushankkeen aloittamispäätöksen tukena on insinööritoimiston osaaminen, ammattimaiset raportit ja isännöitsijän kattava kokonaisnäkemys yhtiön tilanteesta.

5. Sähköistä arkistointi

Tarkoittaako arkisto sinulle edelleen varastoa täynnä mappeja?

Tapahtumien arkistointi paperimuodossa vie paljon tilaa ja tuo tehottomuutta. Esimerkiksi tilintarkastus vaatii isännöitsijältä ajallista panostusta, jos tarkastus tehdään perinteisellä tavalla. Myös kiinteistön korjaushistorian tietojen kaivaminen mapeista on työlästä.

Sähköisen järjestelmän avulla tilintarkastus voidaan tehdä ajasta ja paikasta riippumatta. Tilintarkastaja tai toiminnantarkastaja voi saada rajatut lukuoikeudet järjestelmään, eikä tarkastus ole riippuvainen toimistossa olevista tiedoista tai toimiston aukioloajoista. Samalla päästään eroon tarpeettomasta tilintarkastusaineiston kopioinnista. Isännöitsijän työviikkoon sähköisyys tuo lisää joustavuutta, kun arkistoituihin tietoihin pääsee käsiksi vaikka kotoa.

6. Unohda ohjelmistopäivitykset

Vievätkö ohjelmistopäivitykset aikaa ja syövät osan yrityksen katteesta?

Pienissä isännöintiyrityksissä ohjelmistojen päivityskulut saattavat olla merkittävät suhteessa toimiston kannattavuuteen. Esimerkiksi asunto-osakeyhtiölaki, suoraveloituksen poistuminen ja rakennusalan tiedonantovelvollisuus ovat nostaneet päivityskustannuksia merkittävästi. Jos käytössä on useampi ohjelmisto, kuluu niiden ajan tasalle saamiseen yhä enemmän aikaa ja päivityskulut tulevat moninkertaisena, kun kaikki ohjelmistot joudutaan päivittämään erikseen.

Nykyaikaisen ohjelmiston päivitykset hoitaa ohjelmistotalo. Käytössäsi on aina ohjelmiston uusin versio ilman erillisiä toimenpiteitä. Pilvipalvelun käyttö vapauttaa työntekijän keskittymään omaan työhönsä ja jättämään nämä toissijaiset asiat niille, joille ne kuuluvat.

Pysy ajan tasalla – Tilaa uutiskirjeemme!

Tilaamalla uutiskirjeemme, saat sähköpostiisi tietoa kiinnostavista artikkeleista, blogikirjoituksista ja oppaista.

Tilaa uutiskirje

Löysitkö tarvittavan tiedon oppaasta?

Jäikö jokin aihe mietityttämään? Visma Suunnasta löydät sinulle suunnattua ajantasaista tietoa; artikkeleita, blogikirjoituksia ja oppaita. Löydät sieltä ideoita liiketoiminnan ja oman työn kehittämiseen sekä työkaluja päivittäisen työn tehostamiseen.

Lue lisää

Kiinnostuitko?

Vastaamme mielellämme yrityksesi ohjelmistotarpeisiin liittyviin kysymyksiin.

Ota yhteyttä

Visma Software Oy

Olemme osa Pohjoismaiden johtavaa yritysohjelmistojen ja -palveluiden tarjoajaa. Tarjoamme toiminnanohjauksen (ERP) ja taloushallinnon ohjelmistoratkaisuja modernina pilvipalveluna (SaaS), On-Premises ratkaisuna sekä sovel-luspalveluna tilitoimistoille ja pk-yrityksille.

Palvelemme suomalaisia yrityksiä kansainvälisellä am-mattitaidolla huomioiden kuitenkin aina suomalaisten yritysten ja toimialojen erityispiirteet.

Meidän tehtävämme on varmistaa asiakasyritystemme menestys. Teemme sen toteuttamalla heille ohjelmisto-palveluita, jotka mahdollistavat yrityksen eri toimintojen automatisoinnin ja integroinnin. Tiedämme, että hyvä suunnitelma ja projektiin sitoutuminen ovat avainasioita onnistuneessa ohjelmistoprojektissa.

Visma Software Oy
visma.fi

