



4D Optimin tehokas palvelutiimi (vas.) Jari Marjeta yrittäjä ja isännöitsijä, Tuomas Leppänen isännöitsijä, Heikki Tuikka isännöitsijä, Maija Kilpiö taloushallinto ja asiakaspalvelu ja Pauliina Jääskö kiinteistökoordinaattori.

Uudenlaista isännöintiä Rovaniemellä

Paikallisen isännöityritys 4D Optimin yrittäjä Jari Marjeta jaksoi uskoa ideaansa ja menestyi. Elinkaariajatteluun pohjautuva ja ennakoiva kiinteistön kunnossapito luovat pohjan vastuulliselle omaisuudenhallinnalle. Nyt reilun kolmen vuoden toiminnan jälkeen Marjeta voi tyytyväisenä kertoa, että toimintamalli on otettu erittäin hyvin vastaan.

Yleisen, Rovaniemelläkin vallitsevan, isännöintikäytännön mukaan taloyhtiöltä laskutetaan sovittu isännöintipalkkion lisäksi erinäinen joukko muita kuluja, yleensä 20–40% yli kilpailutetun kuukausiveloituksen. 4D Optimi

isännöinnin toiminnassa kaikki kulut sisältyvät isännöinnin kuukausihintaan.

”Päivittäisessä toiminnassa pyrimme minimoimaan taloyhtiön hallinnolliset kokonaiskulut, kuten taloyhtiön ”toimitusjohtajan” kuuluakin tehdä. Lähtökohtamme hin-

noitteluun on, että kaikki normaali taloyhtiön hallintoon kuuluva toiminta sisältyy isännöinnin kuukausimaksuun”, kertoo **Jari Marjeta**.

Talouden ennakointi selkeytyy ja paranee. Taloyhtiöllä on aina tiedossa, paljonko isännöintiin kuluu rahaa ja yllätyksiltä vältytään.

”Hinnottelumme poikkeaa olennaisesti edukseen yleisestä käytännöstä, jossa hintojen vertailu kilpailutettaessa isännöintiä voi olla joskus haasteellista.”

Omaisuudenhallinta on tätä päivää

”Rakennukset ikääntyvät ja vaativat koko ajan enemmän huomiota”, kertoo Marjeta.

”Korjaus- ja peruserparannushankkeet ovat hyvin monessa taloyhtiössä ajankohtaisia ja siksi tarjoamme hallinnollisen isännöinnin rinnalla

täyden teknisen palvelun pakettia, jolla huolehdimme taloyhtiön kunnonhallinnasta alusta loppuun.”

Elinkaariajatteluun pohjautuvassa ideologiassa kiinteistöön toteutetaan kuntotutkimus, jonka pohjalta laaditaan kunnonhallintasuunnitelma ja ohjelmoidaan tulevaisuuden tarkentavat mittaukset ja tarkastukset. Näitä tuloksia hyödynnetään ennakoivasti suunnittelun, kunnossapidon ja kunnostustoimenpiteiden ohjauksen työkaluina.

”Olemme tunnustaneet, että on parempi toimia ennakoiden sen sijaan, että pakolliset remontit tehdään kalliiseen hintaan siinä vaiheessa, kun ollaan jo myöhässä”, muistuttaa Marjeta.

Yhteistyöllä asiat hoidetaan

4D Optimi näkee vahvuutenaan myös taloyhtiöille tarjottavan uudenlaisen tiimijatteluun – ammattilaisten osaajajoukon, jossa jokainen tiimin jäsen tuo taloyhtiön käyttöön oman erikoisosaamisensa.

”Olemme kokeneet, että saavutettavuus ja palvelu paranevat, kun yhden henkilön takana ei ole kaikki. Useampi pystyy auttamaan asioissa ja yhdessä tässä tätä tehdään”, painottaa Marjeta.

4D Optimi Isännöinti Oy

- 4D Optimi Isännöinti Oy on Suomen Kuntotekniikka Oy:n tytäryhtiö. Toimintaa Rovaniemellä 2013 lähtien. Yritys on yksityisessä omistuksessa oleva lappilainen ja rovaniemeläinen Likiilike.
- Nuori, nykyaikaiset tekniikat ja sähköiset työvälineet hallitseva, monialakoulutautunut ja hyvinvoiva henkilöstö on lisäkoulutuksessa systemaattisesti.
- Uusiin toimitiloihin Viirinkankaantielle yritykset muuttivat 2016 alussa.



Uudet toimitilat löytyvät Viirinkankaantie 2-4 ja palvelutietoa www.4doptimi.fi

Taloyhtiön hallituksen jäsenet pidetään ajan tasalla yhtiön asioista ja taloudellisesta tilanteesta vähintään kuukausittain. Hallituksen toiminta ja päätöksenteko helpottuu, kun tietoa on riittävästi. Kirjanpito tulee tutuksi läpi vuoden eikä ainoastaan yhdessä hallituksen kokouksessa tilikauden päättyessä.