

Kiinteistöliiketoiminnan osaaaja, isännöintiala 30 op

Isännöintiala 5 op (syksy 2026)

Opiskelija osaa

- käyttää isännöinnin käsitteitä ja tuntee keskeisen alaa säätelevän lainsäädännön
- kuvata isännöitsijän ja isännöintitoimiston keskeiset tehtävät
- kuvata isännöintialan toimintaympäristöä ja sen muutoksia

Sisältö:

Isännöintialan toimintaympäristö

Isännöitsijän / isännöintitoimiston tehtävät

Isännöinti liiketoimintana

Hyvä isännöintitapa - Isännöinnin eettiset ohjeet

Isännöintialan tulevaisuuden näkymät

Asunto-osakeyhtiön hallinto 5 op (syksy 2026)

Opiskelija osaa

- asunto-osakeyhtiöön ja sen hallinnointiin liittyvän keskeisen lainsäädännön
- järjestää yhtiökokouksen ja hallituksen kokouksen sekä tuntee niiden kokouskäytännöt
- kuvailla isännöintiin liittyvien keskeisten sopimusten merkityksen
- taloyhtiön hallintoon liittyvät vastuukysymykset

Sisältö:

Asunto-osakeyhtiön toiminnan keskeiset periaatteet

Asunto-osakeyhtiön osakkeet

Yhtiövastike

Kunnossapitovastuun jako

Osakkeenomistajan suorittamat muutostyöt

Asunto-osakeyhtiön hallinto ja päätöksenteko

Pääsy osakehuoneistoon ja osakehuoneiston ottaminen yhtiön hallintaan

Tilintarkastus ja toiminnantarkastus

Hallintoon liittyvät vastuukysymykset

Asunto-osakeyhtiön talous 5 op (kevät 2027)

Opiskelija osaa

- seurata ja analysoida taloyhtiön taloudellista tilannetta raporttien perusteella
- laatia asunto-osakeyhtiölle talousarvion ja toimintakertomuksen
- asunto-osakeyhtiöön liittyvät verotukselliset kysymykset
- osaa järjestää asunto-osakeyhtiön korjaushankkeen rahoituksen ja tulkita korjaushankkeen taloudellisia dokumentteja

Sisältö:

Vastikkeet

Asunto-osakeyhtiön tilinpäätös

Toimintakertomus

Korjaushankkeen rahoitus ja kirjanpitokäsittely

Hankelaskelmat ja -osuudet

Asunto-osakeyhtiön tilinpäätössuunnittelu

Isännöitsijän asiakaspalvelu ja viestintä 5 op (kevät 2027)

Opiskelija osaa

- analysoida isännöintialan erilaisia palvelukonsepteja
- tunnistaa asiakaspalautteen merkityksen työssä ja sen kehittämisessä
- tunnistaa isännöinnin laatutekijöitä ja kehittää toimintaa niiden perusteella
- tunnistaa eri viestinnän kohderyhmät ja toteuttaa viestintää suunnitelmallisesti
- hyödyntää tehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti eri viestintäkanavia
- tuottaa selkeitä asiakirjoja ja tiedotteita

Sisältö:

Asiakaspalvelun tavoitteet, toteutus ja kehittäminen taloyhtiössä

Taloyhtiön viestinnän tavoitteet ja tehtävät

Isännöitsijän ja taloyhtiön välinen viestintä

Taloyhtiön säännöllinen tilikauden aikainen viestintä

Viestintä poikkeustilanteissa ja korjaushankkeiden aikana

Talonrakentamisen perusteet ja kiinteistön ylläpito 5 op (kevät 2027)

Opiskelija osaa

- rakennuksen osat ja niiden tehtävät
- rakennuksen talotekniikan eri osa-alueet, niiden tehtävät ja energiatehokkuusvaatimukset
- rakennushankkeen eri osapuolten vastuut ja roolit
- kiinteistön teknisen ylläpidon vaatimukset

Sisältö:

Rakennuksen osat ja niiden tehtävät

Rakennuksen eri tekniset järjestelmät ja toiminta

Maankäyttö- ja rakennuslaki

Rakennusten turvallisuus (palo-, käyttö- ja huoltoturvallisuus)

Hyvän rakennustavan määritelmä, RT-kortisto ja RYL, Rakentamisen laatu

Rakennushankkeen osapuolet, Rakennuttajan tehtävät

Rakennushankkeen vaiheet

Hankkeen toteutusmuodot, YSE 1998 (Rakennusalan Yleiset Sopimusehdot)

KSE 2013 (Konsulttialan Yleiset Sopimusehdot), Eri osapuolten vastuut ja velvoitteet

Uusi rakennuslaki

Korjausrakentamisen perusteet 5 op (kevät 2027)

Opiskelija osaa

- korjausrakennushankkeen vaiheet
- tunnistaa tyypillisimmät eri aikakausien rakennukset ja rakenteet
- rakennuksen kunnon arvioinnin prosessin
- tunnistaa erilaisten projektien tekniset ominaispiirteet

Sisältö:

Mitä on korjausrakentaminen?

Rakennuskanta ennen ja nyt

Riskirakenteet

Tekniikan korjaukset: putkiremontit yms.

Sisäilma ja sen tutkimukset

Kunnon kartoitukset ja tutkimukset

PTS ja Elinkaaren hallinta, Käyttöiät

Energiatehokkuuteen liittyvät korjaukset

Korjauskohteen suunnittelu & rakennuttaminen, erot uudisrakentamiseen

Kosteusvaurion korjaustoimenpiteet ja menetelmät

Rakennusten inventointi ja ennakoiva korjaaminen