

Sisällys

Alkusanat.....	2
I Johdanto	3
II Tehtäväosa.....	5
III Selitysosaa	11
Lisätiedot.....	22
Liitteet.....	24

ALKUSANAT

Taloyhtiön isännöintitehtäväluettelo on taloyhtiöiden avuksi koottu kattava listaus isännöintitehtävistä. Luettelo auttaa taloyhtiön hallitusta arvioimaan oman taloyhtiön palvelutarpeita, laatimaan tarjouspyyntöihin liitettävät palvelukuvaukset sekä solmimaan omalle taloyhtiölle parhaiten soveltuvan isännöintisopimuksen.

Isännöintitehtäväluettelo koostuu varsinaisesta **tehtäväluettelosta** ja sen **selitysosasta**, joita on tärkeä lukea rinnakkain. Selitysosassa kerrotaan tarkemmin kustakin tehtävästä ja siitä, miten työt voidaan järjestää. Lisätietoihin voi itse kukin täsmentää käsitteitä ja selitteitä.

Luettelossa isännöintitehtävät on **esimerkinomaisesti** jaettu kiinteään palkkioon kuuluviin ja erilliskorvaukseen oikeuttaviin tehtäviin. Siitä huolimatta jokainen taloyhtiö tietenkään itse harkitsee ja sopii, mitä tehtäviä se haluaa sisällyttää kiinteään palkkioon ja mitkä tehtävät se haluaa tilata ja maksaa erikseen.

Korostamme, että Taloyhtiön isännöintitehtäväluettelo on vain **malli**, ja tärkeintä on pyrkiä solmimaan riittävän täsmällinen isännöintisopimus, jonka molemmat osapuolet ymmärtävät samalla tavalla ja joka vastaa oman taloyhtiön tarpeita.

Taloyhtiön isännöintitehtäväluettelon liitteinä ovat Isännöintipalvelujen yleiset sopimusehdot (ISE 2007) sekä Isännöinnin eettiset ohjeet. Kolmantena liitteenä ovat tarjouspyyntöjen tekemistä ja tarjousten vertailua helpottavat listaukset isännöintipalvelujen valinta- ja vertailukriteereistä.

Julkaisu on laadittu yhteistyössä Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten kanssa ja se vastaa laatijoidensa tulkintaa isännöinnin tehtävistä ja hinnoitteluperusteista. Palautteet pyydän osoittamaan suoraan allekirjoittaneelle.

Helsingissä 15.4.2026

Maria Muilu, liiketoimintajohtaja
Kiinteistömedia Oy
maria.muilu@kiinteistomedia.fi
puh. 044 019 9721

22., uudistettu painos

© 2026 Suomen Kiinteistöliitto ry ja Kiinteistömedia Oy

Kansi: Sonja Hyvärinen / Riima Oy

Taitto: Tiina Mustonen / Greystone Oy

ISBN: 978-951-685-670-0

Tuotenumero: 310

Next Print Oy 2026

Tuote on saatavilla myös verkkokirjana, ks. kiinteistomedia.fi. Verkkokirja sisältää täytettävän ja tulostettavan Tehtäväosalomakkeen.