

Oikea isännöitsijä löytyy vertailemalla muutakin kuin hintaa

Isännöinnin kilpailutus avaimet käteen -palveluna

Isännöintitarjousten kuukausihinnat eivät vielä kerro palvelun todellista sisältöä tai vuosikustannusta. Hinnoittelutavat, erillisveloitukset, järjestelmät ja vastuuisännöitsijöiden kokemus poikkeavat toisistaan. Kotilon konsultti tekee tarjoukset vertailukelpoisiksi ja auttaa hallitusta löytämään taloyhtiölle sopivan yhteistyökumppanin.

Edut taloyhtiölle

- Taloyhtiön tarpeisiin sopivat tarjoajat
- Vertailukelpoiset hinnat ja palvelusisällöt
- Tarkennetut vastaukset ennen päätöstä
- Tuki vastuuisännöitsijän valintaan

Hallituksen tehtäväksi jää

1. Kertoa alkutapaamisessa, mitä taloyhtiö tavoittelee ja millaisiin asioihin halutaan muutosta.
2. Osallistua aktiivisesti jatkokon valittujen ehdokkaiden haastatteluihin.
3. Valita taloyhtiölle sopivin isännöintikumppani.
4. Tehdä sopimus valitun yhtiön kanssa ja aloittaa yhteistyö uuden isännöitsijän kanssa.

Riippumattomasti taloyhtiön puolella

Emme saa isännöintiyhtiöiltä välitys- tai suosittelupalkkioita.

Kotilo hoitaa kilpailutuksen - hallitus tekee päätökset

Työ alkaa hallituksen tahtotilan ja tavoitteiden kartoittamisesta. Kun tiedetään, mitä taloyhtiössä halutaan säilyttää ja mihin toivotaan muutosta, voidaan etsiä oikeanlaisia ehdokkaita.

Kotilo etsii sopivat tarjoajat, pyytää ja tarkentaa tarjoukset, laatii vertailun, järjestää haastattelut ja huolehtii yhteydenpidosta isännöintiyhtiöihin. Hallitus säilyttää päätösvallan koko prosessin ajan.

Avaimet käteen -paketti

1780 €

Taloyhtiön maksama hinta. Pälle ei lisätä arvonlisäveroä tai muita pakollisia kuluja.

Tarjouspyyntö enintään kuudelle yhtiölle ja haastatteluun enintään kolme ehdokasta yhtenä haastattelupäivänä. Palvelua voidaan räätälöidä; laajemmasta kokonaisuudesta sovitaan erikseen.

Sovitaan alkutapaaminen - siitä kilpailutus alkaa

Mitä pakettiin sisältyy?

- Enintään tunnin alkutapaaminen etänä
- Tarjouspyynnöt enintään kuudelle yhtiölle
- Tarjoajille tarvittavat tarkentavat kysymykset
- Kirjallinen tarjousvertailu
- Enintään 2,5 tunnin **lähitapaaminen** hallituksen kanssa
- Yhtenä haastattelupäivänä enintään kolme ehdokasta
- Lyhyt kirjallinen loppuyhteenvedo haastatteluista
- Yhteydenpito ehdokkaisiin sekä päätöksistä ilmoittaminen

Lisävalinnat

- Alkutapaaminen kasvotusten etätapaamisen sijaan +45 €
- Haastattelujen jakaminen useammalle päivälle +105 € / lisäpäivä
- Yli kuusi tarjouspyynnön vastaanottajaa erillisen sopimuksen mukaan

Kuka on konsulttina?

- Konsulttina toimii **Matti Kleemola**
- Yli 35 hallituskauden kokemus lukuisista isännöitsijöistä ja useista kilpailutuksista
- Automaatiotekniikan diplomi-insinööri ja AKHA ry:n hallitusammattilainen
- Myynnin ammattilainen, joka sanoittaa vaikeatkin asiat ymmärrettäväksi



Kilpailutus vaihe vaiheelta

1. Taloyhtiön tarpeiden määrittely

Alkutapaamisessa kartoitetaan hallituksen tahtotila, tavoitteet ja asiat, joihin isännöinnin vaihtamisella halutaan muutosta.

2. Tarjoajien valinta ja tarjouspyynnöt

Mukaan otetaan taloyhtiön profiliin sopivia isännöintiyhtiöitä. Myös hallituksen omia valintoja voidaan ottaa mukaan.

3. Tarjousten tarkentaminen ja vertailu

Kotilo selvittää epäselvät kohdat ja vertailee palvelusisällöt, hinnoittelun, toimintatavat sekä ehdotetut vastuuisännöitsijät.

4. Jatkoon pääsevien valinta

Hallitus saa tarjoukset ja yhteenvedon. Tulokset käydään lähitapaamisessa yhdessä läpi ja hallitus valitsee haastateltavat.

5. Haastattelut ja valintapäätös

Kotilo järjestää haastattelut ja tukee niiden toteuttamista.

Hallitus saa haastatteluista lyhyen loppuyhteenvedon. Kotilo ilmoittaa päätöksestä mukana olleille yhtiöille.

Tyypillinen kesto 2-4 kuukautta

Nopeimmillaan kilpailutus voidaan viedä läpi alle kahdessa kuukaudessa. Aikataulu sovitetaan taloyhtiön tarpeisiin - myös erityisen harkittu eteneminen on mahdollista.

Tapaamiset ja palvelun rajaus

Helsingissä ja lähialueilla pakettiin sisältyvät sovitut lähitapaamiset. Muualla Suomessa palvelu toteutetaan samalla sisällöllä etätapaamisina. Mahdollisista lähitapaamisista muualla sovitaan erikseen.

Kotilon työ päättyy, kun hallitus on tehnyt valinnan ja päätöksestä on ilmoitettu mukana olleille isännöintiyhtiöille. Taloyhtiö tekee sopimuksen suoraan valitsemansa yhtiön kanssa. Sopimuksen analysointiin tai tulkintaan voi saada apua erillisenä, tapauskohtaisesti hinnoiteltavana konsultointipalveluna.

Kotilo asunnot noudattaa palveluissa KSE2013 konsulttipalveluiden yleisiä toimitusehtoja.