

Koulutus isännöintialalle Suomessa

LAB-ammattikorkeakoulu
Tradenomi (AMK), Laskentatoimi
2021
Tuomas Kokkola

Tiivistelmä

Tekijä Kokkola, Tuomas	Julkaisun laji Opinnäytetyö, AMK Sivumäärä 80	Valmistumisaika 2021
Työn nimi Koulutus isännöintialalle Suomessa		
Tutkinto Tradenomi (AMK)		
Toimeksiantajan nimi, titteli ja organisaatio Teija Launiainen, lehtori, LAB-ammattikorkeakoulu		
Tiivistelmä <p>Isännöintialalle on tarjolla usean tyyppistä koulutusta. Opinnäytetyön tarkoituksena oli tehdä koulutustarjontaa selkeyttävä ja kokoava opas LAB-ammattikorkeakoulun tarpeisiin.</p> <p>Toteutukseksi valittiin toiminnallinen opinnäytetyö. Kyseinen menetelmä sopi parhaiten opinnäytetyön aiheeseen ja toimeksiantajan tarpeisiin. Opinnäytetyössä käydään läpi isännöintialan koulutusta, isännöintialaa, isännöitsijän tehtäviä ja kerrotaan, kuinka opas tehtiin. Lähteinä on käytetty toiminnallista opinnäytetyötä käsittelevää kirjallisuutta, ammatti-isännöinnin kirjallisuutta, koulutustarjoajien vapaasti saatavaa tietoa, ammattikorkeakoulujen ja yliopistojen vapaasti saatavia tietoja, artikkeleita, uutisia ja kiinteistöalan lehtiä.</p> <p>Opinnäytetyön tuloksena syntyi toimeksiantajan tarpeita palveleva opas isännöintialan koulutuksesta. Kerätyt aineistot isännöintialan koulutuksesta olivat hyvin hajanaisia, jonka takia opas venyi suunniteltua pidemmäksi. Tämä kuitenkin todisti oppaan tarpeellisuuden ja siitä koituvat hyödyt.</p>		
Asiasanat opas, koulutus, isännöinti		

Abstract

Author Kokkola, Tuomas	Type of Publication Thesis, UAS	Published 2021
	Number of Pages 80	
Title of Publication Education for property management field in Finland		
Name of Degree Bachelor of Business administration (UAS)		
Name, title and organization of the client Ms Teija Launiainen, Senior Lecturer (Eng.), LAB University of Applied Sciences		
Abstract <p>There are many types of education paths available for the property management field. The purpose of this thesis was to make a guide to the needs of LAB University of Applied Sciences that clarifies and summarizes the selection of education paths.</p> <p>A functional study was chosen for the implementation. This method was the most suitable for the topic of the thesis and the needs of the client. The thesis reviews the education for the property management field, property management in general, the tasks of a property manager and explains how the guide was made. The source material for the study was literature on functional thesis, literature on professional property management, freely available information from education providers, freely available information from universities, articles, news and real estate journals.</p> <p>The output of the thesis was a guide of education in property management field that serves the needs of the client. The collected material on education in the property management field was very fragmented, which made the guide longer than planned. However, this proved the necessity of the guide and its benefits.</p>		
Keywords guide, education, property management		

Sisällys

1	Johdanto.....	1
1.1	Opinnäytetyön tavoite	1
1.2	Opinnäytetyön taustat.....	1
1.3	Opinnäytetyön rakenne.....	2
1.4	Opinnäytetyön rajaus.....	2
1.5	Toiminnallinen opinnäytetyö	3
1.6	Prosessin kuvaus.....	5
1.7	Toimeksiantaja	5
2	Isännöintiala ja tutkinnot	7
2.1	Isännöinti pääpiirteittäin	7
2.2	Isännöintiyrietykset	10
2.3	Isännöitsijän tehtävät	11
2.3.1	Hallinnolliset tehtävät.....	11
2.3.2	Taloushallinnon tehtävät.....	12
2.3.3	Teknisen ja toiminnallisen ylläpidon tehtävät	13
2.4	Tutkinnot.....	14
2.4.1	Viralliset tutkinnot	14
2.4.2	Muut tutkinnot.....	16
2.4.3	Teknisen isännöinnin tutkinnot.....	17
2.5	Auktorisointi.....	19
2.5.1	Isännöintiyrietykset	20
2.5.2	Henkilöauktorisointi.....	20
3	Koulutus isännöintialalle ja koulutustarjonta.....	22
3.1	Koulutusten sisältö.....	22
3.2	Koulutustarjoajat.....	22
3.3	Ammattikirjallisuus	22
3.4	Ammattikorkeakoulut	23
3.5	Yliopistot.....	29
3.6	Isännöintikoulutus.....	34
3.7	Muu koulutus isännöintiin liittyen.....	43
3.8	Teknisen isännöinnin koulutukset	52
3.9	Teknistä isännöintiä tukeva koulutus	56
4	Opas.....	61
4.1	Taustat	61

4.2	Oppaan sisältö.....	61
4.3	Asettelu ja ulkoasu.....	63
4.4	Työn arviointi.....	64
5	Yhteenveto	65
	Lähteet	66

Liitteet

Liite 1. Koulutusoppaan kansilehti

Liite 2. Koulutusoppaan sivut 1–2

1 Johdanto

1.1 Opinnäytetyön tavoite

Opinnäytetyön aiheena on luoda opas isännöintialalle aikoville LAB-ammattikorkeakoulun toimeksiannosta. Opinnäytetyössä käsitellään kokoavan oppaan luomista, oppaan tarpeellisuutta ja toiminnallista opinnäytetyötä toimeksiantotapauksena. Opinnäytetyö sisältää aiheita liiketalouden- ja isännöinnin puolelta alojen rajapinnasta.

Tavoitteena on luoda opas ammattikorkeakoululle, jonka tarkoitus on kertoa isännöinnistä pääpiirteittäin ja avata isännöintialan koulutusta ja isännöintialaa. Alasta kiinnostuneet opiskelijat, saavat lisätietoa alan koulutuksesta, alalle ryhtymisestä ja alasta yleisesti. Opasta voidaan käyttää myös jaettavana materiaalina opiskelijoille tarkempaa perehtymistä varten. Tarkoituksena on luoda opas, joka sisältää alan uusimman suuntaukset ja uutiset. Pyrkimyksenä on myös saada lukija kiinnostumaan alasta, mikä voisi saada aikaan ajatuksia alalle siirtymisestä, sillä isännöintialalla on tulevaisuudessa paljon eläköityviä toimijoita. Opas selventää isännöintiin johtavan koulutustarjonnan niin, että seuraava askeleeseen kouluttautumiseen on mahdollisimman helppo ryhtyä.

1.2 Opinnäytetyön taustat

Isännöintiala tulee kehittymään ja ammattimaistumaan tulevaisuudessa. Yritysten kasvussa ja ammattimaistuksessa oppaiden merkitys kasvaa työtehtävien monimutkaistuksessa / lisääntyessä. Alan kehittyessä, myös koulutustarjonta tulee laajentumaan ja muuttamaan nykyisestä. Opinnäytetyönä tehtyjä perehdytysoppaita on tehty isännöintiin ja muihin kohteisiin runsaasti, mutta ei niinkään varsinaista opasta isännöinnin koulutuksesta alasta kiinnostuneille, jota ammattikorkeakoulu voisi käyttää opetusmateriaalina. Opinnäytetyön toimeksiantajalla on selkeä tarve mainitulle oppaalle. Toimeksiantaja tarvitsee isännöintialaan koskevaan koulutukseen ja siirtymiseen kokoavan oppaan, sillä tällä hetkellä aiheesta kokoavaa opasta ei ole käytössä.

Kyseisen oppaan tuottamisesta koituu hyötyä LAB-ammattikorkeakoulun liiketalouden opiskelijoille, lehtoreille, sekä isännöintialalle itsessään. Oppaan avulla opiskelijan saavan selkeän kuvan isännöintiin johtavasta koulutuksesta. Isännöintiin johtavan koulutuksen tarjoajia on monia. Selkeä tietopaketti kokoaa hajanaiset tiedot isännöinnin koulutuksesta yhteen säästäten opiskelijoilta aikaa tiedon etsimisestä. Opas on myös pieni lisäys koulutusohjelmaan. Isännöintialalla on paljon eläköityviä lähivuosina. Alalle tarvitaan uusia ammattilaisia. Heinäkuun lopussa 2021 TE-palveluiden avoimien työpaikkojen haussa oli 30 ilmoitusta isännöitsijän paikasta (Työ- ja elinkeinotoimisto 2021).

Alasta kiinnostuneiden on helppo oppaan avulla lähteä suuntautumaan isännöintiin joltavaan koulutukseen. Kynnyksen madaltuessa uusien tuoreiden liiketalouden osaajien siirtyessä alalle he tuovat lisää liiketalouden näkökulmaa ja osaamista lisäämällä alan kehitystä, sekä samalla tuoden tuoreimman tiedon isännöintialalle.

1.3 Opinnäytetyön rakenne

Opinnäytetyöraportin alussa johdannossa esittelen opinnäytetyöni aiheen, määrittelen mitä työllä haetaan ja mitkä taustatekijät ovat johdattaneet aiheeseen, sekä kuvaillaan opinnäytetyöstä saatavia hyötyjä. Johdannossa kuvailen myös, millainen on toiminnallinen opinnäytetyö ja kuinka sellainen tehdään. Jäljempänä teoreettisessa viitekehyksessä ja varsinaisessa produktin sisällössä oleva sisältö tulevat sisältämään osittain samaa asiaa, mutta tekstin tyylit ovat erilaiset. Teoreettisessa viitekehyksessä perustelen valintojani ja totean oppaan tarpeellisuuden, kun puolestaan varsinainen tuotos ohjaa informatiiviseen sävyyn opinnäytetyön aiheesta.

Oppaan toteutan Microsoft Word– pohjaisena asiakirjaoppaana jäsenellen alan koulutukseen liittyvän tiedon ja alalle siirtymiseen koskevat aiheet erillään ja jaotellen isännöinnin osa-alueet. Oppaan pääpaino on alalle johtavassa koulutuksessa ja pyrkimässä ja tästä syystä oppaassa en mene kovin syvälle isännöinnin aiheisiin, sillä muutoin opas paisuisi liian laajaksi. Uusimman tiedon ja tulevaisuuden näkymät pidän erillään, kuin myös oman kokemukseni isännöintiyrityksessä työskentelystä.

Opas pyrkii vastaamaan kysymyksiin:

- Minkälaista koulutusta on tarjolla isännöintialalle?
- Mitä isännöintialan koulutus sisältää?
- Kuinka tulisi toimia alalle pyrkiessä?
- Millainen on isännöintiala yleisellä tasolla ja mitä se sisältää pääpiirteittäin?

1.4 Opinnäytetyön rajaus

Opinnäytetyö rajataan toimeksiantajan tarpeenmukaisen oppaan tekemiseen ja siihen liittyvään teoriaan. Selkeästi syvään ammatilliseen isännöintityöhön liittyvät asiat jätetään opinnäytetyön ulkopuolelle. Isännöintityöstä on valmiita oppaita ja ohjekirjoja, jotka kouluttavat isännöintiin. Uuden isännöintiin ohjaavan oppaan tekemisestä ei ole hyötyä, sekä silloin opinnäytetyön aihe paisuisi liian laajaksi. Toimeksiantajalla ei ole myöskään tarvetta isännöintioppaalle. Isännöintioppaiden sisältämät asiat kuuluvat isännöitsijän ammattitaitoon, joita sovelletaan jokapäiväisessä isännöitsijän työssä ammattitasolla kouluttautumisen jälkeen.

Opas keskittyy vain isännöintiin johtavaan koulutustarjontaan. Oppaassa ei käsitellä varsinaista isännöinnin ammattitaitoa ja työtehtäviä vaan siihen johtavaa koulutusta. Isännöintiin on olemassa oppaita ja ne kuuluvat juurikin isännöintiin johtavien koulutusohjelmien ja kurssien sisälle. Jos oppaaseen sisällytetään isännöinnin ammatilliseen osaamiseen liittyvää opastusta, myös opas paisuu liian laajaksi ja samalla opas ei olisi enää tarkoituksenmukainen. Oppaassa pyritään kokoamaan yleiskäsitys alasta ja ohjaamaan alalle.

Omasta työkokemuksesta isännöintitoimistossa kerrotaan oppaassa pääpiirteittäin ja kuvaillaan työkokemusta isännöintisihteerinä. Tarkemmat työtehtävät ja toimintamallit jätetään oppaan ulkopuolelle, sekä yrityksen nimeä ei mainita. Rakennustekniset asiat isännöinnistä käsitellään hyvin pintapuolisesti. Ne eivät liity liiketalouden koulutusohjelmaan, jonne tämän oppaan luominen on suunnattu.

Oppaan sisältö rajoittuu vapaista lähteistä löydettävään materiaaliin. Oppaaseen koetaan sopiva määrä yleistä tietoa isännöinnistä ja isännöinnin koulutuksesta. Aineistoa kerätään koulutusta tarjoavilta toimijoilta, lehtiartikkeleista, seminaareista isännöinti kirjallisuudesta. Koulutusta tarjoavien toimijoiden maksulliset ja syvemmät materiaalit jäävät oppaan ulkopuolelle. Syvempää perehtymistä maksullisiin materiaaleihin ei voida pitää kohtuullisena opinnäytetyön tekijän resursseja ajatellen. Niiden sisällyttäessä oppaaseen, oppaasta tulisi liian laaja. Lisäksi liian yksityiskohtainen tieto yksittäisten koulutustarjoajien koulutussisällöstä ei ole tarpeellista, sillä koulutusta tarjoavia toimijoita on monia ja koulutusten välillä on eroavaisuuksia.

1.5 Toiminnallinen opinnäytetyö

Toiminnallisessa opinnäytetyössä yhdistyvät käytännön toteutus ammatillisessa kentässä ja sen raportointi tutkimusviestillisin keinoin. Toiminnallinen opinnäytetyö voi aiheesta ja alasta riippuen olla muun muassa ohje, turvallisuusohjeistus tai jonkin tapahtuman suunnittelu ja tuottaminen. Tässä opinnäytetyössä se on opas. Toiminnallinen opinnäytetyö sisältää aina tuotoksen (produktin) ja raportin. Tutkimusmenetelmään kuuluu myös produktin tuottamisesta tehtävät muistiinpanot ja työpäiväkirja. Ne auttavat produktin tuottamisessa, sekä ovat tukevat raportin kirjoittamista. Tutkimusmenetelmässä on tarkoitus näkyä tutkimuksellinen ote läpi koko työn. Teksti on analyysoivaa ja se liittyy viitekehykseen. Valinnat perustellaan ja oman koulutusalan näkökulma tuodaan esille. Ammatillisuus ja ammatilliset teoriat yhdistyvät toiminnallisen opinnäytetyön menetelmässä. Palaute ja vuorovaikutus oppaan tuottamisvaiheessa on olennainen osa onnistunutta opinnäytetyötä. (Vilkkä & Airaksinen 2003, 9–10; Virtuaali Ammattikorkeakoulu 2006a; Virtuaali Ammattikorkeakoulu 2006b; Airaksinen 2009.)

Oppaan luonteen, käyttötarkoituksen ja erityispiirteiden lisäksi tulee oppaan tekstiosuuk-
sissa huomioida kohderyhmän ikä, asema ja tietämys kyseessä olevasta aiheesta. Tästä
syystä produktin sisältämät tekstiosuuden poikkeavat opinnäytetyöraportissa kirjoitetta-
vasta tekstityylistä. Kielen tulee olla kohderyhmään puhuttelevaa ja tarkoituksenmu-
kaista. (Vilkkä & Airaksinen 2003, 65; Airaksinen 2009.)

Oppaan tuottamisesta pidettävä työpäiväkirja on henkilökohtainen tukeva dokumentti
opinnäytetyöprosessiin. Se tukee opinnäytetyöraportin kirjoittamista sisältäen: ideoita,
pohdintoja, tavoitteita, toteutustapavaihtoehtot, lähdevinkit ja –tiedot sekä ohjauskes-
kustelujen sisältöä. Työpäiväkirja on olennainen työkalu opinnäytetyöraportin kirjoittami-
sessa, sillä opinnäytetyöprosessi on kokonaisuudessaan pitkä ja työskentelyvaiheet ha-
jautuvat pitkälle ajanjaksolle. Se toimii muistin apuvälineenä raportin kirjoittamisessa. On
tärkeää millä tavoin ja mitä asioita kirjataan ylös työpäiväkirjaan työskentelyvaiheessa.
(Vilkkä & Airaksinen 2003, 19; Airaksinen 2009.)

Ammattikorkeakoulujen opinnäytetöissä toteutettuna toiminnallisina muun muassa kult-
tuuri-, matkailu-, hotelli-, ja ravintola-, sekä liiketalouden koulutusohjelmissa lisäänty-
västi näkyy opinnäytteeltä vaadittu käytännönläheisyys ja työelämälähtöisyys erityisesti
korostaen tekemistä, taitojen ja ammatillisen käytännön osaamista. (Vilkkä & Airaksinen
2003, 69.)

Varsinkin näistä syistä toiminnallisen opinnäytetyön menetelmä sopii opinnäytetyön ai-
heeseen ja toteutukseen hyvin, sillä toimeksiantajalla on selkeä tarve tavoitteessa kuva-
tulle tuotokselle. Laajemmat tutkimusmenetelmät eivät ole niin tarkoituksenmukaisia
määritellyn aiheeseen ja toimeksiantajan tarpeeseen, sekä sellaisen tuottaminen veisi
opinnäytetyön liian laajaksi.

Toiminnallisen opinnäytetyön raportointi poikkeaa jonkin verran muiden tutkimusmene-
telmien raportoinneista. Se ei noudata tyypillistä (johdanto, menetelmät, tulokset ja poh-
dinta) rakennetta. Raportoinnissa vältetään tutkimusraportin kaltaiset otsikoinnit ja niiden
sisällöt. Oppaan tuottamismuotoisessa työssä kirjoittaminen jaetaan kahteen prosessiin.
Varsinaiseen oppaaseen luodaan teksti ja raportti kirjoitetaan sen suunnittelu- ja valmis-
tusprosessista selostaen mitä, miksi ja miten on tehty. Raportissa kuvaillaan työproses-
sia ja kerrotaan millaisiin tuloksiin ja johtopäätöksiin päädyttiin, sekä arvioidaan omaa
työskentelyä oppimisen ja tuotoksen näkökulmasta. Tutkimusviestinnälliset vaatimukset
toiminnallisessa opinnäytetyössä täytetään tekijän argumentoimalla aikaisempaan tie-
toon ja aineistoonsa oppaan tuottamisessa. Alan teorioista valitaan sopiva näkökulma,
jonka avulla työssä tehdyt valinnat perustellaan. Näkemys, teoria ja/ tai käsitteet kuva-
vat kuinka aihetta lähestytään ja käsitellään. Muiden tutkimusmenetelmien tavoin

keskeiset käsitteet määritellään, sekä työssä kootaan teoreettinen viitekehys. (Vilkkä & Airaksinen 2003, 42, 65, 82, 84; Virtuaali Ammattikorkeakoulu 2006a; Virtuaali Ammattikorkeakoulu 2006b; Airaksinen 2009.)

1.6 Prosessin kuvaus

Oppaan tuottamisen toteutukseen laaditaan toimintasuunnitelma, jonka pohjalta kerätään sopiva määrä yleistä tietoa isännöinnistä ja isännöinnin koulutuksesta. Aineistoa kerätään koulutusta tarjoavilta toimijoilta, lehtiartikkeleista, seminaareista isännöinti kirjallisuudesta ja mahdollisesti haastatteleamalla avoimesti alan hyvin tuntevaa isännöitsijää. Kerätystä aineistosta muodostetaan sopiva tietopaketti oppaan muotoon toimeksiantajan tarpeiden mukaiseksi. Oppaan luomisvaiheessa ollaan yhteydessä toimeksiantajaan muokaten ja varmistaen oppaan sopivuus toimeksiantajan tarpeiden mukaiseksi palautteen kautta. Oppaaseen sisällytetään, myös lyhyt selostus omasta kokemuksesta isännöintiyrityksen isännöintisihteerin sijaisuudesta.

1.7 Toimeksiantaja

Opinnäytetyön toimeksiantaja on LAB-ammattikorkeakoulu Oy. Opinnäytetyössä tuotettava opas on suunnattu liiketalouden koulutusohjelman opiskelijoille ja koulutusohjelmaan. LAB-ammattikorkeakoulu on uusi siinä mielessä, kun entinen Saimaan ammattikorkeakoulu ja Lahden ammattikorkeakoulu yhdistyivät vuosien 2019 ja 2020 vaihteessa. Korkeakoulujen yhdistymisestä kerrottiin keväällä 2019 ja valtioneuvosto hyväksyi yhdistymisprosessiin kuuluvan toimilupahakemuksen 24.20.2019. Korkeakoulujen yhdistyessä molemmat puoliskot liittyivät samalla LUT-konserniin, johon kuuluvat ammattikorkeakoulujen lisäksi Lappeenrannassa ja Lahdessa toimivat yliopistot. Yhdistymisen myötä LAB-ammattikorkeakoulusta tuli suomen kuudenneksi suurin ammattikorkeakoulu yli 8500 opiskelijamäärällä. Uuden korkeakoulun liikevaihto on 65 miljoonaa, opettajia ja asiantuntijoita on 360. Uudistunut ammattikorkeakoulu on kiinnittänyt huomiota yleisesti. Ensimmäisessä yhteishaussa ensisijaisten hakijoiden määrä olikin 15 prosenttia suurempi, kun lukuja verrataan vuoden takaisiin Lahden ja Saimaan ammattikorkeakoulujen hakijamääriin. (LAB-ammattikorkeakoulu 2019; Pohjalainen 2019; Schönberg 2019; LAB-ammattikorkeakoulu 2020.)

LAB-ammattikorkeakoulu tarjoaa koulutusta sosiaali- ja terveysalalla, tekniikassa, liiketaloudessa, hotelli-, ravintola- ja matkailualla sekä muotoilua, taidetta ja visuaalista viestintää. LAB-ammattikorkeakoulu toimii kahdella paikkakunnalla, Lahden ja Lappeenrannan kampuksilla, sekä lisäksi vahvasti verkossa. Verkko-opiskeluympäristöä nimitetäänkin kolmanneksi kampukseksi. Esimerkkinä tästä on kaksi kokonaisuudessaan verkossa

toteutettavaa tutkintoa, viime syksynä aloitettu verkko tradenomitutkinto ja sosionomitutkinto. (LAB–ammattikorkeakoulu 2019; Pohjalainen 2019; Schönberg 2019; LAB–ammattikorkeakoulu 2020.)

Pääpainona LAB–ammattikorkeakoulussa on vankka työelämän yhdistäminen korkeakoulutukseen. Tämä olikin taustalla korkeakoulujen yhdistämiseen ja uudistuksiin. LAB–ammattikorkeakoulu pyrkii uudistamaan korkeakoulutusta ja työelämää tuoden koulutuksen ja käytännön työelämän tekemisen lähemmäs toisiaan. Yhteistyötä tehdään yritysten kanssa tiiviisti. Uusia toimintatapoja kokeillaan yhdessä yritysten kanssa ja opiskelua viedään työelämään jo opintojen alkuvaiheessa. Näin saavutetaan hyvät valmiudet ja verkostoitumiset työelämään. Tarkoituksena on tehdä opiskelusta, sekä työelämästä mielekkäämpää ja merkityksellisempää vastaten paremmin toistensa tarpeita. (LAB–ammattikorkeakoulu 2019; Pohjalainen 2019; Schönberg 2019; LAB–ammattikorkeakoulu 2020.)

Yhdistymisen johdosta koulutustarjonta on laajentunut ja syventynyt. Lappeenrannan kampukselle uutena koulutustarjontana tuli tieto– ja viestintätekniikkaa ja Lahden kampukselle rakennusinsinööri ja rakennusmestarikoulutusta. Lisää yksityiskohtaisempaa tietoa on tarjolla laajasti LAB–ammattikorkeakoulun internetsivuilta lab.fi. (LAB–ammattikorkeakoulu 2019; Pohjalainen 2019; Schönberg 2019; LAB–ammattikorkeakoulu 2020.)

2 Isännöntiala ja tutkinnot

2.1 Isännöinti pääpiirteittäin

Isännöntiala on monialainen ala, joka vaatii monipuolista osaamista. Ala on kehittynyt viimeisen kahden vuosikymmenen aikana paljon, jonka ovat aiheuttaneet muun muassa isännöintiliiton muodostuminen alan eri järjestöjen yhdistyessä, tietojärjestelmien kehittyminen kiinteistöjen hallinnassa, palveluiden vaatimustason nousu ja muut tekniikan kehittyminen. Tekninen puoli on korostunut korjaushankkeiden yleistyessä ja talotekniikan kehittyessä. Isännöintiyrietykset palkkaavat nykyisin enemmän teknisen puolen asiantuntijoita, kuin ennen. Toisin kuin moniin muihin kiinteistöalan yrityksiin, isännöintiyrietyksiin eivät vaikuta suhdanteet. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 22, 25.)

Isännöinti on kiinteistöjohtamisen osa-alue, joka sisältää tehtäviä ja palveluja asuinyhteisöjen kiinteistönhallinnossa ja ylläpidossa. Vaikka yleisesti isännöitsijällä tarkoitetaan taloyhtiöiden isännöintitehtävien hoitajaa, niin isännöintiä on kuitenkin useaa eri tyyppiä. Asumisyhteisöt voivat käsittää asunto-osakeyhtiöitä, asumisoikeusyhdistyksiä, ja kiinteistöosakeyhtiöitä. Vuokrataloisännöinti eroaa tyypillisistä muista asuintalojen isännöinnistä perusteiltaan miltei vain lain osalta. Vuokrataloisännöinnissä on olennaista hallita huoneenvuokralait ja sopimusasiat vuokrasopimuksissa asunto-osakeyhtiölain sijasta. Vuokrataloisännöinti sisältää myös sosiaalisen isännöinnin tai asukasisännöinnin omana erikoisalanaan. Kiinteistömanagerit tai kiinteistöpäälliköt ovat toimitilakiinteistöjen managereita toisin sanoen isännöitsijöitä. Vielä erikseen voidaan erottaa toimitilajohtaminen kiinteistökohteen johtamiseksi ja toimitilajohtamiseksi. Lisäksi teitä isännöidään tienhoitokuntien isännöinnillä, joka kattaa hallintotehtäviä, tien kunnan valvontaa ja teiden kunnostustöiden tilaukset sekä valvonnat. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 22–23.)

Asunto-osakeyhtiölaki määrää isännöitsijän huolehtimaan kiinteistönpidosta ja rakennusten kunnossapidosta. Tarkoituksena on kiinteistön kehittäminen koko sen elinkaaren ajan ja huolehtia asunto-osakeyhtiöiden arjen asioiden sujumisesta mahdollisimman sujuvasti. Isännöitsijä tai isännöintiyrietyt ei ole asiakkaalleen konkreettisesti kiinteistönpitoa harjoittava huoltoyhtiö tai talonmies. Isännöitsijä on päätöksenteon asiantuntija, joka tekee yhtiön etujen mukaisia ratkaisuja ja organisoii suuria kuin pieniäkin hankkeita aina suunnittelusta toteutukseen. Isännöinti luo ja tarjoaa taloyhtiöille heidän tarvitsemansa johtamispalvelut. Isännöitsijä organisoii johtamispalvelut ja hoitaa arjen juoksevia asioita. Tämän hän toteuttaa toimimalla tukiorganisaationsa ja kumppanuusverkostonsa avulla. Isännöitsijä ei kuitenkaan ole taloyhtiön toimitusjohtaja, sillä isännöitäviä kohteita voi yhdellä isännöitsijällä olla 20–30 kappaletta riippuen tietysti isännöinnin ja

tukiorganisaation laajuudesta. Isännöitsijän tulee toimia lojaalisti isännöintiyritystä kohtaan, jossa hän työskentelee, sekä samalla ajaa asiakkaansa etua yksittäisissä hankkeissa. Tämä vaatii hyvää moraalista, etiikkaa ja vastuullisuutta edellyttäen molemmin puolin voimakasta luottamusta. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 22, 24–25; Hänninen 2016.)

Luottamus ja arvostus isännöitsijää kohtaan vaikuttavat hänen asioidensa hoitoon ja toimintavaltuuksiin kussakin asiakassuhteessa. Isännöitsijä riittävä osaamien ja hyvä taloyhtiön luottamus saavat asiat kulkemaan sujuvasti. Isännöitsijän on ymmärrettävä vastuunsa oikein ja toimittava ylittämättä toimintavaltuuksiaan. Yhtiöiden strategiat ovat pohja yhtiöiden johtamiselle. Yhtiöiden kirjatut toimintatavat antavat isännöintiyrityksille kuvan halutusta omaisuuden hoitamisen mallista. Toimintatapojen kirjaaminen pitäisi olla kaikissa yhtiöissä tavoitteellista, mutta vain pieni osa yhtiöistä ovat toteuttaneet tämän selkeästi. Toimintatapoja voidaan käyttää yhtiön johtamisvälineenä. Kullakin yhtiöllä on omanlaisensa toimintakulttuuri, jota määrittää yhtiön ensimmäisten vuosien toiminta suunnitelmallisena tai suunnittelemattomana. Toimintakulttuuria on hankala muuttaa yhtiössä jälkeensä. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 26.)

Luottamus on olennainen osa isännöinnin ydintä. Asiakkaiden luottamuksesta isännöitsijää kohtaan myös isännöitsijän luottamus taloyhtiöön ja palveluverkostoon on olennaista. Isännöinnin ydin koostuu myös yhteistyöstä hallituksen kanssa ja palveluverkoston hyödyntämisestä ja kehittämisestä. Onnistuessaan nämä kolme isännöinnin ytimen osaa vahvistavat toisiaan. Kokemuksen ja vuorovaikutustaitojen kehittymisen myötä rutiinityöskentely nopeutuu vapauttaen aikaa itsekehitykseen, toimintaympäristön kehittämiseen, uuden tiedon hankintaan, sen jakamiseen. Sujuva yhteistyö ohjaa hallitusta tehokkaaseen työskentelyyn ja päätöksentekoon. Isännöitsijä auttaa hallitusta kehittämään jatkuvasti taloyhtiöiden asioiden hoidossa esimerkiksi tuomalla esille ratkaisuja ja toimenpiteitä, jotka ovat taloyhtiön edun mukaisia. Kun työssäviihtyvyys on hyvää, niin toimintaympäristöön kehittyy myönteinen ilmapiiri. Isännöitsijä hoitaa taloyhtiöiden arki-työt palveluverkoston avulla. Palveluverkosto koostuu kiinteistönpitopalveluista, remonttipalveluista, korjauspalveluista monista muista kiinteistöä ylläpitävistä palveluista. Palveluverkosto on tärkeä työkalu isännöitsijälle ja sen luominen, käyttäminen ja kehittäminen on olennaista isännöitsijän työssä. Sopivin määräajoin palveluverkostoa tulee kilpailuttaa. Suuret hankkeet kilpailutetaan aina ja taloyhtiön halutessa myös pienet hankkeet. Tosin pienemmissä hankkeissa isännöitsijä voi sopia etukäteen sovitun hinnoittelun palveluverkostossaan olevan palveluntuottajan kanssa. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 28, 36.)

Isännöitsijää koskevat asunto–osaakeyhtiölain kelpoisuusehdot. Isännöitsijän tulee olla täysi–ikäinen, toimintakelpoisuus on rajoittamaton esimerkiksi edunvalvontaa ei ole toteutettu, isännöitsijää ei ole asetettu konkurssiin tai liiketoimintakieltoon, sekä isännöitsijällä on asuinpaikka Euroopan yhteisellä talousalueella. Vuoden 2014 heinäkuun alusta isännöitsijäksi on voitu virallisesti valita luonnollisen henkilön lisäksi myös rekisteröity yhteisö. Myös valitulla yhteisöllä tulee olla kotipaikka Euroopan yhteisellä talousalueella, ellei tähän myönnetä erillistä poikkeusta rekisteriviranomaisen toimesta. Yhtiön valitessa rekisteröidyn yhteisön isännöitsijäksi, yhteisö on velvollinen ilmoittamaan yhtiölle kuka, on päävastuussa isännöitävästä kohteesta. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 37; Valtioneuvosto 2014.)

Suurin osa isännöitsijöiden ajasta kuluu asiakaspalveluun, kokouksiin ja kokousten hallinnointiin. Koska työajasta lähes puolet kuluu edellä mainittuihin töihin, aikaa jää yleisesti liian vähän talousjohtamiseen ja palveluhankintojen johtamiseen ajan ollessa vain muutamia tunteja viikossa. Keskimääräisesti isännöitsijöiden työviikko on vähän yli 40 tuntia viikossa. Viimevuosina työaika on kasvanut ja eniten työtunteja tehdään pääkaupunkiseudulla, jossa työviikko on keskimäärin noin 45 tuntia. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 38; Kaivanto 2019a, Kaivanto 2019b.)

Isännöitsijöiden palkkataso on asiantuntiatehtävien tasolla ja yleisesti suurin osa ammatillisista on tyytyväisiä tai suhtautumiseltaan neutraaleja palkkatason suhteen. Isännöitsijän työn parhaimpina puolina on yleisesti pidetty monipuolisuutta, ihmisläheisyyttä, sopivaa haasteellisuutta, itsenäisyyttä, joustavuutta ja mahdollisuuksia oppia yhä uudestaan uusia asioita. Suurin osa isännöitsijöistä päättävät itse ajankäytöstään. Vuoden 2020 alusta voimaan tullut uusi työaikalaki toi isännöintialan työaikoihin lisää joustoa ja muunneltavuutta. Lain muutokset muun muassa joustotyöajasta, työaikapankista, sopimukseen perustuvasta työajasta, liukuvasta työajasta ja ylityökiintiöstä luopuminen, tuovat väljyyttä työaikajärjestelyihin. Uuden lain myötä vanhasta poiketen työajasta etätö, kotona tehty työ ja itsenäisesti kokouksiin käytetty aika kuuluvat työaikaan. Ennen osa työajasta oli mahdollista jättää työaikalain ulkopuolelle. Pääsääntö uudessa laissa on, että työntekijät ovat työaikalain piirin sisällä tai ulkopuolella. Lukuun ottamatta poikkeuksia työaika–autonomiasta ja työaikalain poikkeuskriteeristä isännöitsijät kuuluvat työaikalain piiriin. Työaika–autonomiassa työntekijän työaika ei ole määritetty eikä sitä valvota. Esimerkkinä poikkeuskriteeristä toimii yrityksen johtamistyö tai yrityksen itsenäisen osan johtamistyö. Tämä tarkoittaa, että isännöintiyritysten johtajat ja osittaiset johtajat, sekä yritysasemassa toimivat isännöitsijät perheenjäsenineen jäävät työaikalain ulkopuolelle. Uusi laki mahdollistaa toimintatapojen kehittämisen työhyvinvoinnin ja alan kiinnostavuuden lisäämiseksi. Isännöintiliiton toimitusjohtajan Mia Koro–Kanervan mielestä

uusi työaikalaki kannustaa työhyvinvoinnin panostamiseen, mikä puolestaan lisää alan kiinnostavuutta, joka vie alaa eteenpäin osaavien henkilöiden hakeutuessa alalle. Enemmän kuin puolet isännöitsijöistä suosittelevat ammattia muille. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 38; Kaivanto 2019a, Kaivanto 2019b.)

2.2 Isännöintiyritykset

Isännöintiyritysten koot vaihtelevat paikallisesti toimivista jopa vain yhden henkilön isännöintitoimistoista suuriin valtakunnallisesti toimiviin isännöintiyrityksiin. Vaikka yrityskoot ovat kasvaneet viimeisen kahden vuosikymmenen aikana alan muutenkin kehittyessä, pienet yritykset voivat menestyä suurempien joukossa olemalla lähempänä asiakasta vaikkapa ihmisläheisellä ja asiakaslähtöisellä palvelutoiminnalla. Osaaminen pienemmissä yrityksissä tulee kuitenkin olla korkealla tasolla ja yritysten tulee olla kehityshakuisia, sillä ala on ammattimaistunut nopeasti ja vaatimustason nousun myötä isännöitsijän toimenkuva on muuttunut. Toisin kuin luullaan yleensä, henkilöisännöitsijä ei hoida kaikkia isännöinnin juoksevia asioita, vaan asiakkaille tuotettu palvelu muodostetaan usean eri tehtävänimikkeillä toimivien henkilöiden toimesta. Suuremmissa kaupungeissa jotkut isännöintiyritykset ovat erikoistuneet tuottamaan palveluja tiettyihin asiakaskutiin. Tuomalla esille oman toimintamallinsa heti isännöintipalveluja tarjotessaan, ammatti-isännöintiä harjoittava isännöintiyritys varmentaa palveluidensa toimivuuden ja tavoitteiden toteutumisen. Pienemmät isännöintiyritykset pienimmillä paikkakunnilla suorittavat paljon tilitoimistotyyppistä isännöintiä, joka tulee häviämään alan keittyessä, kun omaisuudenhoito korostuu ja ala moninaistuu edelleen. Toisin kuin moniin muihin kiinteistöalan yrityksiin, isännöintiyrityksiin eivät vaikuta suhdanteet. Riippumatta talosutilanteesta kiinteistöt, kiinteistöissä toimivat yritykset ja asuvat henkilöt tarvitsevat isännöintipalvelut joka tapauksessa. Useimmiten isännöintiyritys ja taloyhtiö sopivat isännöinnistä. Erikseen sovitut asiakassuhteet ja hallituksen ottama rooli määrittävät isännöinnin kokonaisroolia. Isännöintiyritykset ovat hyvin vastuullisessa asemassa, sillä asiakkaiden omaisuus ja varat ovat yrityksen hoidettavana. Isännöintiyritysten vastuulla on yrityksen tuottamat palvelut, palveluiden hinnoittelu, henkilöstön kouluttaminen ja muu teknisten edellytysten luominen. Lisäksi isännöintiyritysten tulee antaa yrityksessä toimiville isännöitsijöille ja isännöitsijöiden tukioorganisaatioille asiaankuuluvat edellytykset onnistuneeseen isännöintityön harjoittamiseen. Jokaiseen isännöintikohteeseen isännöintiyritys nimeää vastuullisen isännöitsijän. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 22, 24–26, 27.)

2.3 Isännöitsijän tehtävät

Isännöitsijän työtehtäviin vaikuttaa suurelta osin se, mitä asiakas ja palveluntarjoaja ovat sopineet isännöintisopimuksessa. Yleensä sopimus kattaa kaikki lain mukaiset ja kaikki muutkin yhtiön tarpeet isännöintitehtävistä. Asunto–osaakeyhtiölaki määrää isännöitsijän huolehtimaan kiinteistönpidosta ja rakennusten kunnossapidosta. Isännöitsijän tehtävät on kuitenkin mahdollista osittaa tai ostaa useilta palveluntarjoajilta. Kirjanpito palvelut voidaan esimerkiksi ostaa tilitoimistolta. Kiinteistöpalvelusopimuksen voi tehdä kokonaisopimuksena tai osasopimuksena. Sopimus voi sisältää muun muassa ulkoalueiden hoito, kiinteistönhoito, siivous, jätehuolto, lämmönjakelu ja hissihuolto. Koska tehtäviä määrittää paljon millainen isännöintisopimus on sekä Isännöinnin palveluiden palvelutarpeiden muutos viime vuosina, tarkkaa kuvaa on hankala koostaa. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 22, 29, 167.)

Jotta tämän opinnäytetyön myötä syntyvä opas sekä selvitys isännöinnin koulutuksesta olisi tarpeen mukainen ja toimiva, on hyödyllistä muodostaa peruskäsitys isännöinnistä ja isännöitsijän työstä. Seuraavissa kappaleissa käydään tiiviisti läpi isännöitsijän yleisimpiä tavanomaisempia tehtäviä isännöitsijän työnkuvan hahmottamiseksi.

2.3.1 Hallinnolliset tehtävät

Isännöitsijän hallinnolliset tehtävät kattavat usean asiakokonaisuuden. Tehtäviin kuuluu muun muassa kokousasioita, kiinteistöjen sopimusasioita, turvallisuus ja vakuutusasioita, kiinteistöjen työntekijöiden työsuhde– ja esimiesasioita, ilmoitusvelvollisuuksia ja muita hallinnollisia tehtäviä. Kokousasioissa isännöitsijä hoitaa järjestelyitä valmistelussa, käytännön järjestelyissä, toimii sihteerinä, toimittaa yhtiökokousmateriaalit osakkeille ja kutsuu koolle asukaskokoukset. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 29.)

Sopimusasioissa isännöitsijä valmistelee, laatii ja valvoo muun muassa kiinteistönhoito–, tontinvuokra–, vakuutus–, sähkö–, liittymissopimuksia–, tiedonsiirtoon koskevien sopimuksia ja muita vastaavia sopimuksia. Lisäksi isännöitsijä hoitaa sopimusriitoja. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 29.)

Turvallisuus ja vakuutusasioissa isännöitsijä hoitaa häiriötilanteita. Häiriötilanteiden hoitoon kuuluu laatia ja toimittaa ilmoitukset huomautuksista, varoituksista, irtisanomisilmoituksista ja purkamisilmoituksista. Tehtäviin sisältyy palo– ja pelastusmääräysten valvonta ja pelastussuunnitelman laatiminen. Isännöitsijä myös huolehtii ja hoitaa lukitus-turvallisuuden, avainhallinnan, vakuutusyhtiöille tehtävät ilmoitukset sekä vakuutus–, ja vahinkotapatumiin liittyvistä toimenpiteistä. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 29.)

Isännöitsijä hoitaa laajasti Kiinteistön työntekijöiden työsuhdeasioita ja esimiestehtäviä. Työsuhde–erimielisyyksissä isännöitsijä hoitaa neuvotteluita ja toimittaa niistä aiheutuvat jatkotoimenpiteet. Työsuhdeasiantehtäviin kuuluu työsuhteiden solmiminen, päättäminen ja muut työsuhteen aikaiset toimet, kuten rekrytointi ja sijaisuusjärjestelyt. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 29.)

Ilmoitusasioissa isännöitsijällä on monia velvollisuuksia. Niihin kuuluvat ilmoitusten tekeminen verottajalle–, ja eläkevakuutuslaitoksille, kaupparekisteri–ilmoitusten laatiminen ja toimittaminen, osakas–, ja asukastiedotteiden laatiminen ja jakelu, henkilötietolain rekisteriselosteiden laatiminen, sekä tilastokeskukselle tehtävien ilmoitusten hoito. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 30.)

Isännöitsijän muihin hallinnollisiin tehtäviin kuuluu muun muassa huolehtia asiakirjoista, osakeluettelon ylläpito, isännöitsijätodistuksen teko ja toimitus, lunastusmenettelyn käynnistäminen, hädöt ja hallintaanotot, vuokralaisten hankinta ja vuokraohteiden esittely, panttikirjojen hankinta ja haku, rasitesopimusten laadinta, aloitteiden ja reklamaatioiden teko, kunnallisten ja alueellisten tiedonannon seuraaminen, sekä yhtiöjärjestysmuutoksen tekeminen. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 30.)

2.3.2 Taloushallinnon tehtävät

Isännöitsijän taloushallinnolliset tehtävät ulottuvat useaan taloushallinnon osa–alueeseen. Tehtäviin kuuluu muun muassa talous–, vero–, ja toimintasuunnittelua, useita rahaliikenteen tehtäviä, sekä kirjanpito ja tilinpäätös. Isännöitsijä laatii toimintasuunnitelman, rahoitussuunnitelman ja talousarvion, sekä seuraan sen toteutumista. Lisäksi tehtäviin kuuluu maksuvalmiudesta huolehtiminen ja käteisvarojen hoito. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 30.)

Rahaliikenteen tehtäviin kuuluu laskujen hoito, lainoihin liittyvät tehtävät kuten lainatarjousten pyytäminen, lainojen nosto, lainaosuuksien määräaika-laskenta osakassuorituksia varten, huoneistokohtaiset lainaosuuslaskelmat ja muu lainoihin liittyvä rahaliikenne, vastike–, vuokra–, käyttökorvausmaksujen laskutus, maksuliikenne ja muistutukset, palkkojen laskenta ja maksatus, arvonlisäveron laskenta ja tilitys, energian arvonlisäveron laskenta, avara–, ja hitas–lunastushintalaskelmat, perintätoimien hoito, huoneistokohtainen energia ja vesilaskutus ja erikseen sovittujen käyttökorvausten laskutus (Kiinteistöalan kustannus (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 31).

Isännöitsijän tehtävänä on hoitaa kirjanpito ja tilinpäätös sisältäen tilinpäätösehdotuksen, välitilinpäätöksen, jos isännöintisopimus päättyy kesken tilikauden tai muussa tarpeellisessa tilanteessa. Tehtäviin sisältyy myös tilintarkastuksen ja toiminnantarkastuksen

järjestäminen, verotuksen tarkistaminen, muutoksienhakujen hoitaminen esimerkkinä oikaisuvaatimus oikaisulautakunnalle ja valitus hallinto-oikeudelle. Lisäksi viranomaisille tehtävät ilmoitukset on hoidettava. Tällaisia ilmoituksia ovat muun muassa tulo-, ja arvonlisäeroilmoitukset, valvonta-, ja vuosi-ilmoitukset. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 31.)

2.3.3 Teknisen ja toiminnallisen ylläpidon tehtävät

Isännöitsijän tehtävät teknisessä ja toiminnallisessa ylläpidossa lähtevät liikkeelle kiinteistöstrategian laatimisesta ja huoltokirjasta päättyen suuiin korjaus-, ja peruseränhankkeisiin. Isännöitsijä laatii kiinteistöstrategian, määrittää ylläpidon tavoitetason hallituksen kanssa ja huolehtii huoltokirjasta. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 31–32.)

Isännöitsijä vastaa kiinteistön kiinteistönhoidon järjestämisestä, sopimuksista ja seuramisesta. Tehtäviin kuuluu muun muassa seuraavia toimia: kiinteistönhoitotyön suunnittelu, järjestäminen ja ohjaaminen, hoito-ohjelmien teko ja päivittäminen, laadun-, ja tehtävämäärittelyjen teko, sopimusohjelman teko, erikoislaitehuoltojen järjestäminen, kulutustavoitteet, kulutusseuranta ja niihin liittyvät toimet, huoneistokohtaisten mittareiden lukujärjestelyt, tarittavien materiaalien hankinta, sekä töihin liittyvät järjestelyt. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 32.)

Kiinteistön, rakennusten ja huoneistojen kunnossapidossa ja seurannassa isännöitsijällä on monia tehtäviä. Isännöitsijä tekee ja ylläpitää suunnitelmia, ohjelmia, ja selvityksiä muun muassa kunnossapitotarpeesta ja korjausohjelmista. Tehtäviin sisältyy seuranta ja toimenpiteiden käynnistämistä kiinteistön kunnosta ja sen korjaustarpeesta, kuntoarvion ja tutkimusten päivitysten teettäminen, energiatodistusten hankinta ja päivitykset, hallinnolliset järjestelyt kertaluonteisissa korjaustöissä, dokumentointi kunnossapidosta ja muutostoimenpiteistä, tarkastusten ja katselmusten järjestäminen ja niihin osallistuminen, vuosikorjausten teettäminen, yhtiön vastuunalaisten vahinkotapaturmien hoito. Lisäksi isännöitsijä hoitaa osakkaan kunnossapito ja muutostöistä koituvia asioita, joita ovat ilmoitusten vastaanotto, käsittely, arkistointi, mahdolliset lisäselvitykset, sekä mahdollinen tiedoksianto toiselle osakkaalle. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 32–33.)

Korjaus ja peruseränhankkeissa ja niihin liittyvissä asioissa isännöitsijän tehtäviin lukeutuu tiedottamista, selvityksiä, kilpailuttamista, valvontaa ja muita hallinnollisia tehtäviä. Ilmoitusasioissa isännöitsijä tiedottaa peruskorjaushankkeen aloittamisesta ja huolehtii työn aikaisesta tiedottamisesta. Hallinnollinen organisointi ja päätöksentekoprosessin läpivieminen kuuluvat myös isännöitsijän tehtäviin. Selvityksiä tehdään tai teetetään korjaustarvetutkimuksesta, korjaustarvetarkastuksesta, kunnossapidosta ja muista

teknisistä asioista. Isännöitsijä osallistuu tavoitteiden asettamiseen, hankesuunnitteluun ja päätöksentekoon. Kilpailuttamisessa tehtäviin lukeutuu konsulttien ja urakoiden kilpailutus mukaan lukien neuvottelut ja sopimusasiat. Valvonnallisissa tehtävissä isännöitsijä valvoo urakkaa muun muassa huolehtimalla ja oallistumalla työmaakokouksiin ja katselmuksiin, vastaanottotarkistuksiin ja takuutarkastuksiin. Urakoiden maksuerien hyväksyminen ja taloudellisen loppuselvityksen laatiminen kuuluvat myös tehtäviin. Näiden lisäksi tarvittavien asiakirjojen hankinta, ja arkistointi, ongelmien dokumentointi, sekä rekламаatit ja lisäksi muu tarpeellinen viranomaisasiointi kuuluvat isännöitsijälle. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 33–34.)

2.4 Tutkinnot

Isännöintialalle on olemassa monia erityyppisiä tutkintoja. Ne voidaan jakaa hallinnollisten isännöitsijöiden tutkintoihin, teknisten isännöitsijöiden tutkintoihin, opetushallituksen hyväksymiin virallisiin tutkintoihin ja muihin tämän ulkopuolelle jääviin tutkintoihin. Kuten muillakin aloilla isännöintialalla on alemman ja ylemmän tason tutkintoja. Korkeimman tason tutkinnot vaativat jo syvää osaamista ja runsasta työkokemusta.

2.4.1 Viralliset tutkinnot

Isännöinnin ammattitutkinto IAT

Isännöinnin ammattitutkinto antaa pätevyyden hallinnollisiin isännöintitehtäviin tavallisissa asuinkiinteistöissä. IAT on näyttötutkinto ja sen kokonaislaajuus on 150 osaamispistettä. Tutkinto on riittävä isännöintikoulutuksesi auktorisoidussa ISA-yhteisössä ja se on opetushallituksen hyväksymä. Isännöinnin ammattitutkinnossa on mahdollista valita kolmesta eri suuntautumisvaihtoehdosta (osaamisalasta) asunto–osakeyhtiön isännöinti, vuokratalon isännöinti ja kiinteistön tekniset palvelut. Tutkinnossa on yksi pakollinen osa ja kaksi valittavaa osaa, jotka valitaan kahdesta lohkokosta. Tutkinnon suorittamiseen vaaditaan kaikkien osien hyväksytysti suorittaminen. Lisänä tutkinnossa voi vielä olla sisällytettynä osia tai osa yrittäjän ammattitutkinnosta, joiden osaamispisteiden määrä tulee olla vähintään 30. Tutkinnon osat ja lohkot ovat luetteloitu alla. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 40–41; Kiinko 2020p; Opintopolku 2020a; Opintopolku 2020b; Isännöintiliitto 2020d.)

Tutkinnon pakollinen osa sisältää:

- isännöinnin toimintaympäristön hallinta 60 op.

Lohkon 1 valinnaiset 60 op. osat ovat:

- asunto–osakeyhtiön isännöinti

- toimitilaisännöinti
- vuokratalon isännöinti.

Lohkon 2 valinnaiset 30 op. osat ovat:

- asumisneuvonta
- tekniset palvelut isännöinnissä
- uudiskohteen isännöinti
- isännöintityön kehittämissuunnitelman laatiminen.

Tutkinnon lisäosana voi olla osa tai osia yrittäjän ammattitutkinnosta.

(Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 40–41; Kiinko 2020p; Opintopolku 2020a; Opintopolku 2020b; Isännöintiliitto 2020d.)

Isännöinnin erikoisammattitutkinto

Isännöinnin erikoisammattitutkinto on toinen kahdesta opetushallituksen hyväksymästä tutkinnosta. Isännöinnin erikoisammattitutkinnolla varmennetaan tai saavutetaan pätevyys vaativien isännöintitehtävien hoitamiseen. Tutkinto antaa edellytykset vastaamaan kokonaisvaltaisesti kiinteistökohteiden toiminnasta ja kehittämisestä ollen yhteistyössä asiakkaiden ja muiden sidosryhmien kanssa edeten sovitun strategian mukaisesti. Tutkinnolla saavutetaan pätevyudet johtamaan vaativien kiinteistökohteiden taloutta, hallintoa ja teknistä elinkaarta tavoitteellisesti. Tutkinnon suorittaneella on taidot tehdä palvelusuunnitelma, johtaa palveluverkoston, viestiä vuorovaikutuksellisesti, sekä luoda lisäarvoa ja myönteisiä asiakaskokemuksia. Vaatimuksena tutkintoon on jo toimiminen vaativissa isännöinnin asiantuntijatehtävissä. Tutkinto suoritetaan opiskellen ja samalla isännöintityötä tehden tai kokeneet ja riittävät pätevyyden omaavat isännöitsijät voivat suorittaa tutkinnon näyttönä ilman tutkintoon valmentavaa koulutusta. Tutkinto on suunnattu isännöintialan ammattilaisille, joilla on jo vankka kokemus alalla toimimisesta. Takana voi olla esimerkiksi jo suoritettu ITS–AIT–tutkinnot. Erikoisammattitutkinto sisältää kaksi pakollista ja yhden valinnaisen osan, jotka on luetteloitu alla. (Kiinko 2020d; Careeria 2020b; Opintopolku 2017a; Opintopolku 2017b.)

Pakollinen osa sisältää:

- asiakaskokemuksen tuottaminen ja palveluverkoston hallinta
- tavoitteellinen kiinteistöjohtaminen.

Valinnainen osa valitaan seuraavista osista:

- kehittämissuunnitelma isännöinnistä
- toimiminen isännöitsijänä vaativassa korjaushankkeessa.

(Kiinko 2020d; Careeria 2020b; Opintopolku 2017a; Opintopolku 2017b.)

2.4.2 Muut tutkinnot

Isännöitsijän koulutus ja tutkinto ITS

Isännöinnin koulutus ja tutkintoon kuuluu pätevyys hoitaa asuinkiinteistöjen ja liikekiinteistöjen isännöintiä. Myös tämä tutkinto riittää isännöintikoulutukseksi auktorisoidussa ISA-yhteisössä. Koulutuksen edellytyksenä on vähintään yhden vuoden työkokemus päätoimisena isännöitsijänä sekä suoritettu isännöinnin ammattitutkinto tai ammattikorkeakoulutasoinen tutkinto. Tällä tavoin se onkin täydentävä koulutus isännöinnin ammattiin, jolla laajennetaan ja varmennetaan osaamista. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 41; Ammattinetti 2020a.)

Tutkinnon osat ovat:

- keskeinen lainsäädäntö, hallinnon erityiskysymykset sekä sopimusasiat
- talous ja verotus
- työlainsäädäntö
- asiakaspalvelu ja viestintä
- liikekiinteistö- ja vuokratuloisännöinti
- tekninen ylläpito ja energiahallinta
- alue- ja henkilöturvallisuus.

(Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 41; Ammattinetti 2020a.)

Johtavan ammatti-isännöitsijän koulutus ja tutkinto AIT

AIT tutkinto kattaa pätevyydet isännöinnin perustehtävien lisäksi vaativampiin tehtäviin ja isännöintikohteisiin. Tutkinto painottuu ITS tutkintoon verrattuna asiakkuuksien hallintaan ja isännöintiliiketoiminnan johtamiseen. Näin ollen AIT koulutus on tarkoitettu pääasiassa isännöintiyritysten johtotehtävissä toimiville isännöitsijöille. Tutkinnossa laajennetaan myös osaamista erityisenpiin isännöintikohteiden hoitamiseen. Koulutuksen edellytyksinä on vähintään kahden vuoden kokemus päätoimisesta isännöinnistä tai viiden vuoden vastaavaa kokemusta muualla kiinteistöalalla. Lisäksi ITS-tutkinto tulee olla suoritettuna tai kiinteistöalalle soveltuva tutkinto opisto- tai korkeakoulutasolla. AIT-koulutus on myöskin riittävä koulutus auktorisoidussa ISA-yhteisössä. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 42; Vuori 2017.)

Tutkinnon osat ovat:

- isännöintiliiketoiminnan toimintaympäristöt, palvelut sekä strateginen johtaminen

- asunto– ja kiinteistöosaakeyhtiön hallinnon johtaminen, sopimukset sekä päätöksentekomenettely
- kiinteistöomaisuuden talouden suunnittelu ja johtaminen
- asiakkuuksien hallinta verkostossa sekä viestintä ja markkinointi asuinkiinteistöliiketoiminnassa
- johtajuus isännöintiliiketoiminnassa
- kiinteistön teknisen toiminnan johtaminen 1
- kiinteistön teknisen toiminnan johtaminen 2
- isännöintiliiketoiminta Euroopassa –kansainvälistymisjakso.

(Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 42; Vuori 2017.)

2.4.3 Teknisen isännöinnin tutkinnot

Hallinnollisten isännöitsijöiden tutkintojen lisäksi on olemassa erikseen tutkintoja teknisille isännöitsijöille. Tekniset tutkinnot osoittavat isännöitsijöiden ammattitaitoa teknisessä isännöinnissä. Tutkinnot eivät sulje toisiaan pois. Useilla pitkään alalla toimineilla isännöitsijöillä voi olla useampi tutkinto suoritettuna niin hallinnolliselta, kuin tekniseltäkin puolelta varsinkin esimiestehtävissä ja isännöintiyritystoimintaa harjoittavilla henkilöillä.

Teknisen isännöitsijä peruskoulutus ja tutkinto Perus TEK

Teknisen isännöitsijän peruskoulutus ja tutkinto Perus TEK antaa perusvalmiudet toimia teknisenä isännöitsijänä ja teknisenä managerina. Tutkinnon suorittaneella on pätevyys hoitaa teknisen isännöitsijän ja managerin tehtävät asiantuntijana. Tutkinnossa keskitytään tekniseen ylläpitoon ja korjaustöiden hallintaan, talotekniikkaan, kunnossapitovastuun jakautumiseen, kiinteistöpalveluiden hankintaan, ja yhteistyötoimintaan viranomaisien kanssa, sekä turvallisuustekijöihin. (Kiinko 2020h; Isännöintiliitto 2020f; Kiinko 2020i.)

Tutkinnon osat ovat:

- talous ja laskentatoimi
- kiinteistöpalveluiden ja korjaushankkeiden laatu
- huoltokirja
- tekninen PTS, kuntoarvio ja kuntotutkimukset
- energiatehokkuus
- kunnossapitovastuun jakautuminen
- korjaushankkeen läpivienti
- kiinteistö– ja käyttäjäturvallisuus

- kiinteistöautomaatio ja etäkäyttö
- lvi-järjestelmistä, käyttö ja huolto
- kiinteistöpalveluiden hankinta
- rakennusalan sopimukset.
- Suomen kerrostalokannan rakenteiden kehitys, eri rakennetyyppien korjausmenettely
- sähköisen talotekniikan elinkaari
- yhteistoiminta ja rakennusvalvonta ja pelastusviranomaisten kanssa.

(Kiinko 2020h; Isännöintiiliitto 2020f; Kiinko 2020i.)

Teknisen isännöitsijän koulutus ja tutkinto ITS–Tek

ITS–tek on teknisen isännöitsijän tutkinto. ITS–tek tutkinnossa keskitytään erityisesti rakentamiseen ja korjausrakentamiseen antaen valmiudet teknisen isännöitsijän tehtävien hoitamiseen. Teknisen Isännöitsijän on tunnettava taloteknisten järjestelmien lisäksi rakennustekniikkaa, lainsäädäntöä ja isännöinnin perusteita. Tekniselle Isännöitsijälle kuuluu rakennusasioiden lisäksi kiinteistön käyttövarmuuden turvaaminen ja käyttökatko- ja olosuhderiskien minimoiminen. Tutkinto on korvaantunut vuoden 2014 alusta Teknisen isännöitsijän peruskoulutus ja tutkinto Perus TEK tutkinnolla. (Vuori 2017; Kiinko 2020h; Mesta 2020.)

Teknisen isännöitsijän jatkokoulutus ja tutkinto its–tek 2

Teknisen isännöitsijän jatkokoulutus ja tutkinto its–tek 2 on jatkotutkinot its–tek tutkinnolle. Tutkinto vahventaa teknisen isännöitsijän ja teknisen managerin osaamista työtehtävissä keskittyen tulevaisuuden haasteisiin. Tutkintoon johtavaa koulutusta ei kuitenkaan enää ole tarjolla. Tutkinto on korvaantunut JatkoTEK tutkinnolla, kuten its–tek tutkinnon on korvannut PeruSTEK. ITS–tek 2 tutkinto on painottunut erityisesti energia- tehokkuuden kehittämiseen, korjaushankkeiden valmisteluun, talotekniikkasaneerauksen tilaamiseen ja johtamiseen, putkistojen sisäpuolisten korjausmenetelmien ymmärtämiseen, valvontasuunnitelmiin ja veden- ja kosteuseristyksen varmistamiseen. (Kiinko 2013; Kiinko 2021p.)

Teknisen isännöitsijän syventävä koulutus ja tutkinto JatkoTEK

Teknisen isännöitsijän syventävä koulutus ja tutkinto JatkoTEK on korkeampi aste Perus TEK tutkinnosta. Tutkinnot suorittaneella on syvempi osaaminen teknisen isännöitsijän managerin tehtäviin. Tutkinnon keskitytään korjaushankkeiden valmisteluun, energiatehokkuuden kehittämiseen, putkistojen sisäpuolisienkorjausmenetelmien tuntemukseen, talotekniikkasaneerauksientilaajatoimintaan ja valvonta suunnitelmiin, sekä veden- ja

kosteuseristyksen varmistamiseen. Tutkinnon aihealueet ovat kytköksissä uusimpiin taloteknisiin asioihin. Tutkinnon pohjalla suositellaan olevan ITS–TEK, PerustTEK, ITS, tai AIT tutkinto, mutta se soveltuu myös osaamisen syventämiseen kiinteistöpäälliköille, kiinteistöpalvelualan teknisille toimihenkilöille, asiantuntijoille ja esimiehille. (Kiinko 2020h; Kiinko 2021j.)

Tutkinnon osat ovat:

- talotekniikkasaneerauksen tilaaminen ja johtaminen
- taloyhtiön energiatehokkuuden kehittäminen ja energiatehokkuustoimien tarvekartoitus
- putkistojen sisäpuoliset korjausmenetelmät
- veden– ja kosteuseritys– ohjeet ja varmistus
- sisäilmaongelmat ja niiden hallinta.

(Kiinko 2020h; Kiinko 2021j.)

Kiinteistöpäällikön koulutus ja tutkinto FMA

Kiinteistöpäällikön koulutus ja tutkinto FMA on tutkinto asiantuntija– ja esimiestehtäviin. Tutkinto valmentaa toimimaan kiinteistö– ja projektipäällikkönä, kiinteistönomistamisen johtotehtävissä, korjaus–, lisä–, ja muutosrakennuttamisen johdossa, kiinteistöpalvelualan, sekä kiinteistön ylläpidon johdossa. (Kiinko 2020h; Kiinko 2021g.)

Tutkinnon osat ovat:

- toimintaympäristön ja projektijohtaminen
- korjaus–, lisä–, muutostöiden hallinta
- kiinteistöliiketoiminta
- toimitilojen kehittäminen ja vuokraus
- kiinteistön ylläpidon suunnittelu ja hankinta
- sisäilma–asiat
- turvallisuus.

(Kiinko 2020h; Kiinko 2021g.)

2.5 Auktorisointi

Auktorisointi sitouttaa isännöinnin osaamisen jatkuvaan kehittämiseen. Sillä varmistetaan laatua, sekä ammattitaitoa osoittaen sitä myös isännöinnin asiakkaille (Isännöinnin auktorisointi ISA ry 2021a).

2.5.1 Isännöintiyritykset

Isännöintiyritysten auktorisoinnin suorittaa ja valvoo Isännöinnin Auktorisointi ISA ry. ISA-merkinnän saaneet isännöintiyritykset täyttävät ISA ry:n laatimat edellytykset ja laatu-kriteerit. Auktorisointia voidaan käyttää työkaluna henkilökunnan osaamisen varmistamiseen ja kehittämiseen. Edellytykset sisältävät laadunhallinnan, yleiset edellytykset, johdon vastuun, resurssien hallinnan ja palveluiden toteuttamisen. Yritykset sitoutuvat ISA-merkinnällä noudattamaan isännöinnin eettisiä ohjeita ja valvontamenettelyjä. ISA-merkityn yrityksen isännöitsijöiltä vaaditaan vähintään isännöinnin ammattitutkintoa tai ammattikorkeakoulussa suoritettua tutkintoa, joka täyttää ISA:n vaatimukset. Edellytyksien ja laatu-kriteerien täytyminen varmistetaan yrityksiin tehtävillä auditoinneilla, jonka suorittaa DNV GL Business Assurance Finland Oy kolmen vuoden välein. Valvontaa suoritetaan myös vuosi-ilmoituksin ja tilanteen vaatiessa valvontamenettelyllä. Lisäksi ISA-merkityltä isännöintiyrityksellä pitää olla nimitetty ISA-yhteyshenkilö. ISA ry:n takana vaikuttavat tekijät ovat Suomen Kiinteistöliitto ja Isännöintiliitto. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 43; Isännöinnin auktorisointi ISA ry 2018; Isännöinnin auktorisointi ISA ry 2021c.)

Valvontamenettely on seuraus hyvän isännöintitavan rikkomisesta. ISA auktorisoidusta Isännöintiyrityksestä tai isännöitsijästä voidaan tehdä kantelu hyvän isännöintitavan rikkomisesta taloyhtiöiden hallitusten ja tilintarkastajien toimesta. Kanteluun johtanut tapahtuma voi olla maksimissaan kolme vuotta vanha. ISA ry:n valitsema auktorisointitoimikunta määrittää tilanteeseen sopivat valvontatoimet. Toimikunnan todetessa kantelun aiheelliseksi toimikunta määrittelee tapaukseen sopivan seuraustoimenpiteen, joka voi olla huomautus, varoitus, väliaikainen auktorisoinnin poisto tai auktorisoinnin peruuttaminen. (Isännöinnin auktorisointi ISA ry 2021c.)

2.5.2 Henkilöauktorisointi

Henkilöauktorisointi aloitettiin vuonna 2016. Kuten auktorisoinnin saanut isännöintiyritys niin auktorisoitu isännöitsijä myös sitoutuu noudattamaan laatu-kriteerejä osaamisestaan. Auktorisoinnin säilyttämiseksi isännöitsijän on raportoitava vähintään kolmen vuoden väliajoin katkeamattomasta työkokemuksesta isännöinnistä ja vaadituista kolmesta koulutuspäivästä yhtä vuotta kohden. Raportoinnin voi myös suorittaa vaihtoehtoisesti kerran vuodessa. (Isännöinnin auktorisointi ISA ry 2019b.)

Isännöitsijän hakiessa auktorisointia hänen on täytettävä tietyt ISA:n määrittelemät vaatimukset. Hakijalla tulee olla auktorisointiin riittävä isännöinnin koulutus, riittävä työkokemus päätoimisena isännöitsijänä sekä riittävä osaaminen projekteista. Työkokemusta

tulee olla vähintään kolme vuotta viimeisen kymmenen vuoden ajanjaksolla. Tosin on mahdollista korvata yksi vuosi alan muulla kokemuksella viiden vuoden ajalta. Kokemusvuoden korvaukset ovat tapauskohtaisia. Vaatimusten täytyttyä voidaan ilmoittautua pätevyyskokeeseen. Kokeessa mitataan isännöitsijän yleistä ja tavanomaista laki- ja säädösosaamista. Tentin sisällöstä puolet koostuu asunto-osakeyhtiölaista ja toinen puolisko muista isännöitsijän työhön oleellisesti liittyvistä laeista ja säädöksistä. Tenti suoritetaan valvotusti monivalintatentinä yhdessä tunnissa. Tentin läpäisemiseksi vastauksista 60 % tulee olla oikein. Henkilöauktorisointitentti on voinut suorittaa myös tiettyjen isännöintitutkintojen suorittamisen aikana 2020 maaliskuusta lähtien. Tällaiset tutkinnot ovat Isännöitsijän koulutus ja tutkinto ITS ja Ammatti-isännöitsijän koulutus ja tutkinto AIT. (Isännöinnin auktorisointi ISA ry 2021b.)

3 Koulutus isännöintialalle ja koulutustarjonta

3.1 Koulutusten sisältö

Isännöinnin koulutukset sisältävät monia aihepiirejä. Yksi keskeisimmistä asioista on isännöintiä koskevat laki- ja sopimusasiat. Lakiasioissa ollaan tekemisissä muun muassa asunto–osakeyhtiölaista, sopimuslainsäädännöstä, huoneenvuokralakeihin ja perintälakieihin asti. Isännöinnin koulutukset sisältävät myös paljon taloutta ja kiinteistöjen kunnossapitoa. Isännöinnin tehtävien kannalta riskienhallinta on olennainen osa koulutusta ja se on tärkeää hallita. Lisäksi koulutuksiin sisältyy paljon yleishallinnollisia asioita, kuten viestintää, markkinointia, kokoustaitoja ja projektijohtamista. Isännöintialasta kiinnostuneelle hyviä pohjakoulutuksia ovat esimerkiksi rakennusinsinööri tai jokin kaupallinen koulutus. (Vuori 2017.)

3.2 Koulutustarjoajat

Isännöintialan koulutuksia on monia, montaa eri tyyppiä ja niitä on tarjolla monella tasolla. Tästä johtuen niitä tarjoavat monet eri organisaatiot. Koulutusta tarjoavat ammattikorkeakoulut, yliopistot, ammattiopistot, aikuiskoulutuskeskukset ja useat yksityiset koulutusta tarjoavat organisaatiot. Näistä merkittävin kiinteistöalan kouluttaja on Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy ja Kiinteistöalan Koulutussäätiö (Kiinko).

Kiinko tarjoaa koulutusta perustasosta lisä- ja täydennyskoulutukseen ja aina kiinteistöalan johtoon asti. Isännöintikoulutusta on tarjolla hyvin laajasti. Valtioneuvosto myönsi Kiinko:n ammatillisille erikoistumisoppilaitokselle luvan vuonna 1992 ja sitä valvoo opetushallitus. Varsinaisten tutkintokoulutusten ja ammattikoulutusten lisäksi isännöintiin on tarjolla erilaisia ajankohtaiskoulutuksia. Muun muassa kiinteistöliitto jäsenyhdistyksineen tarjoaa koulutusta korjausrakennuttamisesta, energiatehokkuusasioista, sopimushallinnasta, osto–osaamisesta ja asunto–osakeyhtiölaista. Ajankohtaiskoulutusten lisäksi tarjolla on koulutus- ja seminaarikiertueita ja tilaisuuksia. Kiinteistöliitto tarjoaa myös koulutusta taloyhtiöiden puheenjohtajille ja jäsenille. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 49–52.)

3.3 Ammattikirjallisuus

Kiinteistöalan kirjallisuutta ammattikirjallisuuteen ja koulutukseen kustantaa ja julkaisee Kiinteistöalan Kustannus Oy. Kiinteistöalan Kustannus Oy julkaisee myös lomakkeita, sähköisiä palveluita ja kustantaa lisäksi Suomen Kiinteistölehteä ja Locus-lehteä. Suomen Kiinteistölehden kohderyhmänä ovat isännöitsijät, asunto- ja liikekiinteistöjen

hallitukset ja osakkaat sekä myös kiinteistönhoidon ja rakennuttamisen ammattilaiset. Locus-lehti on kiinteistöliiketoiminnan ja ammattimaisen omistamisen lehti. (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 50–51.)

Kiinteistöalan ammattikirjallisuus ja lehdet ovat ammattitaidon ylläpitämisen lisäksi keino tai mahdollisuus tutustua ja opiskella kiinteistö- ja isännöintialaa. Alan lehdistä on mahdollista muodostaa käsitys uusimmista alan käänneistä ja asioista. Ammattikirjallisuudesta etenkin Isännöinnin käsikirja on hyvin kattava kokonaisuus isännöinnin omaehtoiseen opiskeluun.

3.4 Ammattikorkeakoulut

Osa ammattikorkeakouluista toteuttaa isännöinti- ja kiinteistöalle suunnattua koulutusta. Tarjonnan laajuus vaihtelee aina yhdestä opintojaksosta valmiuksiin asti toimia isännöitsijänä. Isännöintiin suunnattua koulutusta on tarjottu insinöörikoulutuksissa rakennustekniikan, kiinteistönpitotekniikan, talotekniikan, rakennus- ja yhdyskuntatekniikan koulutusohjelmissa, sekä tradenomikoulutuksessa taloushallinnon koulutusohjelmissa. Koulutussisällöt vaihtelevat paljon. Esimerkkinä Kajaanin ammattikorkeakoulun rakennus- ja yhdyskuntatekniikan koulutusohjelman isännöinnin suuntautumisvaihtoehto sisältää laajasti aiheita isännöinnistä. KAMK:n opinnoissa syvennyttään taloushallintoon, henkilöstöhallintoon, kirjanpitoon, sisäiseen ja ulkoiseen laskentatoimeen asuin- ja kiinteistöosa-
keyhtiöissä. Teknisellä puolella syvennyttään ymmärtämään tiedonhallinnan merkitys kiinteistöjen laitteissa ja automaatiotekniikassa. Metropolian ammattikorkeakoulun isännöinnin koulutustarjonta on myös laaja. Muun muassa talotekniikan koulutusohjelmassa on isännöinnin erikoistumisopintoja 60 opintopisteen verran. Kiinteistöjohtamiseen suuntautuneet insinöörit saavat opinnoista laajat valmiudet erilaisiin kiinteistöjen johtamistehäviin sisältäen teknistä, taloudellista ja hallinnollista osaamista. Metropolian monimuoto-
koulutus on suunnattu talotekniikka ja kiinteistöalalla jo työskentelevien henkilöiden jatkokoulutukseksi Osa teknisen isännöinnin koulutusta tarjonneista ammattikorkeakouluista puolestaan ovat järjestäneet kolmen tai viiden opintopisteen opintojaksoja kuten Oulun ammattikorkeakoulu OAMK. Jotkut ammattikorkeakoulut mainitsevat yhdeksi työllistymisvaihtoehdoksi tehtävänimikkeen teknisen isännöitsijä rakennustekniikan ja kiinteistönpitotekniikan koulutusohjelmissa, vaikka opinnot eivät välttämättä varsinaisesti sisältäisikään opintojaksoja isännöinnistä. Usein teknisillä isännöitsijöillä on pohjakoulutuksena insinööritutkinto rakennus- tai LVI-alalta. (Oulun ammattikorkeakoulu OAMK 2020a; Oulun ammattikorkeakoulu OAMK 2020b; Metropolia ammattikorkeakoulu 2020; Opintopolku 2021b; Opintopolku 2021a; Kajaanin ammattikorkeakoulu KAMK 2021;

Metropolia ammattikorkeakoulu 2021a; Metropolia ammattikorkeakoulu 2021b; Kaakois-Suomen ammattikorkeakoulu XAMK 2021.)

Vaikka monissa teknillisissä korkeakoulututkinnoissa kiinteistöihin, rakennusalaan ja kiinteistöjen tekniikkaan keskittyvissä insinööriopinnoissa ei suoranaisesti mainita isännöintiä opintojaksojen nimissä tai kuvauksissa tai tarjontaa on vain yhden– kahden opintojakson verran, niin koulutussisältö antaa hyvän pohjan tekniseen isännöintiin. Tämä kuitenkin vaihtelee hieman koulu- ja tutkintokohtaisesti.

Isännöintikoulutus vaihtelee myös tradenomiopinnoissa paljon. Taloushallinnon ja las-kentamoinen suuntautumisvaihtoehdot sisältävät isännöintialan kirjanpidollisia asioita asunto-osaakeyhtiöiden ja muiden keskinäisten kiinteistöyhtiöiden kirjanpidon erityiskysymyksineen, toimintakertomusten erityiskysymykset ja tilinpäätökset. Opinnot sisältävät myös isännöintityössä hyödynnettävää juridiikkaa ja verotusta. Haaga-Helia ammattikorkeakoulu on yhteistyössä Kiinkon kanssa kehittänyt tradenomiopintoihin opintopolun kiinteistöalalle. Viiden opintopisteen Kiinteistöjohtamisen ja isännöinnin perusteet opintojakso muodostaa yhdessä muiden kiinteistöalalle soveltuvien tai kiinteistöalan opintoja sisältävien opintojaksojen ja Kiinkon tarjoamien opintojaksojen kanssa opintopolun kiinteistöalalle. Kiinko on tarjonnut kolmea opintojaksoa Kiinteistöoikeus 3 op, Kaavoitus ja rakentaminen, kiinteistön muodostus ja arviointi 3 op, Kiinteistönvälitys liiketoimintana, talous ja verotus 3 op. Opintopolku antaa opiskelijalle monipuolista tietotaitoa isännöintiin, kiinteistöjohtamiseen ja kiinteistövälitykseen. Opintojaksoilla on luennoitsijoina asiantuntijoita alalta. Opintopolun valinneiden opiskelijoiden oppinnätetyöaiheet tehdään kiinteistöalalle, sekä puolen vuoden työharjoittelu suoritetaan kiinteistöalla. Opintojen ja työharjoittelun avulla kerrytetyn vahvan perusosaamisen myötä opiskelijat saavuttavat valmiudet työllistyä isännöinti- tai kiinteistönvälitysalalle. (Kiinko 2007; Haaga-Helia 2012; Haaga-Helia ammattikorkeakoulu 2014.)

Isännöintiin suuntaava koulutustarjontaa on tarjolla myös laajemmin. Esimerkkinä Satakunnan- ja 3AMK ammattikorkeakouluissa. Satakunnan ammattikorkeakoulun SAMK:n taloushallinnon suuntautumisvaihtoehdossa voi opiskella 20 opintopisteen isännöinnin opintokokonaisuuden. 3AMK järjestää 15 opintopisteen osaamispolkua kiinteistöalalle nimeltä Kiinteistöalan kehittäjä. 3AMK on Haaga-Helian, Laurean ja Metropolia ammattikorkeakoulujen liitto. Ne ovat pääkaupunkiseudun suurimmat ammattikorkeakoulut. Koulutuksen tarkoituksena on antaa opiskelijoille tietotaito ja sen kehittämisen työkalut isännöintiin, kiinteistöjohtamiseen ja kiinteistövälitykseen. Tavoitteena on myös korjata alan mielikuvia ja lisätä alan kiinnostavuutta nuorille. Opintopolku jakaantuu kolmeen opintojaksoon, joista kukin ammattikorkeakoulut toteuttaa osansa

erityisosaamisensa mukaisesti. Haaga–Helia toteuttaa taloushallinnon osion, Laurean työympäristöjohtamisen ja Metropolia kiinteistöjen teknisen– ja elinkaariosion. Osaamispolulle voivat hakeutua kaikki opiskelijat riippumatta opiskellusta tutkinto–ohjelmasta. (Vanhanen 2019; 3AMK 2020a; Satakunnan ammattikorkeakoulu SAMK 2021; Opintopolku 2021d; Metropolia ammattikorkeakoulu 2021d.)

Isännöintikoulutusta voi opiskella ammattikorkeakouluissa valiten yksittäisiä opintojaksoja isännöintiin liittyen. Esimerkkinä Laurean– Haaga–Helian– ja Metropolian ammattikorkeakoulujen opintojaksoja. Laureassa on opintojaksoja työympäristöjohtamisesta, ympäristöpsykologiasta, digitaalisesta kaupunkikehityksestä. Metropolialla on rakennusteknisten opintojaksojen lisäksi kiinteistöalan erityiskursseja. Haaga–Heliolla on opintojaksoja kiinteistöjohtamisesta ja kiinteistöjuridiikasta. (Laurea ammattikorkeakoulu 2019a.)

Tavanomaisten alemman ammattikorkeakoulututkintojen lisäksi muutamat ammattikorkeakoulut järjestävät erikoistumisopintoja isännöintiin. Vaatimuksena koulutukseen on kahden vuoden työkokemus ja opistotasoinen pohjakoulutus. Esimerkkiä Laurea–, Jyväskylän–, ja Tampereen ammattikorkeakoulut järjestävät erikoistumiskoulutusta diplomitutkintona toimitilajohtamiseen. Koordinoijana toimii Jyväskylän ammattikorkeakoulu JAMK. Koulutuksen sisältö muodostuu yhteistyössä oppilaitosten yhteistyökumppaneiden kanssa. Opetus toteutetaan melkein kokonaan verkko–opintoina ja sen sisältämät oppimistehtävät muodostuvat yhteistyökumppaneiden avulla. Koulutus antaa opiskelijoille monipuoliset taidot isännöintiin, kiinteistö–, ja toimitilajohtamiseen, rakennustekniikkaan, toimitilojen–, ja työympäristöjen suunnitteluun. Se tekee työllistymisen mahdolliseksi kiinteistöalalle mukaan lukien kiinteistöalan uusiin tehtäviin. Koulutus on suunnattu henkilöille, joilla on työkokemusta ja työskentelevät jo kiinteistöalla, henkilöille, jotka haluavat täydentää osaamistaan esimerkiksi korkeakoulututkintonsa lisäksi ja alalle hakeutuville henkilöille. Koulutus kestää kaksi vuotta ja on laajuudeltaan 60 opintopistettä. (Laurea ammattikorkeakoulu 2019b; Laurea ammattikorkeakoulu 2021.)

Erikoistumiskoulutusta on saanut myös muun muassa Vaasan ammattikorkeakoululta VAMK:lta ja Satakunnan ammattikorkeakoululta SAMK:lta. VAMK tarjoaa 30 opintopisteen opintokokonaisuutta, joka sisältää keskeisimmät asiat asunto–osakeyhtiön lakiasioista, taloushallinnosta, isännöintityöstä, vuokrasopimuslainsäädännöstä rakennustekniikasta ja viestinnästä. Kohderyhmä VAMK:in koulutukseen on samankaltainen kuin edellisen kolmen ammattikorkeakoulun tarjoamassa koulutuksessa. SAMK:in erikoistumisopintoja on saatavana 30 ja 60 opintopisteen kokonaisuuksina. 30 opintopisteen kokonaisuus antaa perusvalmiudet isännöintityöhön. Opintoihin sisältyy verkossa

toteutettavaa etäisännöintiä, asiakaspalvelua, markkinointia, kiinteistöalan taloutta, laki-asioita ja elinkaarihallintaa. 60 opintopisteen opintokokonaisuus käsittelee isännöintiä laajemmin ja syvemmin. Koulutus antaa työkaluja isännöinnin työtehtäviin eri osa-alueilla. Koulutuksessa paneudutaan asunto- ja kiinteistöyhtiöiden talouteen, lainsäädäntöön, kiinteistöjen elinkaarihallintaan ja korjausrakentamiseen. Koulutuksen kohderyhmäksi SAMK kuvaa muiden erikoistumiskoulutusten tarjoajien kaltaisesta isännöintialalle hakautuvat henkilöt ja jo alalla toimivat henkilöt, jotka haluavat syventää osaamistaan. (Vaasan ammattikorkeakoulu VAMK 2008; Vaasan ammattikorkeakoulu VAMK 2010; Satakunnan ammattikorkeakoulu SAMK 2010.)

Osa ammattikorkeakouluista tarjoaa myös yhteistyössä työelämässä toimivien organisaatioiden ja yritysten kanssa räätälöityjä koulutuksia. Koulutusten sisällöt vaihtelevat paljon, sillä niiden sisältö suunnitellaan palvelemaan aina kyseisen yrityksen tai organisaation tarpeita. Lisäksi isännöintiin liittyvää toimitilajohtamista voi opiskella matkailu- ja ravitsemusalan restonomikoulutuksessa. Tradenomitutkinnossa isännöintiin liittyvien opintojen opintopistemäärä tulee olla vähintään 60 opintopistettä, jotta isännöitsijän pätevyys täyttyy. Tradenomi ja insinööritutkinnot riittävät isännöintikoulutukseksi auktorisoiduissa ISA-yhteisöissä. (Satakunnan ammattikorkeakoulu SAMK 2010; Vaasan ammattikorkeakoulu VAMK 2010, 13; Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 42–43; Ammatti-
netti 2020a.)

Isännöinnistä kiinnostuneelle ammattikorkeakouluopiskelijalle insinöörikoulutuksessa oleville ja etenkin liiketalouden opiskelijalle voi olla hyötyä ottaa opintoihinsa lisänä toimitilajohtamista matkailu- ja ravitsemusalan restonomikoulutuksesta mahdollisuuksien mukaan. Tietämys toimitilajohtamisesta on hyödyllistä isännöintialasta kiinnostuneille, sillä toimitilaisännöinti on yksi osa isännöintiä ja Isännöitsijän ammattitutkinto IAT.

Kuten koulutus isännöintialalla yleisesti, niin myös ammattikorkeakoulutasolla se tarvitsee selkeyttä. Ammattikorkeakoulut kertovat isännöintiin suuntaavasta koulutuksesta hyvin vaihtelevasti. Isännöinnistä kerrotaan koulutusohjelman kuvauksessa joko vain muutamalla lauseella myös ilmoittamatta opintopistemäärää tai isännöintiin johtavan koulutuksen sisällöstä ja sen muodostumisesta näytetään opintojakso tasolle asti. Hakijan tai jo opintonsa aloittaneen ammattikorkeakouluopiskelijan voi olla haastavaa saada selkeää kuvaa isännöinnin opinnoista ilman lisäselvitystä.

Mielestäni korkeakouluun hakeutuvien isännöinnistä kiinnostuneiden henkilöiden on hyvä pyytää lisätietoja koulukohtaisesti. Näen tärkeäksi, että ammattikorkeakoulujen koulutuskuvaukset isännöintiin liittyen tulisi selkeyttää ja tuoda läpinäkyvämmiksi. Isännöintialan koulutukselle olisi mielestäni myös hyvin tarpeellista luoda selkeät suorat

ammattikorkeakoulututkinnot hallinnollisille ja teknisille isännöitsijöille. Tai vähintäänkin tarpeellista olisi tehdä selkeät jaot erillisille suuntautumisvaihtoehdoille tradenomikoulutuksessa ja insinöörikoulutuksessa esimerkiksi tradenomitutkinnon taloushallinnossa ja Insinööritutkinnossa talotekniikassa.

Tämä voisi ratkaista ainakin osittain ongelmaa isännöitsijöiden tarpeesta ja alan houkuttavuudesta. Uskon vaikutuksen olevan suuri alalle hakeutuvien ihmisten määrässä isännöitsijätarpeeseen, joka tulee lisääntymään tulevina vuosina. Ratkaisu lisäisi nuorten kiinnostusta alasta ja se tulisi monien tietoisuuteen nykyistä paremmin. Tällä tavoin alalle saataisiin nuoria suoraan mutkattomasti isännöintityöhön välttämällä nykyiset tyypillisimmät urapolut isännöintialalle. Monet isännöintiin työllistyvät henkilöt ovat alanvaihtajia. Heillä on jokin soveltavuuden vaihdellen alalle sopiva pohjakoulutus, työkokemusta muilta aloilta, jonka jälkeen koulutaudutaan isännöitsijäksi osaamisen mukaan. Matka isännöitsijäksi voi olla pitkä, vaikka muitakin vaihtoehtoja on, esimerkiksi aloittaen kiinteistösihteeristä ja siirtyen isännöitsijän työhön.

Yle uutisoi ammattikorkeakoulututkinnon tarpeesta isännöintialalle vuonna 2014. Artikkelin mukaan 50 prosenttia isännöitsijöistä eläköityy kymmenen vuoden aikana. Alan vaatavuus on noussut niin, että ala tarvitsee korkeakoulututkinnon, jotta osaavia ammattilaisia saataisiin riittävästi tulevaisuuden tarpeeseen. Kiinnostusta korkeakoulututkintoon isännöintialalle ei yliopistoilla ja ammattikorkeakouluilla kuitenkaan ollut. Alalle löytyy muita koulutuksia, mutta koulutusta, josta voisi työllistyä suoraan isännöintiin ei ole. (Yle 2015.)

Koulutustarjonta isännöinti- ja kiinteistöalalle korkeakouluissa on parantunut, mutta varsinaista tutkintoa isännöintiin korkeakouluissa ei vielä ole. Isännöinnin ammattikorkeakoulututkinnon tullessa isännöinti- ja kiinteistöalalle koulutusta järjestävät organisaatiot ja yritykset menettäisivät osuuttaan koulutuksessa ja liiketoiminta pienenis, mutta monet näissä organisaatioissa toimivat opettajat ja kouluttajat löytäisivät todennäköisesti paikansa siirtymällä uuteen ammattikorkeakoulujen tarpeeseen. Isännöintikoulutuksen laatuksiteerit varmentuisivat ammattikorkeakoulujen koulutuksen säännöksiin.

Korkeakoulutus isännöintialalle kehittyy. Usea ammattikorkeakoulu ilmoittaa koulutustarjonnassaan ja koulutuskuvauksissaan pyrkivänsä tarjoamaan työelämän tarpeiden mukaista koulutusta. Muun muassa 3AMK:n edustajat kokoontuivat usean alan edustajan kanssa tammikuussa 2020 kehittämään 3AMK:n tarjoamaa kiinteistöalan osaamispolkua. Tarkoituksena on vaikuttaa koko alan tulevaisuuden näkymiin ja nostamaan sitä enemmän nuoria kiinnostavaksi alaksi. Vaatimukset alalla ovat kasvaneet ja tästä syystä alalle halutaan korkeakoulutettuja osaavia henkilöitä. Ruuhkaa alalle hakeutuvista ei

kuitenkaan vielä ole ollut. Opinnot rakennetaan yhdessä työelämän edustajien kanssa, jotta tarpeisiin pystytään vastaamaan hyvin ja joustavasti. (Laurea ammattikorkeakoulu 2019a; 3AMK 2020b.)

Isännöintialan koulutusta ovat tarjonneet:

- Haaga–Helia ammattikorkeakoulu: Kiinteistöjohtamisen opintopolku, Isännöinnin ja kiinteistöjohtamisen perusteet
- Kajaanin ammattikorkeakoulu KAMK: Insinööri Rakennustekniikka isännöinnin suuntautumisvaihtoehto, Insinööri Rakennus– ja yhdyskuntatekniikka isännöinnin suuntautumisvaihtoehto +30 op
- Kaakkois–Suomen ammattikorkeakoulu XAMK: Insinööri Talotekniikka Tekninen isännöinti 5 op.
- Metropolia ammattikorkeakoulu: Insinööri Talotekniikka Kiinteistöjohtamisen opintopolku ja Isännöitsijäkoulutus erikoistumisopintona Avoin amk. / monimuotototeutus Talotekniikka LVI–suunnittelu ja kiinteistöjohtaminen +60 op.
- Satakunnan ammattikorkeakoulu SAMK: Tradenomi Taloushallinnon suuntautumisopinnot, Isännöinnin opintokokonaisuus 20 op, Erikoistumisopintoina Isännöinti 30 op ja 60 op.
- Tampereen ammattikorkeakoulu TAMK: Insinööri Rakennus– ja yhdyskuntatekniikka kiinteistöpitotekniikka ja korjausrakentaminen lisänä 5 op isännöinti
- Turun ammattikorkeakoulu: Insinööri Kiinteistönhoito, korjaus ja restaurointi suuntautumisvaihtoehto, Insinööri Rakennus– ja yhdyskuntatekniikka Korjaustyön ja kiinteistön johtaminen opintokokonaisuus 15 op.
- Vaasan ammattikorkeakoulu VAMK: Isännöinnin erikoistumisopinnot 30 op
- Hämeen ammattikorkeakoulu HAMK: Rakennusinsinööri–koulutusohjelmaan sisältyy Teknisen Isännöitsijän ITS–tek koulutus ja tutkinto
- Oulun ammattikorkeakoulu OAMK: Insinööri Rakennusalan työnjohdon tutkinto–ohjelma lisänä tekninen isännöinti 3 op.
- 3AMK Kiinteistöalan kehittäjä osaamispolku 15 op
- Laurea–, TAMK–, JAMK–, Metropolia ammattikorkeakoulut Toimilajohtamisen diplomikoulutus 60 op
- Osana restonomin tutkintoa toimitilajohtamista: Jyväskylän ammattikorkeakoulu JAMK, Turun ammattikorkeakoulu, Laurea–ammattikorkeakoulu.

(Kiinko 2007; Vaasan ammattikorkeakoulu VAMK 2008; Vaasan ammattikorkeakoulu VAMK 2010, 13; Satakunnan ammattikorkeakoulu SAMK 2010; Haaga–Helia 2012; Rakennustieto 2013; Kaakkois–Suomen ammattikorkeakoulu XMAK 2014; Kiinteistöalan

kustannus Oy 2014, 42–43; Tampereen ammattikorkeakoulu TAMK 2015; Laurea ammattikorkeakoulu 2019b; Haaga–Helia 2020; Oulun ammattikorkeakoulu OAMK 2020a; Turun ammattikorkeakoulu 2020; Oulun ammattikorkeakoulu OAMK 2020b; Metropolia ammattikorkeakoulu 2020; Satakunnan ammattikorkeakoulu SAMK 2021; Metropolia ammattikorkeakoulu 2021c; Kajaanin ammattikorkeakoulu KAMK 2021; Opintopolku 2021a; Metropolia ammattikorkeakoulu 2021a; Metropolia ammattikorkeakoulu 2021b; Opintopolku 2021b; Opintopolku 2021c; Metropolia ammattikorkeakoulu 2021d; Laurea ammattikorkeakoulu 2021.)

3.5 Yliopistot

Monet yliopistojen eri tyypisesti rakennetut tutkinnot ovat erittäin hyvä pohja isännöinti- ja kiinteistöalalle, varsinkin rakennustekniset, kiinteistöjen tekniikkaa koskevat ja talouteen liittyvät yliopisto–opinnot. Yliopistojen korkeakoulututkintojen tarjoama koulutus on hyvin sovellettavissa isännöintitoimintaan, vaikka onkin luonteeltaan enemmän johto- ja tutkimuskeskeistä verrattuna ammattikorkeakouluihin. Ne käsittelevät suurempia kokonaisuuksia ja kiinteistöalaa suuremmissa kaavassa. Useammin yleisempi reitti korkeakoulutuksessa isännöitsijäksi on ammattikorkeakoulun kautta. Näistä syistä yliopistojen koulutukset ja tutkinnot ovat hyviä henkilöille jotka haluavat pyrkiä johtotehtäviin kiinteistö- ja isännöintialalla. Kuten ammattikorkeakouluissakin, niin yliopistojenkin isännöinti ja kiinteistöalalle tarjottu tai sovellettavissa oleva koulutus vaihtelee koulutusohjelma ja yliopistokohtaisesti. Perinteisten kandidaatti- ja maisteritutkintojen lisäksi yliopistot järjestävät erillisiä jatko ja lisäkoulutuksia. Tallaisia koulutuksia ovat muun muassa Tampereen yliopiston EMBA Executive Master in Business Administration ohjelmista löytyvät koulutukset. Yliopistot tarjoavat myös yrityksille tai yritysten kanssa yhteistyössä räätälöityjä koulutuksia kiinteistöalalle samaan tapaan kuin ammattikorkeakoulut. Tarjolla on lisäksi yksittäisiä kursseja kiinteistöalalle esimerkiksi yliopistojen järjestämissä kesäyliopistoissa.

Isännöintialalle soveltuvaa yliopistokoulutusta on tarjonnut Ruotsinkielinen kauppatieteiden yliopisto TKK:n Helsingin teknisen yliopiston kanssa kiinteistörahoituksen koulutusohjelmassa, Aalto–yliopisto kiinteistöjohtamisen opinnoilla, ja Tampereen teknillisen yliopiston kiinteistöjohtamisen opinnoilla (Työmarkkinatori 2018).

Helsingin tekninen yliopisto liittyi vuoden 2010 alusta Aalto–Yliopistoon ja kiinteistöalalle olennaisimmiksi yliopistokoulutuksiksi tuli Rakennetun ympäristön tekniikan kandidaattitutkinto ja kiinteistötalouden maisteriohjelma Master’s Programme in Real Estate Economics diplomi–insinööri. Tampereen yliopisto alkoi tarjota koulutusta kiinteistöalalle yhteistyössä Kiinkon kanssa vuodesta 2016 lähtien. (Kiinteistölehti 2016.)

Rakennetun Ympäristön pääainekokonaisuus tekniikan kandidaatti

Rakennetun ympäristön tekniikan kandidaatin koulutus keskittyy kiinteistöjen kehitykseen, kaupunkien maankäyttöön, ja liikennesuunnitteluun painottuen kestäväan kehitykseen. Se antaa vankan perusosaamisen kiinteistöomaisuuden hallinnalle. Koulutusta on tarjolla vain Aalto-yliopistossa. Koulutuksen hakukelpoisuutena on yleinen korkeakoulukelpoisuus. Ohjelma on tekniikan alan kandidaattitutkinto. Tutkinnon suorittaneilla on oikeus hakeutua suorittamaan maisteritutkinto kiinteistötaloudesta, maankäytön suunnittelusta ja liikennetekniikasta. (Aalto-yliopisto 2021.)

Näistä hyödyllisin kiinteistölle on aikaisemmin mainittu kiinteistötalouden maisteriohjelma. Tämän ohjelman koulutusta on aukaistu seuraavassa kappaleessa.

Rakennetun ympäristön pääaine kokonaisuus on monitieteellinen. Se yhdistää useita tieteenaloja, joita ovat muun muassa kiinteistötalous, maankäytön- ja liikenteen suunnittelu, taloustiede, ympäristö- ja talousoikeus, ympäristötekniikka, geoinformatiikka, arkkitehtuuri, kaupunkimaantiede, sosiologia, politiikka ja ekologia. Yliopiston koulutuskuvauksen mukaan pääaine vastaa tulevaisuuden tarpeisiin kestävässä kehityksessä ja yksi aiheen manituista teemoista on kestäviä ratkaisuja tukeva kiinteistöjohtaminen. Monitieteellisyys varmistaa opiskelijoidenkykyä soveltaa eri alojen tietoja ja lähentymistäpoja erityyppisissä tilanteissa. Ohjelma sisältää opintoja muun muassa kiinteistötaloudesta ja arvioinnista, kestävästä kiinteistöjohtamisesta, rakennetun ympäristön kartoituksesta ja mittauksen menetelmistä sekä tukeista tietojärjestelmistä, maankäytön suunnittelun perusteista, kestävästä liikenne järjestelmistä, liikenteen mallinnuksesta ja simuloinnista ja ympäristölainsäädännöstä. (Aalto-yliopisto 2021.)

Rakennetun ympäristön tekniikan kandidaatin koulutus sopii hyvin henkilöille, jotka haluavat hakeutua kiinteistöalan johtotehtäviin ja on perusta jatko-opiskelumahdollisuuksille maisteriohjelmiin. Koulutus on laajuudeltaan 180 opintopistettä ja kestää kolme vuotta. Opetuskieli on suurimmalta osalta suomi, mutta osa luennoista ja kursseista opetetaan englanniksi. Osa opetuksesta on mahdollista saada myös ruotsiksi. Insinööriopinnot perusopinnot 70 op. sijoittuvat ensimmäiselle vuodelle sisältäen matematiikkaa, fysiikkaa, taloustiedettä, juridiikkaa, ja tietotekniikkaa sekä fysiikan ja kemian opinnot, jotka eivät ole pakollisia. Ohjelman toisena vuotena keskitytään rakennetun ympäristön pääaineiden kursseihin 50 op. mukaan lukien valinnaiset kurssit 25op. Kolmannen vuoden opinnot sisältävät sivuaineopinnot 25 op. ja kandidaattityön 10 op. Tavallisen yliopistojen opetuksen luennot ja kirjallisuuteen perehtymisen lisäksi koulutuksessa tehdään yksilötehtäviä ja ryhmätöitä. Opetus on monimuotoista sisältäen projekteja ja harjoitustöitä, joissa opiskelijat ovat kontaktissa alan ammattilaisten kanssa luentojen lisäksi.

Näin opiskelijat ovat kosketuksissa työelämän ongelmaratkaisuissa. Opintoihin on myös mahdollista sisällyttää työharjoittelu parantaen opiskelijan tietojen soveltamista käytäntöön, sekä työmahdollisuuksia verkostoitumisen ja kokemuksen kautta. Koulutuksessa on myös mahdollista lähteä kansainväliseen opiskelijavaihtoon, opiskella ulkomaisten yliopistojen kesäkursseja tai toteuttaa työharjoittelu ulkomailla. (Aalto-yliopisto 2021.)

Kiinteistötalouden maisteriohjelma Master's Programme in Real Estate Economics

Kiinteistötalouden maisteriohjelma antaa laajan osaamisen kiinteistöjen elinkaaren hallitsemiseen ja valmiudet olemaan mukana kestävässä kehityksessä yhteiskunnassa. Ohjelma huomioi erityisesti ilmastonmuutoksen ehkäisyn kansainvälisellä tasolla asti. Laaja ohjelma mahdollistaa monipuoliset urapolut kiinteistöalalla. Ohjelma on tekniikan alan diplomi-insinööritutkinto. Pohjakoulutuksena tulee olla ohjelmaan soveltua alempi korkeakoulututkinto, jotta hakukelpoisuus täyttyy. (Aalto-yliopisto 2020a.)

Koulutuksessa uppoudutaan kiinteistömarkkinoihin perusteellisesti käyden läpi kiinteistömarkkinoiden ilmiöitä, analysointia ja kiinteistöjen hallintaa. Ohjelmassa yhdistetään talous- ja hallintotieteitä, maankäyttöä ja maankäytön suunnittelua. Maankäytöstä ja maankäytön kehittämisestä kiinnostuneilla on mahdollisuus syventää osaamisensa maankäytön johtamiseen. Ohjelma sisältää opintoja muun muassa kiinteistötaloudesta, kiinteistösijoittamisesta, kiinteistöjen kehittämisestä, kiinteistöjohtamisesta, kiinteistökniikasta ja kiinteistöalan lainsäädännöstä. Koulutuksen erikoistumisalueita ovat kiinteistömarkkinoiden toiminta, kiinteistöalan lainsäädäntö ja ympäristölainsäädännön tuntemus, teorian ja käytännön yhdistäminen, tiimityöskentely, monipuoliset urapolut. Lisäksi koulutuksessa käsitellään kiinteistötalouden periaatteita, lainsäädännöllistä perustaa, kiinteistömarkkinoiden dynamiikkaa, arvonmäärittystä ja sijoitusanalyysiä. (Aalto-yliopisto 2020a.)

Kiinteistötalouden maisteriohjelma soveltuu hyvin henkilöille, jotka haluavat pyrkiä kiinteistöalan johtotehtäviin varsinkin kaupallisella alalla ja kansainvälisesti. Koulutus antaa hyvät verkostoitumismahdollisuudet ja ohjelman käyneet henkilöt ovat työllistyneet yksityiselle ja julkiselle sektorille, myös kansainvälisesti. Tehtävänimikkeitä voivat olla esimerkiksi analyytikko, kiinteistötarkastaja, tutkija, kiinteistömanageri, kiinteistöjohtaja, kiinteistöarvioinnin ja markkinatalouden asiantuntija. (Aalto-yliopisto 2020a.)

Ohjelman kesto on kaksi vuotta täysipäiväisesti ja se on laajuudeltaan 120 opintopistettä. Pääaineopintoja on 60 opintopisteen verran joista 36 opintopistettä ovat yhteisiä opintoja ja 24 syventäviä opintoja. Valinnaisten opintojen laajuus on 30 opintopistettä. Itsenäisesti toteutettava diplomityö soveltavana tutkimuksena on 30 opintopistettä. Opetuskieli on

englanti. Pääaineopinnot on mahdollista suorittaa ensimmäisen opiskeluvuoden aikana, jolloin toiselle vuodelle jää toteutettavaksi valinnaiset opinnot ja diplomityö. Rakenne mahdollistaa opiskelijavaihdon toisena opiskeluvuotena. (Aalto-yliopisto 2020a.)

Muita kiinteistö- ja isännöintialalle sopivia tai hyödyllisiä yliopistokoulutuksia ovat muun muassa seuraavat Aalto-yliopiston ja Helsingin yliopiston tarjoamat maisteriohjelmat.

Aalto-yliopiston kiinteistöalan maisteriohjelmat ovat:

- Master's Programme in Urban Studies and Planning in Real Estate Economics
- Master's Programme in Urban Studies and Planning, MSc in Architecture
- Master's Programme in Building Technology
- Master's Programme in Advanced Energy Solutions Sustainable Energy in Buildings and Built Environments.

(Aalto-yliopisto 2020c; Aalto-yliopisto 2020d; Aalto-yliopisto 2020b.)

Yliopistokoulutuksista voimakkaasti kiinteistö- ja isännöintialalle suunnatut koulutukset ovat Kiikon ja Tampereen yliopiston yhteistyössä toteutettavat opinnot. Tampereen yliopisto ja Kiinko toteuttavat yhteistyössä johtamiskoulutuksia Isännöinti ja kiinteistöalalle. Yhteistyö alkoi vuonna 2016 ja syksyn 2021 ohjelma on neljäs. Kiinteistölehden mukaan kiinteistö- ja rakennusosalalle räätälöity koulutusohjelma oli toivottu ja koulutus tuo laajemat näkökulmat rakentamiseen ja kehitykseen kiinteistöjen ja kaupunkien kehittämiseen. Koulutukset hyväksytään osaksi EMBA opintoja valinnaisina opintoina. Tampereen yliopistolta on saatavana myös kesäopintoja kiinteistöalalle. Esimerkiksi viime kesänä järjestetty Kiinteistötalous ja kiinteistöarviointi opintojakso on viiden opintopisteen laajuinen. Se käsittelee perustietoja kiinteistötaloudesta ja kiinteistöarvioinnista. Koulutus sisältää kiinteistöihin liittyvää juridiikkaa, hoitokustannuksia ja ylläpitokustannuksia, sekä erityyppisiä laskentamalleja kiinteistöjen kassavirran ja arvonkehityksen tarkasteluun. Koulutus on ilmaista Tampereen yliopiston opiskelijoille. Muille koulutusmaksu on 175 €. (Kiinteistölehti 2016, 48; Kiinko 2020c, 16; Tampereen yliopisto 2021a; Tampereen kesäyliopisto 2021.).

Kiinteistö- ja rakennusalan Executive MBA

Kiinteistö- ja rakennusalan Executive MBA koulutusta KiRa EMBA. Koulutuksen sisältö painottuu johtamiseen ja johtamisen kehittämiseen. Koulutuksessa käsitellään muun muassa johtamista liiketoimintaosaamisessa, strategisessa ajattelussa, ihmisten johtamisessa, yksilön kehitystä ja johtajana kasvamista. Koulutus yhdistää akateemisen tutkimustiedon ja yritysmaailman myös kansainvälisellä tasolla. Kohderyhmänä koulutukselle on kiinteistö- ja rakennusalan kokeneet johtotehtävissä toimivat henkilöt ja muut

alalla toimivat merkittävät tekijät. Koulutuksen laajuus on 80 opintopistettä ja rakentuu neljästä osasta. Yhteisistä opinnoista 40 op, joita pidetään 25:nä koulutuspäivänä, ulkomaan opintojaksosta 5 op sisältäen matkustamisen 4–5 koulutuspäivää, EMBA kehittämistehtävästä 20 op ja valinnaisista opinnoista 15 op. Lähiopetuspäiviä on noin 40. Päivien määrän vaikuttaa valinnaisten opintojen sisältö ja ulkomaan opintojakso. Koulutuksessa huomioidaan aikaisemmin suoritettujen liikkeenjohtamisen, kiinteistöjohtamisen ja rakentamisan johtamisen opinnot. Koulutuksen kesto on noin kolme vuotta ja sitä järjestetään kahden vuoden välein. Koulutusjaksot pidetään Tampereella ja Helsingissä, mutta vallitsevasta korona-virus tilanteesta johtuen koulutusta voidaan järjestää etäopetuksena. Koulutusohjelman hinta on 34 000 € ja lisäksi aronlisävero. Opintojakso ulkomailla ja valinnaiset opinnot eivät sisälly koulutusmaksun hintaan. Tällä hetkellä on meillä kevään 2021 koulutus. (Kiinko 2020c, 14, 16; Tampereen yliopisto 2021a; Tampereen yliopisto 2021b.)

Kiinteistö- ja rakentamisan KiRa JOKO

Kiinteistö- ja rakentamisan KiRa JOKO koulutus sisältää valmentavaa johtamista. Koulutuksessa kehitetään strategista ajattelua ja tuloksellista toimintaa myös kansainvälisesti ottaen huomioon työympäristön muutokset. Sisältönä on muun muassa seuraavat koulutusosiot: muuttua toimintaympäristö ja strateginen ajattelu, työyhteisön valmentaa johtaminen talouden johtamisen, yritys juridiikka ja työoikeus, vastuullisuus ja tiedolla johtaminen, viestinnän rooli johtamisessa, markkinointi, asiakkuudet ja käyttäjälähtöisyys. Koulutusta järjestetään kerran vuodessa ja se kestää noin vuoden sisältäen 17 koulutuspäivää. Se soveltuu johtotehtävissä toimiville henkilöille kiinteistö- ja rakentamisan alalla, päälliköille, esimiehille, ja muille asiantuntijoille kiinteistöalalla. (Kiinko 2020c, 16.)

Kiinteistöliiketoiminnan johtamisen koulutus PGP

Kiinteistöliiketoiminnan johtamisen koulutus PGP on myös suunnattu kiinteistö ja rakentamissektorin johtotehtävissä ja muissa asiantuntijatehtävissä toimiville henkilöille. Vaatimuksena koulutukseen on kolmen vuoden työkokemus kiinteistöjohtamisessa tai kiinteistöliiketoiminnan johtamisessa. Koulutuksessa käydään läpi strategiaa, liiketoimintamalleja, toiminnan reunaehdoja, sidosryhmäyhteistyötä, asiakasrajapintaa ja muutoksia toimintaympäristössä eri toimijoiden näkökulmasta. Siinä pyritään kehittämään työkuvia ja luomaan verkostoitumisen, sekä alan tavoitteellisen kouluttautumisen foorumi osallistujille. Koulutus järjestetään syksyisin aina kerran vuodessa ja sen kesto on noin vuoden. (Kiinko 2020c, 20.)

EMBA Kiinteistöjohtamisen koulutus

EMBA Kiinteistöjohtamisen koulutus keskittyy proaktiiviseen kiinteistöjohtamiseen. Proaktiiviseen kiinteistöjohtamiseen syvennyttään käyden läpi uusimmat tutkimustiedot, innovatiivisimmat yritysratkaisut, toimintamallit ja työkalut ajatellen organisaation ydintoimintaa. Proaktiivisen kiinteistöjohtamisen koulutuksella pyritään optimoimaan resurssien käyttö, tuomaan lisäarvoa kasvattaen kiinteistön arvoa, lisäämään työn tuottavuutta ja hyvinvointia henkilöstölle. Kiinko kuvaa koulutuksen soveltuvan monille kiinteistöalan johtotehtävissä toimiville henkilöille. Kohderyhmänä ovat erityyppisten yritysten ja organisaatioiden kiinteistöjohtajat- ja päälliköt, toimitilajohtamista, kiinteistöomaisuuden ja varallisuuden, kiinteistöhallintaa, kiinteistönylläpitoa hoitavat henkilöt. Koulutus kestää noin yhdeksän kuukautta sisältäen 12 koulutuspäivää. Tarjolla koulutusta on vuosittain syksyisin. (Kiinko 2020c, 20.)

3.6 Isännöintikoulutus

Isännöinnin perusteet ISPE

Isännöinnin perusteet ISPE on Kiinko:n tarjoama koulutus isännöinnin perusasioista. Koulutukseen sisältyy keskeiset osa-alueet asunto-osakeyhtiön, hallinnosta, taloudesta ja teknisen ylläpidon isännöinnistä. Koulutus kesto on kolme päivää ja sisältö jakaantuu yksi aihealue päivää kohden antaen mahdollisuuden koulutukseen osallistuvilta esittää vapaasti kysymyksiä asiantuntijoilta aihealueittain. Koulutus antaa perusteet isännöitsijän tehtävistä, vastuista ja velvollisuuksista. Kiinko kuvaa kohderyhmäksi sivutoimiset isännöitsijät, hallitusten puheenjohtajat, isännöitsijöiden kanssa yhteistyössä toimiville henkilöt, ammattia harkitsevat henkilöt ja myös heille, jotka tuntevat tarpeelliseksi vahvistaa osaamistaan isännöinnin ydinalueella. Koulutusta toteutetaan kaksi kertaa vuodessa, keväisin ja syksyisin. Vuoden 2020 joulukuussa olevan koulutuksen aronlisäveroton hinta on 495 € ja se toteutetaan Helsingissä. Valtio tukee ISPE koulutusta, sillä se on ammatillista lisäkoulutusta. Verottomia koulutuspaikkoja on kuitenkin rajoitetusti. (Kiinko 2020b; Kiinko 2020c, 13.)

Kohderyhmän kuvauksen perusteella ISPE koulutus voisi sopia myös hyvin alalla alkuvaiheessa oleville henkilöille ja alalle siirtyville henkilöille. Koulutuksen ollessa perusasioihin keskittyvä ja lyhyt se voisi antaa tiiviin tietopaketin ja hyvän peruskäsityksen isännöinnistä kiinnostuneille.

Isännöinnin ammattiin valmistava koulutus/ Isännöinnin ammattitutkintoon valmistava koulutus IAT

Nimensä mukaisesti koulutus suuntaa Isännöinnin ammattitutkintoon (IAT). Tutkinnon ollessa näyttötutkinto, sitä ei ole sidottu koulutukseen. Valmistava koulutus tukee ja ohjaa kuitenkin pääasiassa kyseiseen tutkintoon, niin sitä voidaankin pitää IAT tutkinnon koulutuksena

IAT koulutus pitää sisällään aiheita isännöintikohteiden hallinnosta, taloudesta, teknisestä elinkaaresta, vuosikellosta, riskienhallinnasta, asiakaspalvelusta, viestinnästä sekä toimintastrategiasta. Lisäksi koulutuksessa käydään läpi sopimusasiat, asiakirjankäytännöt, sekä viranomaisilmoitukset. Näiden asioiden hallittua, koulutuksen käynyt henkilö saavuttaa IAT tutkinnon pätevyyden. (Opintopolku 2020a; Opintopolku 2020b; Isännöintiliitto 2020b.)

Valmentavat koulutukset rakentuvat niin sanottujen isännöinnin ammattitutkintojen perusteiden mukaisesti (Kiinteistöalan kustannus Oy 2014, 41). Isännöinnin ammattiin ja ammattitutkintoon valmistavaa koulutusta tarjoavat useat koulutuslaitokset lukuisilla paikkakunnilla. Koulutusta tarjoavat muun muassa seuraavat koulutuslaitokset ja koulutusorganisaatiot: Aikuiskoulutuskeskukset, Ammattiopistot, Careeria, Gradia, Kiinko, Osao, Rastor-instituutti ja Hyria. Koulutus soveltuu juuri isännöintialalle siirtyneille ja alalla jo toimiville isännöitsijöille. Lisäksi se on hyödyllinen myös kiinteistöpäälliköille, kiinteistösihteereille ja kirjanpitäjille, jotka toimivat kiinteistöalalla. (Vaa0 2020; Careeria 2020c; Rastor instituutti 2020.)

Koulutus toteutetaan monimuotokoulutuksena sisältäen lähi-, etä-, ja verkko-opetusta painotuksen vaihdellen koulutustarjoajien mukaisesti. Lähioiskelupäivien määrä vaihtelee kymmenen ja reilun kahdenkymmenen päivän välillä. Korona- viruksesta johtuen, koulutusjärjestäjät mahdollistavat suurelta osin lähipäivien suorittamisen etäyhteysien kautta. Koulutus koostuu ohjatuista harjoituksista, itsenäisestä työskentelystä ja työpäikällä oppimisesta. Vaatimuksena tästä syystä onkin olemassa oleva koulutukseen soveltuva työ-, tai harjoittelupaikka alan yritykseltä. Jos koulutusta suorittavalle henkilölle ei makseta palkkaa koulutuksen ajanjaksolta, on tehtävä koulutussopimus. Palkallisessa työ- tai harjoittelusuhteessa olevan opiskelijan koulutus toteutetaan oppisopimuksena, jolloin koulutus on usein täysin ilmaista. Muussa tapauksessa koulutuksen hinta vaihtelee koulutustarjoajien välillä noin 250:stä 500:an euroon. Koulutukseen voidaan hakea rahallista tukea KELA:sta, Työllisyysrahastosta ja TE-toimistosta päätoimisena opiskelijana. Useiden koulutustarjoajien haku on jatkuva. Koulutuksen runko suunnitellaan hakijakohtaisesti ottaen huomioon aiemmin hankittu osaaminen ja työ- ja muun

koulutukseen soveltuva kokemus. Kokonaisuudesta muodostetaan henkilökohtaisen kehittämissuunnitelma HOKS, jonka mukaisesti koulutus kulkee. Koulutus kestää tyypillisesti yhdestä vuodesta puoleentoista vuoteen. (Vaaio 2020; Etelä–Savon ammattiopisto 2020b; Ylä–Savon ammattiopisto 2020; Gradia 2020a; Careeria 2020c; Kiinko 2020c, 12.)

Jos ammattitutkintoa ei suoriteta koulutuksen aikana esimerkiksi puuttuvan alan työ– tai harjoittelupaikasta johtuen, joiltakin koulutustentarjoajilta on mahdollista suorittaa osatutkinto ja kirjallinen tentti, jonka läpäisemisestä saa todistukseen erillisen maininnan. Kiinko tarjoaa muun muassa kyseisen vaihtoehdon. IAT tutkintoon johtavaa koulutusta on mahdollista suorittaa myös pienemmissä osissa koulutustarjoaja Kiinkon toteuttamana. Osa koulutuksista valmentaa Isännöitsijän ammattitutkintoon ja osassa suoritetaan jokin tutkinnon osista. (Kiinko 2020a; Ammattinetti 2020b; Kiinko 2020c, 12.)

Vaikka koulutusta ei suorittaisikaan loppuun tutkintoon asti tai siitä käy vain osan, koulutuksesta on paljon hyötyä isännöintialan kanssa yhteistyötä tekeville esimerkiksi kirjanpitäjille. Koulutus parantaa käsitystä isännöintialasta ja isännöinnistä yleensä sidosryhmille parantaen yhdessä toimimista.

Asunto–osakeyhtiön Isännöintikoulutus IK

Asunto–osakeyhtiön isännöintikoulutus IK keskittyy isännöinnin perusvalmiuksiin. Tähän koulutukseen ei ole vaatimuksena aikaisempaa kokemusta isännöinnistä, mutta Kiinko suosittelee koulutukseen hakeutuvilta perusymmärrystä ja hallintaa asunto–osakeyhtiön toiminnasta ja taloushallinnosta. Koulutus sisältää sekä lähiopetusta että oppimistehtäviä. Osaaminen osoitetaan kolmella erillisellä tentillä, jotka ovat hallinto, talous ja tekninen ylläpito. Koulutuksen sisältönä ovat keskeisimmät osa–alueet asunto–osakeyhtiöiden näkökulmasta isännöintityö, hallinnon hoitaminen, keskeiset talousprosessit ja verotusasiat, asiakaspalvelu, viestintä, tekninen ylläpito, energiahallinta ja turvallisuus. Vuoden 2021 marraskuussa olevan koulutuksen aronlisäveroton hinta on 690 € ja se toteutetaan Tampereella. Valtio tukee koulutusta, sillä se on ammatillista lisäkoulutusta. Verottomia koulutuspaikkoja on kuitenkin rajoitetusti. Koulutus Valmentaa opiskelijaa suorittamaan Isännöinnin ammattitutkinnon IAT, kun opiskelijalla on tutkintoon soveltua työpaikka. Koulutus toteutetaan kaksi kertaa vuodessa ja se kestää 13 kuukautta. (Kiinko 2017; Kiinko 2020c, 12; Kiinko 2021q.)

Koulutus on suunnattu henkilöille, jotka ovat aikeissa ryhtyä alalle tai ovat vaihtamassa alaa. Kiinko suosittelee isännöintiin kouluttautumisen aloittamista tästä koulutuksesta. Näin se sopii hyvin henkilöille jotka ei ole vielä töissä kiinteistöalalla. Koulutus on suosittu alan vaihtajien keskuudessa, keillä on jo hyvä osaaminen toisen alan työtehtävissä.

Koulutus soveltuu lisäksi apulaisisännöitsijöille ja muille isännöintitoiminnan ohessa toimiville henkilöille sekä teknisille isännöitsijöille. (Levänen 2019; Kiinko 2020c, 12; Kiinko 2021q.)

Vuokrataloisännöinnin koulutus

Koulutus keskittyy vuokrataloyhtiön isännöintitehtävien perusteisiin. Koulutuksen käsittelee aiheita, jotka ovat määritetty virallisissa Isännöinnin ammattitutkinnon perusteissa. Aiheina koulutuksessa on isännöitsijän asema, tehtävät ja toiminta vuokratalossa, laki asuinhuoneiston vuokrauksesta ja perintätoimen hoitaminen, sopimushallinta, vuokratalon taloushallinnon järjestäminen ja seuranta, vuokranmääritys, vuokratalon tekniset tehtävät ja riskienhallinta, asiakaspalvelu, viestintä ja tiedottaminen, asukasvalinnat ja asukasdemokratia. (Kiinko 2020c, 12; Kiinko 2020k.)

Myös tämä osakoulutus valmentaa opiskelijaa suorittamaan Isännöinnin ammattitutkinnon, joten vaatimuksena on soveltuva työ- tai harjoittelupaikka. Koulutuksen kesto on noin vuosi ja sitä toteutetaan kerran vuodessa monimuotokoulutuksena sisältäen lähijaksoja, itseopiskelua ja oppimistehtäviä. Koulutus soveltuu henkilöille, jotka aloittelevat vuokratalojen isännöintiä, työskentelevät jo vuokratalojen isännöitsijänä tai niihin liittyvissä muissa työtehtävissä. Valtio tukee vuokrataloisännöinnin koulutusta ja sen arvonalisäeroton koulutusmaksu on 700 €. Mikäli opiskelija ei suorita isännöinnin ammattitutkintoa koulutusmaksu on 2800 €. Tuettuja opiskelupaikkoja on kuitenkin rajoitetusti ja jos, opiskelija opiskelee samanaikaisesti jotakin muuta valtion tukemaa rahoituslain RAHL 1705/2009 mukaista koulutusta samanaikaisesti ei ole mahdollista saada tukea kahteen koulutukseen. Maksuun sisältyy opetus, luentomateriaali ja kahvitarjoilu. Koulutuksessa mahdollisesti tarvittavat kirjat opiskelijan on kustannettava itse. (Kiinko 2020c, 12; Kiinko 2020k.)

Kiinteistömanagerin koulutus KMA

Kiinteistömanagerin koulutuksessa on mahdollista suorittaa Isännöitsijän ammattitutkinnon yhden osan, toimitilaisännöinnin. Sisältönä koulutuksessa on liikehuoneistojen vuokraaminen sisältäen lainsäädännön ja markkinoinnin, yhtiöjärjestykset, käyttötarkoituksen muutokset, lupa-asiat, kunnossapidon suunnittelu ja kunnossapitotehtävät, energianhallinta ja ympäristövastuu, sopimusjuridiikka, YSE, KSE, palvelusopimusten hallinta, ylläpidon kustannukset, käyttöturvallisuus ja riskienhallinta. Aiheet käsitellään viidessä lähiopetusjaksossa. Näiden lisäksi koulutus sisältää ennakkotehtäviä, oppimistehtäviä ja kehittämissuunnitelman. Koulutuksessa keskitytään kehittämään asiakaslähtöisyyttä ja tuloksellisuutta toimitila- ja liikekiinteistöjen isännöintitehtävissä, sekä manageritehtävissä. Tästä johtuen se sopii molempiin työnkuviin, kun vastuualueelle kuuluu työtehtäviä

hallinnosta, ylläpidosta, sopimusjuridiikasta, käyttöturvallisuudesta, riskienhallinnasta ja taloushallinnosta. Kohderyhmänä koulutukselle on toimitilaisännöinnin pariin siirtyvät henkilöt ja henkilöt, jotka toimivat jo kyseisissä tehtävissä ja haluavat vahvistaa osaamistaan. Koulutusta järjestetään vuosittain ja se kestää kuusi kuukautta. Koulutusmaksu on 1100 €, kun opiskelija suorittaa isännöinnin ammattitutkinnon osan. Muutoin koulutusmaksu on 2200 €. Ammattitutkinnon osan suorittamiseen vaaditaan toimitilaisännöinnin työ- tai harjoittelupaikka. (Kiinko 2020c, 12; Kiinko 2021r.)

Asumisneuvojan koulutus ANT

Myös asumisneuvojan koulutuksessa on mahdollista suorittaa Isännöitsijän ammattitutkinnon yhden osan, asumisneuvonnan. Koulutus keskittyy asumisen ongelmiin lisäämällä opiskelijoiden valmiuksia tunnistamaan, kohtaamaan ja ratkaisemaan asumiseen liittyviä ongelmatilanteita muun muassa ohjaamalla asukkaita sosiaali- ja terveyshuollon piiriin. Sisältönä koulutuksessa on asumisneuvonnan toimintaympäristö, asuntojen vuokraamisen juridiikka, asukasvalinnat, asukasdemokratia, asumisneuvojan valmiudet toimia haastavassa tehtävässä, monikulttuurisuus, sosiaaliset erityisryhmät, naapuruussoittelun menetelmät ja opiskellaan valmiuksia haastaviin palvelutilanteisiin. Koulutus on hyödyllinen asukasneuvojille ja henkilöille keiden työtehtäviin kuuluu asukas- ja asiakaspalelu, asumisen neuvonta, ja ohjaustehtävät. Näin ollen koulutuksesta hyötyvät isännöitsijät kuin myös kiinteistösihteerit, ja vuokranvalvojat. Koulutuksen kesto on kuusi kuukautta ja se toteutetaan kerran vuodessa syksyllä ajankohdasta vaihdellen. Valtio tukee asumisneuvojan koulutusta ja koulutusmaksu on 500 €, kun opiskelija suorittaa isännöinnin ammattitutkinnon osan. Muutoin koulutusmaksu on 1000 €. Ammattitutkinnon osan suorittamiseen vaaditaan osaamisen näyttäminen todellisissa asumisneuvonnan työtehtävissä. (Kiinko 2020c, 13; Kiinko 2021s.)

ITS tutkinnon koulutus

ITS Isännöitsijän koulutuksen ja tutkinnon toteuttaa Kiinteistöalan koulutussäätiö Kiinko. Koulutus on asteen korkeammalla IAT koulutuksesta ja sillä on arvostettu asema isännöintialalla. Vaatimuksena koulutuksella onkin vähintään yhden vuoden työkokemus päätoimisena isännöitsijänä toimimisesta, sekä nykyisen työn tulee olla isännöintiä. Koulutuksessa syvennyttään ammatti-isännöintiin olennaisimmilla osa-alueilla parantaen isännöitsijän osaamista ja samalla antaen ajankohtaisimmat uudet tiedot vahvistamaan ammattitaidon ylläpitoa. (Isännöintiliiga 2019; Kiinko 2020d; Kiinko 2020c, 12.)

Koulutuksessa keskitytään asunto-osakeyhtiöiden isännöinnin aiheisiin, mutta se sisältää aiheita ja erityiskysymyksiä myös huoneenvuokralainsäädännöstä, perinnästä, vuokra-kiinteistöistä ja liikekiinteistöistä. Pääpainona koulutuksessa on hallinnon

erityiskysymykset ja sopimusasiat, taloushallinto, verotus, korjausrakennuttaminen, kiinteistöautomaatio, energia ja ympäristöasiat, riskienhallinta, turvallisuus ja viestintätaidot. (Kiinko 2020d.)

Koulutus soveltuu erityisen hyvin jo isännöintialalla toimiville päätoimisille isännöitsijöille, joilla on työkokemusta ja IAT tutkinto suoritettuna, sekä henkilöille jotka omaavat saman työkokemuksen ja opisto- tai ammattikorkeakoulutasoisen tutkinnon (Kiinko 2020d).

ITS koulutus on hyvä ammattikorkeakoulutustasoisille isännöitsijöille, jotka ovat päässeet hyvin kiinni isännöintialaan ja hallitsevat tehtävänsä hyvin vuoden työkokemuksen jälkeen. Heillä on teoriassa mahdollisuus suorittaa ylemmän tason ITS koulutus ja tutkinto suoraan käymättä IAT koulutusta.

Kiinko toteuttaa koulutusta kaksi kertaa vuodessa ja se kestää yhdestä kahteen vuoteen. Kuten isännöinnin ammattitutkintoon valmentava koulutus (IAT) myös ITS koulutus toteutetaan monimuotokoulutuksena sisältäen lähiopiskelua, etäopiskelua ja itsenäisiä tehtäviä. Vuoden 2021 kesäkuun loppuun asti toteutettavissa ITS koulutuksissa voi valita lähiopiskelupäivien sijaan etäyhteydellä toteutettavan opiskelun. Lisäksi ITS koulutus sisältää kirjallisen projektityön, joka esitetään koulutuksen lopussa projektityöseminaarissa. Projektityön aihe on vapaasti valittavissa. Valtio tukee ITS koulutusta ja sen arvonalisäeroton koulutusmaksu on 2525 €. Tuettuja opiskelupaikkoja on kuitenkin rajoitetusti ja jos, opiskelija opiskelee samanaikaisesti jotakin muuta valtion tukemaa rahoituslain RAHL 1705/2009 mukaista koulutusta samanaikaisesti ei ole mahdollista saada tukea kahteen koulutukseen. Maksuun sisältyy opetus, luentomateriaali ja kahvitarjoilu. Koulutuksessa tarvittavat kirjat opiskelijan on kustannettava itse. (Kiinko 2020d; (Kiinko 2020c, 12.)

AIT tutkinnon koulutus

AIT Johtavan ammatti-isännöitsijän koulutus ja tutkinto on myös Kiinteistöalan koulutus- säätiö Kiinkon toteuttama koulutus. Kuten ITS koulutus, AIT koulutus on myös arvostetussa asemassa kiinteistöalalla. AIT koulutus on IAT koulutuksen jälkeisistä jatkokoulutuksista toinen ja samalla korkeimmalle yltävä koulutus. Koulutukseen onkin korkeat vaatimukset. Koulutukseen edellytetään vahvaa osaamista isännöitsijätehtävistä, kokemusta kiinteistöjen hallinnoinnista, kiinteistöjen kehittämisestä, sekä usein edellytetään myös kokemusta esimies- ja johtajavastuusta. Vaatimuksena koulutukseen on vähintään kahden vuoden työkokemus päätoimisesta isännöinnistä tai vaihtoehtoisesti viisi vuotta vastaavaa kokemusta kiinteistöalalta. Taustalla on myös oltava suoritettu ITS-tutkinto tai alalle soveltuvaksi katsottu ammattikorkeakoulutasoinen tai opistotasoinen tutkinto. (Isännöintiliiga 2019; Reim 2020; Kiinko 2020d.)

Koulutuksessa syvennyttään ammatti–isännöinnin vaativien tehtävien haasteellisiin ja johtotehtäviin useilla osa–alueilla. Koulutuksen keskeisimpänä sisältönä on toimiminen vaativien projektien, kehittämis– ja korjaushankkeiden tilaajana ja vetäjänä, eri– ikäisten ja –tyyppisten kiinteistöjen tekniset ominaisuudet, oman ja asiakasyhtiöiden liiketoiminnan talouden ja strategian johtaminen, johtaminen henkilöstösektorilla, palveluliiketoiminnan sektorilla ja tiimijohtaminen, strateginen asiakkuuksien hoitaminen omaisuuden arvoa kehittäen ja siihen kytkeytyvä lainsäädäntö, hallinnon johtaminen, omistajien ja paleliverkon kanssa tehtävä yhteistyö. Lisäksi koulutuksessa kehitetään henkilön omia työskentelytapoja ja omaa oppimistaan kehittyvällä isännöintialalla. (Kiinko 2020c, 12; Isännöintiliitto 2020c; Kiinko 2020d.)

Koulutus on suunnattu kokeneille isännöitsijöille, joiden isännöintiosaaminen on vahvalla pohjalla. Henkilöille, joiden vastuullaan on merkittävämpiä kiinteistöomaisuuksia painotuen asuinkiinteistöihin, ja ketkä ovat tai pyrkivät asuin– ja toimitilakiinteistöisännöinnin johto– ja asiantuntujatehtäviin. Se soveltuu myös, rakennuttajapäälliköille ja rakennuttajainsinööreille. (Kiinko 2020g; Kiinko 2020d; Isännöintiliitto 2020c.)

Kiinko toteuttaa koulutuksen kerran vuodessa ja se kestää noin kaksi vuotta. Sijaintina koulutukselle on ainakin ollut Helsinki, Tampere ja Turku. Kuten ITS koulutuksessa, koulutus sisältää useita oppimistehtäviä. Opiskeluun sisältyy kokoavat tentit ja lopputyö. Lopputyö suoritetaan vapaavalintaisena tutkielmana liittyen isännöintialan tai oman toimintaympäristön kehittämiseen. Koulutukseen sisältyy lisäksi vapaaehtoinen kansainvälinen osuus, josta aiheutuvat matka– ja majoituskustannukset laskutetaan erillään koulutusmaksusta. Luonnollisesti kustannukset vaihtelevat ja riippuvat kohteesta. Valtio tukee AIT koulutusta ja sen arvonlisäeroton koulutusmaksu on 4090 €. Koulutusmaksu peritään kahdessa erässä. Opiskelupaikkoja koulutukseen on enimmillään 30 Tuettuja opiskelupaikkoja on kuitenkin rajoitetusti ja jos, opiskelija opiskelee samanaikaisesti jotakin muuta valtion tukemaa rahoituslain RAHL 1705/2009 mukaista koulutusta samanaikaisesti ei ole mahdollista saada tukea kahteen koulutukseen. Maksuun sisältyy opetus, luentomateriaali ja kahvitarjoilu. Koulutuksessa tarvittavat kirjat opiskelijan on kustannettava itse. (Kiinko 2017; Kiinko 2020d; Kiinko 2020c, 12; Isännöintiliitto 2020c.)

IEAT Isännöitsijän erikoisammattitutkinnon koulutus

Koulutuksen virallinen nimike on Isännöitsijän erikoisammattitutkinto, mutta siitä käytetään yleisesti myös nimitystä EAT– ja IEAT–tutkinto.

Koulutuksena isännöinnin erikoisammattitutkinto on aika uusi. Se tuli isännöintialan tutkintorakenteeseen vuonna 2017. Koulutus on suunnattu isännöinnin vaativiin tehtäviin. Tästä johtuen, koulutukseen hakeutuvilta henkilöiltä edellytetäänkin vahaa aikaisempaa

osaamista ja kokemusta isännöinnistä. Lisäksi vaatimuksena on toimiminen isännöitsijänä tai yrittäjänä isännöintialalla. Tarkoituksena on saada isännöitsijät kehittämään osaamistaan pitkäjänteisesti. (Isännöintiliitto 2020b; Gradia 2020b.)

Koulutus painottuu johtamisosaamisen kehittämiseen, isännöintikohteiden toiminnan kehittämiseen, johtamiseen sidosryhmätyöskentelyssä, palveluverkostossa ja asiakaskokemuksissa sekä tavoitteellista kiinteistöjohtamista. Sisältöön kuuluu myös valinnainen osa, jossa opiskelijat voivat valita isännöinnin kehittämissuunnitelman ja vaativissa korjaushankkeessa toimimisen väliltä. (Gradia 2020b; Kiinko 2020d; Kiinko 2020c, 12.)

Koulutus sopii hyvin henkilöille, jotka haluavat virallisen todisteen syvästä ammattitaitonsa isännöintialalla. Se soveltuu henkilöille, jotka toimivat asiantuntija- kehitys- tai johtotehtävissä isännöintiyrityksessä, kiinteistön omistajayhteisössä, omistaja- tai käyttäjäpaleluita tuottavassa yrityksessä. Myös itsenäisenä yrittäjänä, isännöitsijänä ja kiinteistömanagerina toimiville henkilöille koulutus on hyvin sopiva. (Kiinko 2020d; Gradia 2020b.)

Kiinteistölehdessä haastattelussa kokeneet isännöitsijät Mikko Vuori ja Vesa Kujanpää kuvaavat koulutusta haastavaksi. Mikko Vuorella oli aikaisempaa AIT koulutusta suorittaessaan vain muutaman vuoden kokemus isännöintialalta. Hän kertoo tutkinnon suorittamisen olleen haastavampaa silloin kuin nyt kokeneempana isännöitsijänä, mutta kokee koulutukseen olleen itselleen ja ammattikunnalle hyödyksi. Vesa Kujanpää puolestaan kokee koulutuksen suurimmaksi hyödykseen ammattitaidon ja kyvyn oppia uutta osoittamisen sidosryhmille. Vesa Kujanpää toteaa, ettei koulutuksen odotusten täytyminen onnistu ilman parin vuoden opiskelua ja ammattitutkinnon suorittamista. (Siren 2018.)

Vesa Kujanpää kertoo myös blogissaan, että koulutukset auttavat paljon päivittäisissä isännöintitehtävissä ja Isännöinnin erikoisammattitutkinnon suorittamiseen. Tutkinnon suorittaminen vaatii suuren isännöintialaan syventymisen lisäksi myös oman osaamisen esittämistä. Toisin sanoen se vaatii valmistavien töiden tekemistä ennen tutkintoon johettavaa näyttötilaisuutta. (Kujanpää 2018.)

Edellä mainittujen isännöitsijöiden kertomuksista voidaan todeta, että todellinen osaaminen isännöintialalla tulee kokemuksen ja koulutuksen yhdistelmästä. Koulutukset ovat hyviä ja hyödyllisiä, mutta niihin ei välttämättä kannata kiirehtiä heti vaatimusten täytyttyä.

Koulutuksen ollessa opetushallituksen virallinen ammatillinen koulutus ja tutkinto, sillä on useita koulutustarjoajia useilla pakkakunnilla ympäri suomen muun muassa Helsingissä, Turussa, Jyväskylässä ja Seinäjoella. Koulutusta tarjoavat muun muassa Gradia,

Kiinko, Careeria, Luksia, Taitotalo ja Turun ammatti–instituutti. Useimpien koulutustarjoajien haku koulutukseen on jatkuva. Kuten aiemmat koulutukset, niin tämäkin koulutus toteutetaan samalla opiskellen ja isännöintityötä tehden monimuoto–opetuksena sisältäen lähiopetusta, etätyöskentelyä, ja verkko–opiskelua. Lähiopetuspäiviä on noin kymmenen. Kuitenkin kokeneilla ja syvän isännöinnin ammattitaidon omaavilla henkilöillä on mahdollisuus suorittaa tutkinto suoraan näyttönä ilman tutkintoon johtavaa koulutusta. Näyttönä toteutettava tutkinto edellyttää riittävän osaamisen osoittamista aikaisemmista opinnoista, työkokemuksesta tai muusta vastaavasta osaamisesta. Henkilöt, jotka ovat olleet aktiivisia työssään, pitäneet ammattitaitoaan yllä ja suorittaneet ITS– ja/tai AIT tutkinnot voivat tavallisesti suorittaa koulutuksen suoraan näyttönä johtaen tutkintoon. Koulutuksen kesto riippuu henkilölle kertyneen aikaisemman osaamisen ja kokemuksen määrästä. Kullekin koulutukseen osallistujalle laaditaan HOKS (henkilökohtainen osaamisen kehittämissuunnitelma) jonka mukaisesti koulutus toteutetaan. Useimmiten koulutus kestää noin vuoden. Suoraan näyttönä suoritettu tutkinto on maksuton (Kiinkolla) muutoin koulutuksen hinta vaihtelee 700–800 euron välillä. Koulutus on valtion tukemaa ammatillista koulutusta ja lisäksi tähänkin koulutukseen on mahdollista hakea valtion tukea, mutta jos opiskelija opiskelee samanaikaisesti jotakin muuta valtion tukemaa rahoituslain RAHL 1705/2009 mukaista koulutusta samanaikaisesti ei ole mahdollista saada tukea kahteen koulutukseen. (Kiinko 2020d; Taitotalo 2020d; Kiinko 2020c, 12; Gradia 2020b; Careeria 2020b; Sedu 2020; Turun ammatti–instituutti 2020; Luksia 2020.)

Realia Group Oy:n HRD–päällikkö Pia Sjögren pitää Isännöinnin erikoisammattitutkinnon koulutusta erinomaisena jatkumona Isännöinnin ammattitutkinnolle. Hänen mukaansa nykyisin asiakkaiden vaatimukset ovat kovempia. He vaativat syvempää osaamista isännöitsijöiltä yhä vaativampiin isännöinnin tehtäviin. Koulutuksen ja tutkinnon myötä he voivat osoittaa asiakkailleen heiltä löytyvän korkeimmin koulutettuja alan tekijöitä. Koulutuksen hyödyt näkyvät työyhteisössä koulutuksen aikana tehtyjen kehittämissuunnitelmien kautta. Työpaikalla suoritetuista työhön liittyvistä koulutuksesta saatu tieto jaettiin työyhteisön kesken kehittäen kaikkien osaamista. Sjögren piti koulutusta hyvin järjestettynä kokonaisuutena. Realian Erikoisammattitutkinnon koulutuksen tarjoaja oli Amiedu (nykyisin Taitotalo). (Mikkonen 2018.)

Kokemusten perusteella isännöinnin erikoisammattitutkinto on hyvin ajan tasalla oleva koulutus ja tutkinto, josta opiskelija hyötyy selkeästi työtehtävissään kehittäen ammattitaitoaan. Samalla hyötyvät myös muu työyhteisö ja isännöintiala.

Samaa voidaan todeta opetushallituksen johtamisen ja isännöinnin työelämätoimikunnan varapuheenjohtaja ja Isännöintiliiton koulutus­päällikkö Satu Lindenin kertomasta.

Hän näkee koulutuksen olevan merkittävä isännöintialalle. Isännöitsijöiltä edellytetään ammattitaidon ja osaamisen ylläpitämistä ja kehittämistä muuttuvalla ja kehittyvällä alalla. Erikoisammattitutkinto antaa tämän mahdollisuuden samalla kehittäen työelämää. (Mikkonen 2018.)

3.7 Muu koulutus isännöintiin liittyen

Varsinaisten tutkintokoulutusten ja muiden suoraan isännöintitehtäviin ja isännöintiin tähtäävien koulutusten lisäksi isännöitsijäksi hakeutuvalle, sekä jo isännöitsijänä toimiville henkilöille on olemassa lukuisia muita koulutuksia, joista on hyötyä ammattitaidon kartuttamisen kannalta lisäten isännöitsijän valmiuksia ja osaamista. Isännöinti on alana monialainen, joten isännöitsijä voi hyötyä monista erityyppisiä koulutuksista. Yleisistä johtamis- ja esimieskoulutuksista sekä henkilöstöhallinnan koulutuksista on hyötyä isännöintialalla johtotehtävissä toimiville isännöitsijöille esimerkiksi isännöintialan yrittäjille. Samoin yritysjohtamisen, liikejohtamisen ja erityisesti kiinteistöjohtamisen erilaiset koulutukset ovat sopivia koulutuksia isännöintialan huipulla työskenteleville henkilöille. Taloushallinnon koulutukset puolestaan lisäävät isännöitsijän osaamista taloushallinnollisissa isännöitsijän tehtävissä, isännöintiyrityksen taloudellisessa johtamisessa, sekä isännöitsijän yleistä tietoisuutta talouden merkityksestä ja vaikutuksista isännöintialalle ja sen sidosryhmiin.

Isännöintiala on murroksessa ja kehittyä kovaa vauhtia. Tekniikan kehittyminen ja monet isännöintialaan vaikuttavien tekijöiden muuttuminen aiheuttaa isännöitsijöille tarpeen pysyä ajan tasalla ammattitaidon säilyttämiseksi. Alalla tapahtuvien muutoksien seuraamisen lisäksi, täydentävät koulutukset ylläpitävät, tukevat ja kehittävät isännöitsijöiden ammattitaitoa.

Koulutukset voivat olla hyödyksi myös urakehitykselle esimerkiksi kiinteistösihteerin työstä isännöitsijäksi siirtymiseen. Vaikka koulutusten sisältö ei keskitykään isännöinnin ydinalueelle, ne lisäävät ammattitaitoa muulla tavoin muihin isännöinnin työhön liittyviin sivutehtäviin ja toimintaan. Seuraavissa kappaleissa kyseisistä koulutuksista käydään läpi olennaisimmat isännöintityöhön liittyen. Teknistä isännöintiä tukevat muut koulutukset esitetään teknisen isännöinnin koulutuksen jälkeen.

Kiinteistösihteerin koulutus ja tutkinto KISI ja KISI 2

Kiinteistösihteerin tutkinto antaa valmiudet työskennellä kiinteistöpalvelualan sihteerin- ja asiakaspalvelutehtävissä isännöintitoimistoissa ja kiinteistöjä omistavissa yrityksissä. Vaatimuksena koulutukseen on olemassa oleva kiinteistö- tai isännöintialan työpaikka

tai harjoittelupaikka. (Careeria 2020a; Kiinko 2020c, 13); Ammattinetti 2020a; Taitotalo 2020c.)

Koulutuksessa perehdytään kiinteistön hallintoon, asiakaspalveluun, viestintään, asiakkuuksien hoitamiseen, kiinteistönpitopalveluiden järjestämiseen, sopimusasiakirjoihin ja niiden käytännön hoitamiseen. Koulutuksen sisältönä on myös perusteet asunto–osakeyhtiö– ja huoneenvuokralaeista, sekä asunto–osakeyhtiön taloushallinnon ja verotuksen perusteet. (Careeria 2020a; Kiinko 2020c s.13; Ammattinetti 2020a; Taitotalo 2020c; Kiinko 2021h.)

Tutkinto suoritetaan näyttöinä työpaikalla tai työharjoittelussa. Kiinteistösihteerin koulutusta toteutetaan tavanomaisilla lähiopetuspäivillä, itseopiskelulla ja ohjatulla verkkoopiskelulla. Muun muassa Careeria ja Kiinko tarjoavat edellä mainittujen toteutusten yhdistelmää monimuoto koulutuksena. Careerian kiinteistösihteerin koulutus kestää kymmenen kuukautta ja niiden sisällä on 10–12 lähiopetuspäivää. Kiinkon tarjoama koulutus kestää neljä kuukautta ja sitä tarjotaan kahdesti vuodessa, keväällä ja syksyllä. Kiinkon tarjoamassa koulutuksessa koulutuspäiviä on kahdeksan. Koulutusta tarjoaa myös ainakin Taitotalo kiinteistöassistentin koulutuksennimellä. Taitotalon koulutus toteutetaan myös monimuotoisena ja se kestää noin kahdeksan kuukautta. Vaatimuksena Taitotalolla on, että hakijan tulee olla työtön työnhakija tai työttömyysuhan alainen. Koulutus on maksuton ja hakeutuminen tapahtuu TE–paleluiden hakulomakkeella. Careerialla suoritettusta koulutuksesta saa virallisen opetushallituksen hyväksymän Liiketoiminnan ammattitutkinto nimikkeen. Koulutus on mahdollista suorittaa myös oppisopimuskoulutuksena, jolloin se on maksuton, muutoin sen kustannus Careerialla on 450 € (2020) ja Kiinkolla vuoden 2021 koulutuksessa 1350 €. Kiinkon koulutusmaksu sisältää opetuksen, luentomateriaalin ja kahvitarjoilun. Koulutuksessa tarvittavat mahdolliset kirjat ja/tai muu tarvittava materiaali opiskelijan on kustannettava itse. Valtio tukee KISI koulutusta, mutta tuettuja opiskelupaikkoja on kuitenkin rajoitetusti ja jos, opiskelija opiskelee samanaikaisesti jotakin muuta valtion tukemaa rahoituslain RAHL 1705/2009 mukaista koulutusta samanaikaisesti ei ole mahdollista saada tukea kahteen koulutukseen. Maksuun sisältyy opetus, luentomateriaali ja kahvitarjoilu. Koulutuksessa tarvittavat mahdolliset kirjat ja/tai muu tarvittava materiaali opiskelijan on kustannettava itse. (Careeria 2020a; Kiinko 2020f; Kiinko 2020c, 13; Ammattinetti 2020a; Taitotalo 2020b; Kiinko 2021h; Taitotalo 2021a.)

Koulutus on suunnattu jo kiinteistöalalla toimiville tukitoiminta henkilöille kuten toimisto– ja asiakaspalvelutehtävissä työskenteleville tai alalle pyrkiville, sekä työttömille ja työttömyysuhan alaisille henkilöille, sillä koulutus on valtion tukemaa ammatillista

lisäkoulutusta. Tästä syystä koulutukseen haetaan myös työ- ja elinkeinotoimiston kautta. (Careeria 2020a; Kiinko 2020f; Kiinko 2020c, 13; Ammattinetti 2020a; Taitotalo 2020c.)

Vaikka kiinteistösihteerin koulutus kuuluukin isännöinnin tukitoimintoihin, niin se on yksi tapa suuntautua ja hakeutua alalle. Työpaikan tai harjoittelupaikan myötä on mahdollista hakeutua lähemmäs isännöinnin työtä ja mahdollista työpaikkaa varsinkin lisäkouluttautumalla isännöitsijän ammattitutkintoon. Isännöintisihteerin paikasta on mahdollista saada niin sanotusti jalka ovenväliin isännöintiyrityksiin. Tämä voidaan nähdä esimerkiksi TA-yhtiön ja Amiedun julkaisemista artikkeleista.

TA-yhtiössä kiinteistösihteerinä työskentelevä Riitta Lapinlampi aloitti aluksi kesätyöläisenä vaihtelevissa toimistotöissä 2004 ja päätyi vakituseksi kiinteistösihteeriksi joulukuussa 2005. Hän mainitsee, että perusasiat isännöinnistä ja myynnistä on hyvä tietää, sillä töitä tehdään yhdessä isännöitsijöiden ja myyjien kanssa. Lapinlampi on koulutukseltaan tradenomi. Hyväksi pohjakoulutukseksi Lapinlampi kertoo kiinteistösihteerin koulutuksen, alalle muut soveltuvat koulutukset ovat merkonomi, ammattikoulu ja ammattikorkeakoulu tutkinnot. (TA-yhtiöt 2017.)

Kiinnostuttuaan kiinteistöalasta Carita Dahlberg haki työ- ja elinkeinotoimiston kautta kiinteistösihteerin koulutukseen. Koulutuksen suoritettua Dahlberg sai vakituisen kiinteistösihteerin paikan isännöitsijäharjoittelun ansioista, jossa hän oli toiminut kiinteistösihteerinä ja isännöintiä avustavissa tehtävissä. Työn myötä isännöinti kävi tutummaksi. Työn ohessa Dahlberg jatkoi opintojaan suorittaen isännöinnin ammattitutkinnon ja sai vakituisen paikan isännöitsijänä. (Amiedu 2016.)

Kiinteistösihteerin koulutuksesta on myös olemassa syventävä Kiinteistösihteerin koulutus ja tutkinto 2 (KISI 2). Koulutuksen tarkoituksena on laajentaa ammattitaitoa kiinteistösihteerin työssä. Koulutusta tarjoaa Kiinko monimuoto-opetuksena kerran vuodessa ja se kestää neljä kuukautta. Koulutuspäiviä on viisi ja lopuksi suoritetaan päätöstentti. Vuoden 2021 koulutus järjestetään Helsingissä. Sisältönä koulutus käsittelee ajankohtaisia aiheita juridiikasta, avainturvallisuudesta, perhe- ja jäämistöoikeuden perusteista, tietosuojakäytännöistä, juridiikasta, sähköisestä osakerekisteristä, talouden tunnusluvuista, viestintäkanavista, sopimushallinnasta, korjaushankkeista ja korjaushankkeiden teknisestä termistöstä. KISI 1 koulutuksesta poiketen sisältöön kuuluu omaan työhön tai kiinteistöalaan yleensä liittyvä kehittämistyön suunnitelma. Koulutussisällön aiheet ovat sisällöltään kiinteistösihteerin työhön syvempiä ja yksityiskohtaisempia. Tästä johtuen se sopiikin hyvin henkilöille, joilla on jo kiinteistöalalta kokemusta ja jotka haluavat syventää osaamistaan. Valtio tukee KISI 2 koulutusta ja sen arvonlisäeroton koulutusmaksu on

990 €. Tuettuja opiskelupaikkoja on kuitenkin rajoitetusti ja jos, opiskelija opiskelee samanaikaisesti jotakin muuta valtion tukemaa rahoituslain RAHL 1705/2009 mukaista koulutusta samanaikaisesti ei ole mahdollista saada tukea kahteen koulutukseen. Maksuun sisältyy opetus, luentomateriaali ja kahvitarjoilu. Koulutuksessa tarvittavat mahdolliset kirjat ja/tai muu tarvittava materiaali opiskelijan on kustannettava itse. (Kiinko 2020f; Kiinko 2020c, 13; Kiinko 2020e; Kiinko 2021h.)

Liiketoiminnan ammattitutkinnon koulutus

Koulutus johtaa opetushallituksen hyväksymään viralliseen liiketoiminnan ammattitutkintoon. Tutkinnon kuudesta osaamisalasta liiketoiminnan palvelut ja taloushallinto ovat soveltuvia isännöintialalle. Liiketoiminnan palvelut koulutus antaa pätevyuden suoriutua assistentti-, sihteeri-, aula- ja monipalvelutyötehtävistä. Taloushallinnon koulutus puolestaan antaa pätevyuden nimensä mukaisesti taloushallinnollisiin työtehtäviin. Koulutukseen hakeutuvilta edellytetään kahdesta kolmeen vuotta työkokemusta tai työkokemukseen rinnastettavaa osaamista, sekä koulutustarjoajasta ja toteutusmuodosta riippuen koulutukseen soveltuvan alan työpaikan tai harjoittelupaikan. (Opintopolku 2019; Kiinko 2020c, 13; Isännöintiliitto 2020e.)

Kummankin osaamisalan koulutuksen sisältö määräytyy virallisten perusteiden mukaisesti ja niillä on yksi yhteinen pakollinen osa Liiketoiminnan tehtävissä toimiminen. Liiketoiminnan palveluiden koulutus sisältää kaksi valinnaista osaa, joista ensimmäinen valitaan seuraavista: Assistentti- ja sihteeri- ja monipalvelut, aula- ja monipalvelut, tiedonohjauksen ja sähköisten asiakirjojen hallinta. Toinen osa valitaan seuraavista: Analogisen aineiston hallinta, henkilöstöpalelut, kokouspalelut, liiketoiminnan tukipalvelut, perehdyttäminen ja työnopastaminen, projektinhallinta, terveydenhuollon sihteeripalelut, tiedonohjaussuunnitelman laadinta. (Opintopolku 2019; Kiinko 2020c, 13.)

Taloushallinnon osaamisalan koulutus sisältää taloushallinnon toimintaprosessien ja keskeisimpien tehtävien lisäksi lainsäädäntöä. Sen ensimmäinen valinnainen osa valitaan seuraavista: Kannattavuuslaskenta ja budjetointi, kirjanpidon ja arvonlisäverotuksen hoitaminen, palkanlaskennan hoitaminen, reskontran hoitaminen, taloushallinnon neuvotapalelujen hoitaminen, tilinpäätös ja verotus. Toinen koulutuksen valinnainen osa valitaan seuraavista: Kannattavuuslaskenta ja budjetointi, kirjanpidon ja arvonlisäverotuksen hoitaminen, palkanlaskennan hoitaminen, reskontran hoitaminen, taloushallinnon neuvotapalelujen hoitaminen, tilinpäätös ja verotus. (Opintopolku 2019; Kiinko 2020c, 13.)

Kiinkon mukaan liiketoiminnan palveluiden osaamisala sopii hyvin isännöintialalla assistentti-, sihteeri-, aula-, monipalvelutehtävissä toimiville henkilöille, kuten

kiinteistösihteereille ja muille isännöintiyrityksessä toimiville isännöintiä tukevaa työtä tekeville henkilöille. Samoin kuvaa myös Careeria koulutuksen kuvauksessaan. Careerian liiketoiminnan ammattitutkinto on vartta vasten suunnattu isännöintialalla työskenteleville henkilöille ja alalle hakeutuville henkilöille. (Opintopolku 2019; Kiinko 2020c, 13; Careeria 2020a; Isännöintiliitto 2020e.)

Koulutusta tarjoavat useat eri koulutustarjoajat monilla paikkakunnilla. Koulutusjärjestäjiä ovat, muun muassa ammattiopistot, aikuiskoulutuskeskukset, Kiinko, Careeria, Gradia, Luksia, Raseko, Taitotalo, Keuda ja Business College Helsinki. Toteutustavat vaihtelevat koulutustarjoajien välillä. Toteutuksia liiketoiminnan ammattitutkintoon ovat monimuotokoulutus, verkko-opinnot, oppisopimus ja koulutusopimus. Lähiopetuspäiviä koulutuksissa on vaihdellen noin 10–12. Koulutuksen voi suorittaa, myös suoraan näyttötutkintona, jos työkokemusta on kertynyt riittävästi. Joidenkin koulutustarjoajien koulutuksista on myös mahdollista suorittaa yksittäisiä osia. Koulutusmaksut vaihtelevat koulutustarjoajien välillä ja ne riippuvat, myös toteutustavoista. Oppisopimuskoulutukset ovat useimmiten maksuttomia. Omaehtoisena opiskeluna koulutusmaksu vaihtelee 250:stä eurosta 650:n euroon. Useimmiten koulutuksiin on jatkuva haku, joihin voi sisältyä haastatteluja ja muita valintakriteereitä. Osalla koulutustarjoajia haku on määräaikainen ja esimerkiksi Business College Helsinki tarjoaa koulutusta verkko-opintoina neljä kertaa vuodessa. Koulutuksien runko muodostuu henkilökohtaisesta osaamisen kehittämissuunnitelmasta HOKS:sta, jonka mukaisesti koulutuksen rakenne ja kesto muodostuu opiskelijakohtaisesti. HOKS:ssa huomioidaan aikaisempi osaaminen, työkokemus ja koulutus pohja. Liiketoiminnan ammattitutkinnon taloushallinnon osaamisalasta on tulossa myös korkeampi aste Liiketoiminnan erikoisammattitutkinto. Koulutus syventää taloushallinnon osaamista keskittymällä konsernitilinpäätökseen, kustannuslaskentaan, rahoitustoimintaan, talouden hallintaan ja asiantuntiapalveluihin. (Kiinko 2020c, 13; Careeria 2020a; Isännöintiliitto 2020e; Etelä-Savon ammattiopisto 2020a; Gradia 2020c; Turun aikuiskoulutuskeskus 2020; Keuda 2020; Gradia 2020c; Gradia 2021; Kiinko 2021j; Kiinko 2021m; Taitotalo 2021c; Taitotalo 2021b; Business College Helsinki 2021.)

Viestinnän ja palvelun kehittämisen koulutus

Koulutus lisää valmiuksia viestintätehtävien hoitamiseen laadukkaasti kiinteistöalan yrityksessä. Se sisältää suullisia ja kirjallisen viestinnän harjoituksia, joilla pyritään kehittämään opiskelijan viestintätaitoja ja vuorovaikutustaitoja. Harjoituksia ohjaavat useat valmentajat Koulutus sopii kaikille kiinteistöalalla työskenteleville henkilöille, keiden hoidolla on viestintää ja asiakaspalvelua. Kiinko tarjoaa koulutusta kerran vuodessa ja se kestää kolme kuukautta. (Kiinko 2020c, 13.)

Vuokralvalvojan tutkinnon VVT koulutus

Vuokralvalvojan VVT koulutus kattaa valmiudet toimia haastavissakin perintään liittyvissä tilanteissa ja asunto–osakeyhtiön häiriötilanteissa. Koulutus painottuu vankasti vuokralvalvonnan keskeisimpiin asioihin varmentaan hyvän hallinnan asioiden oikea–aikaiseen hoitamiseen pakkokeinojen käyttämisessä ja vuokrien perinnässä. Sisältöön kuuluu asiakkoittainen lainsäädäntö, vuokrasuhteen hallinta ja vuokrakirjanpidon perusteet. Vuokralvalvojina työskentelevillä on usein pohjakoulutuksena merkonomitutkinto taloushallinnosta tai tradenomitutkinto. (Kiinko 2020c s.36; Kiinko 2021o; Realia 2021.)

Koulutus soveltuu kaikille henkilöille keiden työtehtävät sisältävät vuokralvalvontaa, vastikevalvontaa ja perintää. Kiinko kuvaakin koulutuksen olevan tarkoitettu henkilöille, joilla on kokemusta näistä työtehtävistä. Lisäksi se soveltuu henkilöille jotka ovat kartuttamassa tietämystään kyseisiin tehtäviin. Se sopii isännöitsijöille, kiinteistösihteereille, vuokralvalvojille ja vuokrakirjanpitäjille. (Kiinko 2020c, 36; Kiinko 2021o.)

Koulutus toteutetaan kuutena koulutuspäivänä kahdessa lähiopetusjaksossa ja siihen kuuluu kiinteistöalan Vuokralvalvojapäivät tapahtuma, sekä kolme web–seminaaria. Koulutuksessa tehdään oppimistehtäviä, yksi verkkokurssi ja lopussa päätöstentti. Opiskeltavat asiat yhdistetään työelämän työtehtäviin. Kokonaisuudessaan koulutuksen kesto on neljä kuukautta ja se toteutetaan yhden kerran vuodessa keuhäisin. Vuoden 2022 koulutus toteutetaan Helsingissä. Valtio tukee koulutusta ja sen arvonlisäeroton koulutusmaksu on 1200 €. Tuettuja opiskelupaikkoja on kuitenkin rajoitetusti ja jos, opiskelija opiskelee samanaikaisesti jotakin muuta valtion tukemaa rahoituslain RAHL 1705/2009 mukaista koulutusta samanaikaisesti ei ole mahdollista saada tukea kahteen koulutukseen. Maksuun sisältyy opetus, luentomateriaali ja kahvitarjoilu. Koulutuksessa tarvittavat mahdolliset kirjat ja/tai muu tarvittava materiaali opiskelijan on kustannettava itse. (Kiinko 2020c, 36; Kiinko 2021o.)

Perintätoimen tutkinnon PTT koulutus

Koulutus antaa pätevyuden suorittaa perintään liittyvät työtehtävät itsenäisesti ja valvoa ulkopuolisesti tapahtuvan perinnän lainmukaisuutta sekä tarkoituksen mukaisuutta. Varsinaisia vaatimuksia koulutukseen ei ole, mutta kokemus vuokralvalvonnan ja perinnän tehtävistä on suotavaa. Kiinko suosittelee Vuokralvalvonnan koulutuksen VVT suorittamista ennen PTT koulutukseen hakeutumista. Myös henkilöt, jotka ovat hankkineet vastaavan osaamisen ja kokemuksen muulla tavoin voivat hakeutua koulutukseen. (Kiinko 2020c, 36; Kiinko 2021k.)

Ammattitaitoa perintään liittyvissä työtehtävissä syvennetään ja laajennetaan käymällä läpi lain asettamat velvollisuudet perinnälle ja pakkokeinojen toteuttamiselle. Koulutuksessa perehdytään myös, mitä mahdollisuuksia perintä antaa sekä sisältää myös käytännön neuvoja. (Kiinko 2020c, 36; Kiinko 2021k.)

Koulutus soveltuu kaikille henkilöille, keiden työtehtävissä ollaan tekemisissä perinnän ja vuokravalvonnan kanssa, kuten isännöitsijät, kiinteistösihteerit, perintätoimenhoitajat, perintätoimeksiantoja valvovat ja vuokravalvojat (Kiinko 2020c, 36; Kiinko 2021k).

Koulutus toteutetaan monimuotototeutuksena kuutena koulutuspäivänä kahdessa lähiopetusjaksossa ja siihen kuuluu kiinteistöalan perintäpäivät tapahtuma, sekä neljä web–seminaaria, joihin liittyy tehtäviä. Lisäksi koulutuksessa tehdään oppimistehtäviä ja lopuksi päätöstentti. Kokonaisuudessaan koulutuksen kesto on neljä kuukautta ja se toteutetaan yhden kerran vuodessa syksyisin. Vuoden 2021 koulutus pidetään Helsingissä. Valtio tukee koulutusta ja sen arvonlisäeroton koulutusmaksu on 1200 €. Tuettuja opiskelupaikkoja on kuitenkin rajoitetusti ja jos, opiskelija opiskelee samanaikaisesti jotakin muuta valtion tukemaa rahoituslain RAHL 1705/2009 mukaista koulutusta samanaikaisesti ei ole mahdollista saada tukea kahteen koulutukseen. Maksuun sisältyy opetus, luentomateriaali ja kahvitarjoilu. Koulutuksessa tarvittavat mahdolliset kirjat ja/tai muu tarvittava materiaali opiskelijan on kustannettava itse. (Kiinko 2020c, 36; Kiinko 2021k.)

Kiinteistöalan kirjanpidon koulutus ja tutkinto 1

Koulutus antaa vankan pohjaosaamisen kirjanpitotehtävien hoitamiseen asunto– ja kiinteistöosakeyhtiöissä. Kiinko kuvaa koulutuksen sopivan isännöitsijöille, jotka haluavat lisätä kirjanpidon tietojaan ja muille henkilöille, jotka aloittavat kirjanpitotyön kiinteistöalalla tai ovat uransa alkuvaiheessa. (Kiinko 2020c, 36; Kiinko 2021c.)

Aiheina koulutuksessa kirjanpidon osalta on tilitapahtumien kirjaukset, tilinpäätökset, laskelmat, tilintarkastukset, verotus ja perusteet oleellisimmasta lainsäädännöstä. Sisältyy myös verkkokurssit kirjanpidosta, tilinpäätöksestä ja arvonlisäverotuksesta. Oppimisprosesseissa suuressa osassa on omaehtoinen opiskelu ja työssä tapahtuva oppiminen. (Kiinko 2020c, 36; Kiinko 2021c.)

Kiinko tarjoaa koulutusta syksyisin kerran vuodessa monimuotototeutuksena. Sen kesto on neljä kuukautta, joka sisältää yhteensä seitsemän koulutuspäivää kolmessa lähiopetusjaksossa. Toteutukseen kuuluu lähiopetuspäivien lisäksi neljä verkkokurssia, kaksi etäopiskelujaksoa, oppimistehtäviä ja lopuksi päätöstentti. Vuoden 2021 koulutus toteutetaan Helsingissä. Koulutus on myös toteutettavissa kokonaan verkko–opiskeluna.

Sisällöltään verkkototeutus on täysin samanlainen kuin tavallinen toteutus. Se sisältää itsenäisesti opiskeltavia verkkoainesitoja, lisälukemistoa, oppimistehtäviä ja noin kymmenen kappaletta web–seminaareja, jotka toteutetaan viikon välein. Yksi web–seminaari kestää noin kaksi tuntia. Verkkototeutusta on tarjolla keväisin aina kerran vuodessa ja se kestää myös neljä kuukautta tavallisen toteutuksen tavoin. Valtio tukee koulutusta ja sen arvonlisäeroton koulutusmaksu on 1450 €. Tuettuja opiskelupaikkoja on kuitenkin rajoitetusti ja jos, opiskelija opiskelee samanaikaisesti jotakin muuta valtion tukemaa rahoituslain RAHL 1705/2009 mukaista koulutusta samanaikaisesti ei ole mahdollista saada tukea kahteen koulutukseen. Maksuun sisältyy opetus, luentomateriaali ja kahvi-tarjoilu. Koulutuksessa tarvittavat kirjat ja/tai muu tarvittava materiaali opiskelijan on kustannettava itse. (Kiinko 2020c, 36; Kiinko 2021c.)

Kiinteistöalan kirjanpidon koulutus KPI 2

Kiinteistöalan kirjanpidon koulutus KPI 2 jatkoa KPI 1 koulutukselle. Siinä uppoudutaan syvemmälle asunto–osakeyhtiöiden ja kiinteistöosakeyhtiöiden taloushallinnon tehtävien hoitamiseen. Koulutus antaa valmiuksia suorittaa vaativatkin taloushallinnon tehtävät itsenäisesti. Koulutukseen hakeutavalta edellytetään vähintään kahden vuoden työkokemusta päätoimisesta taloushallinnon työtehtävistä tai riittävää aikaisempaa koulutus pohjaa. Poikkeuksena kuitenkin tästä koulutukseen voi hakeutua, myös henkilöt, jotka ovat käyneet KPI 1 koulutuksen ja keillä on tämän lisäksi vähintään yksi vuosi työkokemusta kiinteistöalalta. (Kiinko 2020c, 36; Kiinko 2021d.)

Koulutuksessa uppoudutaan erityismääräyksiin ja erityiskysymyksiin samalla uusimpaan tietoon perehtyen. Sisältöön kuuluu kirjanpito, tilinpäätös ja verotuksen säädökset sekä niiden käytännönsoveltaminen erinäisiä yhteisölakeja soveltavissa yhtiöissä. Lisäksi sisältönä on uusien yhtiöiden kirjanpito, suunnittelutehtävät, sulautuminen ja jakautuminen. Verkkomateriaalina on kirjanpidon, tilinpäätöksen, arvonlisäverotuksen ja IFRS perusteet. Koulutuksessa pääsee myös osallistumaan Taloushallintofoorumi verkostoitumistapahtumaan. Koulutus soveltuu isännöitsijöille sekä asunto– ja kiinteistöosakeyhtiöiden kirjanpitäjille, kirjanpito– ja toimistopäälliköille. (Kiinko 2020c, 36; Kiinko 2021d.)

Koulutusta on tarjolla vuosittain syksyllä ja se kestää kahdeksan kuukautta sisältäen kaksitoista koulutuspäivää, joihin kuuluu viisi lähiopetusjaksoa, neljä etäopiskelujaksoa, oppimistehtäviä ja lopputentti. Vuoden 2021 koulutus toteutetaan Helsingissä ja Tampereella. Valtio tukee koulutusta ja sen arvonlisäeroton koulutusmaksu on 2250 €. Tuettuja opiskelupaikkoja on kuitenkin rajoitetusti ja jos, opiskelija opiskelee samanaikaisesti jotakin muuta valtion tukemaa rahoituslain RAHL 1705/2009 mukaista koulutusta samanaikaisesti ei ole mahdollista saada tukea kahteen koulutukseen. Maksuun sisältyy

opetus, luentomateriaali ja kahvitarjoilu. Koulutuksessa tarvittavat kirjat ja/tai muu tarvittava materiaali opiskelijan on kustannettava itse. (Kiinko 2020c, 36; Kiinko 2021d.)

Kiinteistöalan talouspäällikön tutkinnon KITA koulutus

Koulutuksessa pyritään hiomaan ja edelleen syventämään jo kokeneiden ja syvän osaamisen omaavien asiantuntijoiden taloushallinnon osaaminen korkealle tasolle. Tavoitteena on saada opiskelijalle ymmärrys kiinteistöliiketoiminnan dynamiikasta, ulkoisen–, ja sisäisen laskentatoimen prosesseista, sekä johtamisesta. Saavutetut valmiuden mahdollistavat kiinteistöliiketoiminnan ja organisaation tukemisen tuloksellisesti. (Kiinko 2020c, 36; Kiinko 2021f.)

Aiheina koulutuksessa ovat johtamistaidot, tilinpäätössuunnittelu, sijoittaminen, verotuskäytännöt ja yhtiön taloudellisen tilanteen määrittely sekä myös valinnainen tapahtuma Taloushallinnon Foorumin. Aikaisemmasta KITA koulutuksesta poiketen Johtamisen ja yritysjohtamisen erikoisammattitutkinto on mahdollista suorittaa samassa yhteydessä. (Kiinko 2020c, 36; Kiinko 2021f.)

Koulutus on suunnattu taloushallinnon osaajien lisäksi henkilöille, jotka työskentelevät kiinteistöalan asiantuntijatehtävissä ja johtotehtävissä. He hyötyvät koulutuksesta saaden hyvän kokonaiskuvan taloushallinnon eri prosesseista kiinteistöliiketoiminnassa. (Kiinko 2020c, 36.)

Koulutus koostuu pakollisesta ja valinnaisesta osasta. Molemmissa osissa on neljä osiota, joista on valittava vähintään kolme. Opiskelu tapahtuu ennakkotehtävien, esseiden ja tenttien kautta. Ennen koulutus toteutettiin monimuotoisena Helsingissä ja Tampereella, mutta nyt tuleva koulutus toteutetaan etäkoulutuksena. Koulutusta on aina kerän vuodessa ja se toteutetaan keväisin. Koulutuksen kesto on kymmenen kuukautta, jonka aikana koulutuspäiviä on kuusitoista. Valtio tukee KITA koulutusta ja sen arvonlisäeroton koulutusmaksu on 3200 €. Jos opiskelija suorittaa samassa yhteydessä johtamisen ja yritysjohtamisen tutkinnon koulutusmaksu on huomattavasti pienempi. Tällöin koulutusmaksu on 1600 €. Edellisen koulutuksen koulutusmaksu (2020–2021) oli 2950 €. Tuettuja opiskelupaikkoja on kuitenkin rajoitetusti ja jos, opiskelija opiskelee samanaikaisesti jotakin muuta valtion tukemaa rahoituslain RAHL 1705/2009 mukaista koulutusta samanaikaisesti ei ole mahdollista saada tukea kahteen koulutukseen. Maksuun sisältyy opetus, luentomateriaali ja kahvitarjoilu. Koulutuksessa tarvittavat kirjat ja/tai muu tarvittava materiaali opiskelijan on kustannettava itse. (Kiinko 2020c, 36; Kiinko 2021f; Kiinko 2021 Kiinko 2021b.)

Osa taloushallinnon koulutuksista voi olla osin tarpeettomia esimerkiksi tradenomikoulutuksen käyneille taloushallintoon tai laskentatoimeen erikoistuneille henkilöille. Tai hyöty voi olla pienempi muihin koulutuspuhjiin verrattuna tietenkin riippuen tradenomitutkinosta ja osaamistasosta. Taloushallinnon koulutukset voivat kuitenkin tästä seikasta huolimatta olla myös hyviä kertausopintoja ja osa sitten syventäviä keskittyen kiinteistöalan taloushallinnon erityispiirteisiin.

3.8 Teknisen isännöinnin koulutukset

Niin kutsuttujen hallinnollisten isännöitsijöiden koulutusten tavoin, myös tekniseen isännöintiin on olemassa monia eri koulutuksia. Ne lähtevät liikkeelle perusasioista ja jatkuvat esimies- ja päällikkötehtäviin. Monilla teknisillä isännöitsijöillä on tekniseen isännöintiin hyvin soveltuva ja vahva pohjakoulutus. Tästä huolimatta teknisen isännöinnin koulutukset ovat hyödyllisiä kartuttamaan ammattitaitoa ja todistamaan tämän asiakkaille. Käydyt koulutukset ja hankitut tittelit kertovat asiakkaille hyvästä osaamisesta. Tekniset isännöitsijät hyötyvät myös muista kiinteistöalan talo- ja rakennusteknisistä koulutuksista, niistä olennaisimpia on avattu jäljempänä.

Tulevaisuudessa teknisen isännöinnin merkitys tulee mahdollisesti korostumaan talotekniikan ja ympäristövaatimusten myötä. Uudet tekniset ratkaisut ilmastomuutoksen torjunnassa tulevat vaatimaan todennäköisesti uusia huolto- ja ylläpitotarpeita sekä niiden osuus tulee kasvamaan korjaus- ja perusparannus hankkeissa rakennuskannan vanheudessa. Lisäksi erilaiset älykotijärjestelmät voivat muuttaa teknisen isännöinnin kuvaa tulevaisuudessa. Älykotien etä- käyttö, hoito ja valvonta luovat uusia mahdollisuuksia. Tekniikan lisääntyessä ja monimutkaistuessa ajan tasalla pysyminen tuo myös omat haasteensa.

Teknisillä isännöitsijöillä on useasti pohjakoulutuksenaan rakennusmestarin tutkinto, insinööri- tai LVI-alalta. Tekniseksi isännöitsijäksi voi hakeutua myös muuta kautta muun muassa asennustöistä tai kiinteistöhoitajasta ensin etenemällä työnjohtajaksi, josta koulutuksen kautta tekniseksi isännöitsijäksi. Kaikista olennaisinta huolimatta on ongelmanratkaisukyky ja kiinteistön elinkaaren kokonaisvaltainen käsitys teknisen isännöitsijän työssä. (Realia 2020.)

Teknisen Isännöitsijän peruskoulutus PerusTEK

Teknisen isännöitsijän peruskoulutus PerusTEK antaa nimensä mukaisesti kokonaiskuvan teknisen isännöitsijän ja teknisen managerin tehtävistä, sekä valmiudet hallitsemaan työtehtäviin vaadittavat taidot. Koulutuksessa tähdätään vahvaan osaamispohjaan teknisen isännöitsijän ja teknisen managerin ammattiosaamisessa. Hyväksytysti suoritettu

PerusTEK koulutus johtaa tutkintonimikkeeseen. (Kiinko 2020c, 40; Kiinko 2021p; Kiinko 2021n.)

Sisältönä koulutuksessa on perehtyminen teknisen ylläpidon ja korjaustöiden hallintaan, talotekniikkaan, kunnossapitovastuun jakautumiseen, kiinteistöpalvelujen hankintaan, viranomaisyhteistyöhön ja turvallisuustekijöihin. Lisäksi koulutuksessa keskustellaan asiantuntijoiden kanssa saaden tekniseen isännöintiin viimeisin tieto ja käytännön vinkit. Koulutuksen kohderyhmänä on jo teknisissä isännöintitehtävissä työskentelevät henkilöt niihin siirtyvät ja hakeutuvat henkilöt. (Kiinko 2020c, 40; Kiinko 2021n.)

Koulutusta toteutetaan kaksi kertaa vuodessa. Keväisin ja syksyisin ja se kestää neljästä viiteen kuukauteen. Korona viruksesta johtuen, koulutus järjestetään kesäkuun 2021 loppuun saakka sekä etäkoulutuksena ja tavanomaisena lähiopetuksena, joista voi alita itselleen parhaiten sopivan vaihtoehdon. Opetusjaksoja on neljä kappaletta, joista kuki kestää kahdesta kolmeen päivään, ja päätteeksi koulutuksessa on vielä loppuentti. Vuoden 2021 koulutus järjestetään Helsingissä, mutta esimerkiksi 2020 vuonna koulutusta oli tarjolla myös Lahdessa. Valtio tukee PerusTEK koulutusta ja sen arvonlisäeroton koulutusmaksu on 2300 €. Tuettuja opiskelupaikkoja on kuitenkin rajoitetusti ja jos, opiskelija opiskelee samanaikaisesti jotakin muuta valtion tukemaa rahoituslain RAHL 1705/2009 mukaista koulutusta samanaikaisesti ei ole mahdollista saada tukea kahteen koulutukseen. Maksuun sisältyy opetus, luentomateriaali ja kahvitarjoilu. Koulutuksessa tarvittavat kirjat ja/tai muu tarvittava materiaali opiskelijan on kustannettava itse. (Isännöintiliitto 2020f; Kiinko 2020c, 40; Kiinko 2021n.)

Teknisen Isännöitsijän syventävä koulutus JatkoTEK

Teknisen isännöitsijän syventävän koulutuksen JatkoTEK:in tarkoituksena on nostaa teknisen isännöitsijän ja teknisen managerin tehtävissä tarvittavat taidot korkeimmalle tasolle. Koulutus antaa valmiuksia suoriutua haastavistakin teknisen isännöitsijän töiden tilanteista. Pohjaksi koulutukselle suositellaan PerusTEK koulutusta tai hallinnollisen isännöitsijän tutkintoja Isännöitsijän ammattitutkinto IAT, Isännöitsijän koulutus ja tutkinto ITS, Johtavan ammatti-isännöitsijän koulutus ja tutkinto AIT. (Kiinko 2020c, 40; Kiinko 2021j.)

Koulutuksessa käydään käytännönläheisesti läpi teknisessä isännöintityössä vastaan tulevia tilanteita ja niihin sopivia toimintamalleja yhdessä asiantuntijoiden ja muiden vastaavassa asemassa olevien henkilöiden kanssa. Koulutuksessa syvennyttään energiatehokkuuden kehittämiseen ottaen huomioon energiatehokkuuden, putkistojen sisäpuolisiin korjausmenetelmiin, talotekniikkasaneerauksien tilaajatoimintaan ja valvontasuunnitteluun, veden ja kosteudeneristyksen varmistamiseen sekä sisäilmaongelmien

hallintaan. Koulutuksen kohderyhmäksi on suunnattu tekniset isännöitsijät, tekniset managerit ja muut kiinteistöpalvelualan tekniset toimijat. (Kiinko 2020c, 40.)

Koulutus tapahtuu kerran vuodessa ja se kestää neljä kuukautta. Valtio tukee JatkoTEK koulutusta ja sen arvonlisäeroton koulutusmaksu on 2035 €. Tuettuja opiskelupaikkoja on kuitenkin rajoitetusti ja jos, opiskelija opiskelee samanaikaisesti jotakin muuta valtion tukemaa rahoituslain RAHL 1705/2009 mukaista koulutusta samanaikaisesti ei ole mahdollista saada tukea kahteen koulutukseen. Maksuun sisältyy opetus, luentomateriaali ja kahvitarjoilu. Koulutuksessa tarvittavat kirjat ja/tai muu tarvittava materiaali opiskelijan on kustannettava itse. (Kiinko 2020c, 40; Kiinko 2021j.)

Isännöinnin ammattitutkinto teknisille isännöitsijöille

Isännöinnin ammattitutkinto teknisille isännöitsijöille on Taitotalon tarjoama koulutus. Taitotalon koulutus nojautuu myös muiden koulutustarjoajien tapaan isännöinnin ammattitutkinnon perusteisiin, joten sen koulutussisältö rakenne ja vaatimukset ovat samat kuin muidenkin koulutustarjoajien isännöinnin ammattitutkinnon suorittamiseen tähtäävissä koulutuksissa. Lisänä koulutussisällössä kuitenkin on isännöinnin teknisiin palveluihin syventyminen, jolla vahvistetaan osaamista teknisen isännöitsijän työtehtävissä. Koulutus soveltuu henkilöille, jotka työskentelevät kiinteistöalan yrityksessä teknisenä isännöitsijänä, isännöitsijänä ja työjohtajina. Koulutus toteutetaan oppisopimuskoulutuksena tai koulutussopimuksena, joten se on maksutonta. Opetus toteutetaan monimuoto-opetuksena ja koulutuksen suorittaminen kestää noin vuoden. (Taitotalo 2020a; Isännöinti-liitto 2020a.)

Taitotalon koulutus voisi sopia hyvin henkilöille, joilla on tekninen pohjakoulutus ja hakevat laajempaa koulutus pohjaa isännöintiin. Henkilöille ketkä mahdollisesti haluavat työskennellä sekä teknisinä isännöitsijöinä, että hallinnollisina isännöitsijöinä tai eivät ole vielä varmoja kumpaan he suuntautuvat. Koulutus antaa valinnanvaraa muiden koulutustarjoajien koulutuksiin nähden.

ITS–tek tutkinnon koulutus

Kiinko on korvannut ITS–tek koulutuksen Teknisen isännöitsijän peruskoulutus ja tutkinto PeruTEK koulutuksella vuoden 2014 alusta. Koulutusta ei enää järjestetä. Koulutus oli suunnattu teknisille isännöitsijöille ja teknisiin isännöintitehtäviin hakeutuville sekä hallinnollisille isännöitsijöille osaamisen laajentamiseksi. Kiinko kuitenkin tarjoaa ITS–tek koulutuksen käyneille jatkokoulutusmahdollisuuden Teknisen Isännöitsijän syventävä koulutus JatkoTEK:in tavoin nimellä Teknisen isännöitsijän jatkokoulutus ITS–tek 2. Alla

on luetteloitu esimerkin mukaisesti vuonna 2012 järjestetyn koulutuksen sisältöä. (Kiinko 2012.)

Vuonna 2012 järjestetty koulutus sisälsi:

- teknisen isännöitsijän tehtävät ja niihin liittyvät vastuut
- kiinteistöyhtiön ja asunto–osakeyhtiön talous ja laskentatoimi teknisen isännöinnin näkökulmasta
- kiinteistöpalveluiden ja korjaushankkeiden laatu
- huoltokirja
- huoltokirja kiinteistönhoidon työvälineenä
- kuntoarvio ja teknisen PTS:n laatiminen, kuntotutkimukset.

(Kiinko 2012.)

Teknisen isännöitsijän jatkokoulutus ITS–tek 2

Kiinko ilmoitti vuonna 2013 teknisen isännöitsijäkoulutuksen muutoksesta. Vuoden 2014 alusta ITS–tek koulutusta ei enää järjestetä ja sen korvaa PerusTEK koulutus. Aikaisemmalle ITS–tek koulutukselle Kiinko on tarjonnut jatkokoulutusta nimellä ITS–tek 2. Koulutuksessa lisätään osaamista teknisen isännöitsijän ja teknisen managerin tehtävissä keskittyen tulevaisuuden haasteisiin. (Kiinko 2013; Kiinko 2021p.)

ITS–tek koulutus syventyy erityisesti energiatehokkuuden kehittämiseen, korjaushankkeiden valmisteluun, talotekniikkasaneerauksen tilaamiseen ja johtamiseen, putkistojen sisäpuolisten korjausmenetelmien ymmärtämiseen, valvontasuunnitelmiin ja veden– ja kosteuseristyksen varmistamiseen (Kiinko 2013; Kiinko 2021p).

Koulutus on suunnattu erityisesti aiemman ITS–tek koulutuksen käyneille, jotka haluavat syventää osaamistaan teknisessä isännöinnissä. Se soveltuu myös Perus–TEK koulutuksen käyneille, mutta tarjolla oleva Jatko–TEK koulutuksen soveltuvuus on sopivampi. Koulutus sopii myös hallinnollisten isännöintikoulutusten ITS– ja AIT–koulutuksen suorittaneille henkilöille, teknisille managereille, projekti– ja kiinteistöpäälliköille sekä teknisille toimihenkilöille, asiantuntijoille ja esimiehille kiinteistöpalvelualalla. Kiinko on järjestänyt koulutusta kaksi kertaa vuodessa keväisin ja syksyisin. (Kiinko 2013; Kiinko 2021p.)

FMA kiinteistöpäällikön tutkinnon koulutus

Kiinteistöpäällikön koulutus FMA on koulutus projektijohtamisessa asiantuntija–, esimies– ja ylläpidon, toimitilapalvelun, kiinteistöpalvelujen, ja rakennuttamisen osa–alueilla.

Koulutuksessa yhdistetään kiinteistöalan viimeisin tieto käytännön työhön. (Kiinko 2020c, 40; Kiinko 2021p.)

Koulutus sisältää aiheita toimintaympäristöstä, kiinteistöliiketoiminnasta, kiinteistön ylläpidosta sisältäen suunnittelun, hankinnan ja ylläpitokustannusten hallinnan, sisäilmastosta sekä korjaus-, lisä- ja muutostyörakennuttamisen hallinnasta aina hankkeen suunnittelusta organisointiin valvontaan ja vastaanottoon. Lisäksi syvennyttään uusien toimintatapojen ja mallien käyttämisestä toimitilojen kehittämisessä, myös vuokrauksen näkökulmasta ja tehdään kirjallinen projektityö. (Kiinko 2020c, 40; Kiinko 2021p; Kiinko 2021g.)

Koulutus soveltuu isännöitsijöiden lisäksi myös useille muille kiinteistöalan teknisissä tehtävissä toimiville henkilöille kuten: kiinteistö-, projekti-, palvelu- ja kohdepäälliköille, teknisille asiantuntijoille, korjaus-, lisä- ja muutosrakennuttamisen projekteissa mukana oleville, hallinto- ja talouspäälliköille ja kiinteistön kehittämisestä, käytöstä ja ylläpidosta vastaaville henkilöille. (Kiinko 2020c, 40; Kiinko 2021p; Kiinko 2021g.)

Koulutusta toteutetaan kaksi kertaa vuodessa keväisin ja syksyisin ja se kestää kahdeksasta yhdeksään kuukautta. Koulutuksen aikana on viisitoista lähiopiskelupäivää jakaantuneena kuuteen eri jaksoon. Soveltavissa osuuksissa viedään uudet asiat käytäntöön. Oppimistehtäviä suoritetaan itsenäisenä työskentelynä, mutta toteutukseen sisältyy lisäksi kirjallinen projektityö, jossa syvennyttään valittuun aiheeseen pienryhmissä. Koulutuksessa korostuu yhteistyö muiden opiskelijoiden kanssa, jonka tarkoituksena on vaihtaa kokemuksia ja oppia myös kanssaopiskelijoilta. Lopuksi koulutuksessa pidetään päätösseminaari. (Kiinko 2020c, 40; Kiinko 2021p; Kiinko 2021g.)

Valtio tukee FMA koulutusta ja sen arvonlisäeroton koulutusmaksu on 3370 €. Tuettuja opiskelupaikkoja on kuitenkin rajoitetusti ja jos, opiskelija opiskelee samanaikaisesti jotakin muuta valtion tukemaa rahoituslain RAHL 1705/2009 mukaista koulutusta samanaikaisesti ei ole mahdollista saada tukea kahteen koulutukseen. Maksuun sisältyy opetus, luentomateriaali ja kahvitarjoilu. Koulutuksessa tarvittavat kirjat ja/tai muu tarvittava materiaali opiskelijan on kustannettava itse. (Kiinko 2020c, 40; Kiinko 2021p; Kiinko 2021g.)

3.9 Teknistä isännöintiä tukeva koulutus

Kuten hallinnollisille isännöitsijöille, niin myös teknisille isännöitsijöille on olemassa muita teknistä isännöintiä tukevia koulutuksia varsinaisten tutkintokoulutusten ja muiden suoraan teknisiin isännöintitehtäviin ja isännöintiin tähtäävien koulutusten lisäksi. Tukevista koulutuksista on hyötyä ammattitaidon kartuttamisen kannalta lisäen isännöitsijän

valmiuksia ja osaamista. Samojen isännöinti- ja kiinteistöalaaan liittyvien muiden koulutuksien lisäksi tekniset isännöitsijät tai teknisiksi isännöitsijöiksi pyrkivät henkilöt hyötyvät muun muassa erilaisista rakennusteknisestä, saneerausrakentamisen, korjausrakentamisen ja kiinteistönhoidon koulutuksista. Seuraavissa kappaleissa tukevista koulutuksista käydään läpi olennaisimmat tekniseen isännöintityöhön liittyen.

Kiinteistötyönjohtajan tutkinnon KTJ koulutus

Kiinteistötyönjohtajan tutkintoon johtava koulutus antaa valmiudet toimia kiinteistönhoidon työnjohtotehtävissä. Tutkinnon pääpainona on kiinteistöpalveluyksikön toiminnan työnjohdon näkökulma. Koulutus vahvistaa työnjohtotehtäviin tarvittavia taitoja sekä muita tarvittavia taitoja kiinteistöpalvelualalla. (Kiinko 2020c, 27; Kiinko 2021p) ; Kiinko 2021i.)

Tutkinto on suunnattu enemmän kiinteistöpalvelualalle, mutta se soveltuu isännöitsijöille kiinteistöpalvelujen tilaamistehtävien lisätiedoksi. Koulutuksen myötä isännöitsijä tuntee laajemmin kiinteistöpalvelujen tilaajatehtävät ja esimiestyön. Koulutus on suunnattu henkilöille, jotka toimivat kiinteistöpalvelualan työnjohdon tehtävissä tai ovat siirtymässä kyseisiin työtehtäviin ja huoltopäälliköille sekä käyttöpäälliköille. (Kiinko 2020c, 27; Kiinko 2021p.)

Koulutuksen aiheina ovat:

- palveluyrityksen johtaminen
- esimiesvalmiudet ja vuorovaikutustaidot
- kiinteistötyön- ja -tiedon hallinta
- rakennustekninen korjaus ja kunnossapito
- lämpö-, vesi- ja viemäritekniikka, asuntoilmanvaihto
- sähkölaitteiden kunnossapito ja asennusoikeudet sekä energiakäytön hallinta
- sopimustekniikka
- kiinteistönhoitoyrityksen ja -yksikön toiminnan kehittäminen ja laskentatoimi
- ulkoalueiden hoitotehtävät
- LVISA-tekniikka.

(Kiinko 2020c, 27; Kiinko 2021p.)

Koulutuksen yhteydessä on myös mahdollista suorittaa lähiesimiestyön ammattitutkinto todistamalla oma osaaminen näytöllä omista työtehtävissä. Koulutusohjelma koostuu neljästä lähiopiskelujaksosta. Luentojen lisäksi koulutuksen aikana tehdään oppimistehtäviä. Päätteeksi suoritetaan lopputentti. Kiinko tarjoaa koulutusta kerran vuodessa ja se kestää kolme kuukautta. (Kiinko 2020c, 27; Kiinko 2021p; Kiinko 2021i.)

Valtio tukee KTJ koulutusta ja sen arvonlisäeroton koulutusmaksu on 1580 €. Koulutuksen yhteydessä suoritettun Lähiesimiehen ammattitutkinnon koulutusmaksu on kokonaisuudessaan 790 €. Tuettuja opiskelupaikkoja on kuitenkin rajoitetusti ja jos, opiskelija opiskelee samanaikaisesti jotakin muuta valtion tukemaa rahoituslain RAHL 1705/2009 mukaista koulutusta samanaikaisesti ei ole mahdollista saada tukea kahteen koulutukseen. Maksuun sisältyy opetus, luentomateriaali ja kahvitarjoilu. Koulutuksessa tarvittavat kirjat ja/tai muu tarvittava materiaali opiskelijan on kustannettava itse. (Kiinko 2021i.)

Huoltomestarin tutkinnon HTM koulutus

Huoltomestarin koulutus ja tutkinto HTM on korkeampi aste KTJ tutkinnosta. Tutkinnon suorittaneella on syvempi osaaminen kiinteistöpalvelualan johtotehtäviin. Tutkinto antaa pätevyyden hoitaa vaativia liike-, toimisto-, ja erikoiskiinteistöjen vastuullisia johtotehtäviä. Varsinaisia vaatimuksia koulutukseen hakeutumiseen ei ole, mutta suosituksena on suoritettu Kiinteistötyönjohtajan koulutus ja tutkinto KTJ– koulutus tai vaihtoehtoisesti vastaava työkokemuksella kerrytetty osaamistaso. (Kiinko 2020c, 27; Kiinko 2021a; Kiinko 2021p.)

Tutkinto on suunnattu enemmän kiinteistöpalvelualalle, mutta se soveltuu isännöitsijöille, jotka toimivat kiinteistönhoidon tilaajina tai ovat esimiestehtävissä, sekä huoltopäällikköinä. Erityisesti se sopii KTJ–koulutuksen suorittaneille henkilöille. Koulutus painottuu keskeisiin työnjohdon tehtäväalueisiin sisältäen myös käytännön neuvoja ja alan viimeisimmät tiedot. (Kiinko 2020c, 27 Kiinko 2021a; Kiinko 2021p.)

Koulutuksen aiheina ovat:

- kiinteistöpalvelujen yleiset laatuvaatimukset ja kiinteistöpalvelualan yleiset sopimusehdot
- kiinteistötyön suunnittelu ja hallinta
- rakennusten ylläpito ja korjaaminen
- henkilöstön työsopimukset
- kiinteistö- ja yritysکوhtainen ympäristöohjelma; jätehuollon järjestäminen
- asuinkerrostalojen ilmanvaihtojärjestelmät
- taloteknisten laitteistojen ja järjestelmien kunnon selvittäminen
- kiinteistöautomaatio ja kaukovalvonta
- kokonaisvaltainen talotekniikan huolto
- korjaushankkeen valmistelu ja urakointi
- tietokantapohjainen kiinteistönhallinta
- esimiestaidot.

(Kiinko 2020c, 27 Kiinko 2021a; Kiinko 2021p.)

Kiinko toteuttaa koulutusta kerran vuodessa ja se kestää neljä kuukautta. Lähiopetusjaksoja on kolme kappaletta. Koulutuksessa tehdään oppimistehtävien lisäksi kehittämissuunnitelma ja koulutuksen lopussa suoritetaan lopputentti. Koulutuksen yhteydessä on myös mahdollisuus suorittaa lähiesimiestyön ammattitutkinto todistamalla osaaminen omilla työtehtävissään. Valtio tukee HMT koulutusta ja sen arvonlisäeroton koulutusmaksu on 1550 €. Koulutuksen yhteydessä suoritettun Lähiesimiehen ammattitutkinnon koulutusmaksu on kokonaisuudessaan 790 €. Tuettuja opiskelupaikkoja on kuitenkin rajoitetusti ja jos, opiskelija opiskelee samanaikaisesti jotakin muuta valtion tukemaa rahoituslain RAHL 1705/2009 mukaista koulutusta samanaikaisesti ei ole mahdollista saada tukea kahteen koulutukseen. Maksuun sisältyy opetus, luentomateriaali ja kahvitarjoilu. Koulutuksessa tarvittavat kirjat ja/tai muu tarvittava materiaali opiskelijan on kustannettava itse. (Kiinko 2020c, 27; Kiinko 2021a; Kiinko 2021p.)

Talotekniikan perusvalvojan koulutus TATE

Koulutuksen tavoitteena on laajentaa kokonaiskäsitystä talotekniikasta ja sen valvonnasta. Koulutuksen käynyt henkilö voi hakea talotekniikan perusvalvojan pätevyyttä suoritettuaan tentin hyväksytysti sekä täytettyään vaadittu pohjakoulutus ja työkokemus. Pohjakoulutuksena tulee olla työtehtäviin sopiva rakennus-, LVI-, sähkö-, tai tietotekniikan tutkinto, joka vastaa vähintään ammattikorkeakoulun rakennusmestarin tasoista tutkintoa. Työkokemuksena vaaditaan erinäisistä valvontatehtävissä, rakennuttamis-, ja johtotehtävissä vähintään kolmesta viiteen vuoteen työkokemusta. Tämän pätevyyden myöntää FISE. FISE Oy on henkilöpätevyksiä toteava, pätevyysrekisteriä ja rakennusvirhepankkia ylläpitävä yritys, jonka tavoitteena on edistää hyvää rakennustapaa, sekä jakaa virheelliset ja riskilliset rakenneratkaisut. Koulutuksessa kehitetään yhteistyö- ja viestintätaitoja tähdäten hankkeen hyvään onnistumiseen. (Kiinko 2020c, 32; FISE 2021b; FISE 2021a.)

Koulutuksesta on hyötyä kaikille henkilöille asiantuntija ja esimiestehtävissä, jotka suorittavat talotekniikan tilaamista ja valvontaa. Näin ollen se sopii teknisille isännöitsijöille ja kiinteistöpäälliköille sekä erityyppisten urakoiden valvojille, valvontaa organisoivat asiantuntijat, suunnittelijoille, rakennuttajille, kiinteistön ylläpitäjille, ostajille ja vastaanottajille. (Kiinko 2020c, 32; Kiinko 2021l.)

Aiheita koulutuksessa ovat taloteknisten järjestelmien toimivuuden varmistus, virheiden ja puutteiden tunnistaminen rakentamisaiheessa, valvontasopimukset, ympäristöjärjestelmät, asennustapatarkastukset, dokumentointi, takuuajan toimenpiteet, alan

ajankohtaisimmat asiat, hyötyjen järjestelmällinen tavoittelu, vastuut, viranomaisvastuut (Kiinko 2020c, 32; Kiinko 2021l).

Kiinko toteuttaa koulutusta kerran vuodessa, aina syksyisin ja se kestää kolme kuukautta. Koulutuksessa on kolme lähiopetusjaksoa, joista kukin kestää kaksi päivää. Jaksojen välissä tehdään henkilökohtaisia tehtäviä ja koulutuksen lopussa suoritetaan lopputentti. Koulutuksen hinta on 3270 € sisältäen opetuksen, sähköiset materiaalit, sekä kahvi- ja lounastarjoilut lähiopetusjaksoilla. (Kiinko 2020c, 32; Kiinko 2021l.)

4 Opas

4.1 Taustat

Kiinnostuin isännöinnin alasta, kun luennolla oli vierailijana eräs isännöitsijä. Vierailijan luento aukaisi isännöintialaa itselleni. Myöhemmin kesäharjoitteluni isännöintisihteerin sijaisena isännöintiyrityksessä lisäsi mielenkiintoani alaa kohtaan. Huomasin etten tien-nyt paljoa alasta tai siihen johtavasta koulutuksesta. Minulla ei ollut selkeää käsitystä, kuinka alalle kouluttaudutaan tai minkälaista koulutusta on tarjolla. Tämä loi hyvää poh-jaa tekemään opinnäytetyö isännöintialaan liittyen.

Minulle muodostui erilaisia ideoita opinnäytetyön aiheesta kesäharjoitteluni aikana. Kun sopiva aihe löytyi, se osoittautui kuitenkin liian hankalasti toteutettavaksi. Kesäharjoitte-lun jälkeen aihe vaihtui opinnäytetyön ohjaajan kanssa pohdiskellessa oppaan teke-miseksi isännöintialan koulutuksesta. Oppaan tekeminen vaikutti sopivammalta omaan kiinnostukseen ja toimeksiantajan tarpeeseen. Valitettavasti kului paljon aikaa ennen kuin sopiva aihe ja toteutus muodostui, vaikka idea opinnäytetyöstä isännöintialalle oli syntynyt paljon aiemmin. Ennen varsinaista oppaan tekoa oli uppouduttava ja perehdyt-tävä isännöintialaan, isännöitsijän tehtäviin, tutkintoihin ja koulutukseen hyvän kokonais-käsityksen muodostamiseksi. Käsitystä siitä, millaista koulutus on ja millaista hyötyä kou-lutuksista on, haettiin artikkeleista, joissa haastatellaan koulutuksen käyneitä henkilöitä. Tätä olen käynyt läpi opinnäytetyöraportissa. Oli oleellista perehtyä alaan ja tutustua koulutustarjontaan riittävän laajasti, jotta pystyin luomaan oppaan, joka kattaa ja kokoaa isännöintialan koulutusta laajasti.

4.2 Oppaan sisältö

Opinnäytetyön raporttia tehdessä teoriaosaa kirjoittaessa keräsin samalla sopivaa ai-neistoa/materiaalia oppaaseen. Keräsin aineiston isännöintialalle koulutusta tarjoavien koulutustarjoajien eri koulutusten tiedoista, esitteistä, uutisista, koulutuksista kertovista artikkeleista ja kiinteistöalan lehdistä. Tästä aineistosta koostettiin oppaan sisältö. Koko-naiskäsityksen muodostumiseen ja aineiston keruuseen meni enemmän aikaa kuin olin odottanut. Sisältöä löytyi yllättävän paljon ja se oli hyvin hajanaista ja hajanaisesti saa-tavilla. Tietoa löytyi paljon eri koulutusjärjestäjiltä lukuisista eri isännöintialan koulutuk-sista. Kuitenkaan hyvää kattavaa lähdettä, jossa olisi koottu koulutustarjonta isännöin-tialalle kokonaisuudessaan selkeästi ja koulutusta riittävän syvästi käsitellen ei löytynyt. Tämä mielestäni kertoo ja voimistaa isännöintialan ja isännöintikoulutuksen hajanai-suutta sekä korostaa oppaan tarpeellisuutta sekä siitä saatavaa hyötyä.

Koulutuksia, tutkintoja ja tutkintojen kirjainlyhenteitä on paljon, ja ne voivat sekoittua helposti henkilöille, jotka eivät tiedä alasta paljoa. Alan koulutuksessa ei ole selkeää yhtenäisyyttä ja järjestäjiä on monia. Yhtenäisen virallisen koulutuslinjan puuttuessa, alalle hakeutumiseen on monta tapaa ja eri polkua. Varsinkin henkilöt, jotka eivät tiedä alasta paljoa voivat helposti hukkaa tiedon keskelle ja menettää mielenkiintoaan alaa kohtaan, kun alalle kouluttautumisen selvittämiseen menee paljon aikaa. Sekava kuva ja epämääräisyys voivat heikentää mielenkiintoa ja alan houkuttelevuutta.

Varsinaisen oppaan tekeminen lähti liikkeelle hyvin. Olin käynyt läpi toimeksiantajan kanssa tarpeet ja oppaan käyttötarkoituksen. Oppaan koosta, sisällöstä, rakenteesta ja ulkoasusta oli muodostunut selkeä visio. Tämä helpotti oppaan sisällön muodostamista. Myös opinnäytetyöraportissa jäsennellystä tiedosta oli hyötyä oppaan muodostamisessa. Opas syntyi varsin sujuvasti, johon vaikutti suuresti jo aikaisessa vaiheessa mietitty aineisto. Hahmottelin oppaan sisältöä jo opinnäytetyöraportin kirjoittamisen alkuvaiheesta alkaen ja aineistoon tutustumisesta ja keräämisestä alkaen. Aineisto tuli hyvin tutuksi perehdyttäessä isännöinnin koulutukseen käyden läpi useita koulutuksia eri koulutustarjoajilta.

Opas tehtiin alkuperäiseen suunnitelman mukaisesti Microsoft Word ohjelmalla. Olenaisimmiksi tiedoiksi koulutuksista valikoituivat koulutuksen varsinainen tarkoitus, suoritettava tutkinto, sen antamat pätevyudet, mahdollinen Isännöinnin Auktorisoinnin ISA ry:n hyväksyntä ISA-yhteisöön, koulutussisältö, kenelle koulutus soveltuu, koulutustarjoajat, milloin koulutusta on saatavilla tai kuinka useasti ja kuinka kauan se kestää, toteutus, vaatimukset edellytyksineen, koulutuskustannukset sekä muutamia lisätietoja. Sisältö jäsenneltiin koulutustyyppien mukaisesti erottamalla hallinnollisen isännöitsijän koulutukset teknisen isännöitsijän koulutuksista ja erottamalla varsinaiset isännöintikoulutukset muista hyödyllisistä tukevista koulutuksista sekä erottamalla ammattikorkeakoulujen ja yliopistojen koulutustarjonta. Oppaan sisältöä ja sen jäsentelyä on nähtävissä liitteessä 2.

Suurimpana haasteena oli saada kaikki tieto mahtumaan, valita kaikista tärkein ja olennaisin tieto ja karsia vähemmän oleelliset seikat pois. Kerätyn aineiston ja tiedon määrä oli paljon suurempi, kun olin arvioinut työtä aloittaessa. Opas poikkeaa alkuperäisestä visiosta pituudeltaan, mutta se johtuu yksinkertaisesti siitä, että isännöintialan koulutustarjonta oli oletettua laajempaa ja hajanaisempaa. Tarkoituksena oli tehdä selkeyttävä selkeä helppolukuinen yksinkertainen opas pitäen sen mahdollisimman lyhyenä, mutta silti säilyttäen kaikki olennainen tieto. Samalla piti myös pyrkiä ajantasaiseen tietoon

esimerkiksi koulutusmaksujen ajantasaisuudessa ja koulutusten toteutuksissa, jotta lukija saisi ajantasaisen käsityksen tällä hetkellä tarjolla olevista koulutuksista.

Oppaan ensimmäisen sivun osalta idea on, että alasta vähemmän tietävät lukijat saavat aiheesta paremmin kiinni ja hyötyisivät näin enemmän oppaasta. Ensimmäisellä sivulla on hyvin tiiviisti ja pelkistetysti tietoa isännöinnistä ja isännöintialasta, joka on nähtävissä liitteen 2 ensimmäiseltä sivulta. Ajatus sisällyttää oppaaseen omaa kokemusta isännöintiyrityksessä työskentelystä päätettiin jättää sisällön ulkopuolelle.

Oppaassa on samaa tietoa, kun opinnäytetyöraportissa. Oppaan sisältö on samaa aihepiiriä, kun opinnäytetyöraportissa ja oppaan takakannessa mainitaankin, että se on syntynyt tämän opinnäytetyön tuloksena. Kaksi työtä liittyy toisiinsa vahvasti. Mikä mielestäni tuottaa hyödyn siinä mielessä, että kun lukija kiinnostuu aiheesta hän löytää helposti tämän opinnäytetyöraportin, josta voi lukea aiheesta lisää ja laajemmin. Esimerkiksi raportissa on käyty läpi isännöintialaa, isännöitsijän tehtäviä ja koulutusta syvemmin. Lisäksi opinnäytetyöraporttiin on koottu tietoa koulutuksen kehittymistä ja joidenkin henkilöiden kokemuksia alalle kouluttautumisesta ja alalle siirtymisestä. ja tätä kautta pyritty muodostamaan kuva millaisia koulutukset ovat, kuinka hyödyllisiä ne ovat ja millä tavalla ne vaikuttavat mahdollisuuksiin työllistymään isännöintitehtäviin. Lisäksi samaa on haettu myös ylemmistä koulutuksista, millä tavalla ne vaikuttavat alalla jo toimivien henkilöiden tulevaisuuteen ja osaamiseen.

4.3 Asettelu ja ulkoasu

Koulutusoppaan etukannessa ja takakannessa olevat kuvat valittiin pexels.com –palvelusta, jossa kaikki kuvat ovat lisenssillä cc0, eli niitä voi käyttää vapaasti ilman viittauksia. Kuvia on käytetty vain etukannessa ja takakannessa, sillä muutoin koulutusoppaaseen tulisi lisää tarpeetonta pituutta. Tarkoituksena oli tehdä tiivis opas. Tällä tavoin kuvat kuitenkin elävöittävät ja tekevät oppaan houkuttelevamman näköiseksi. Kyseiset kuvat ovat valittu niiden sopivuuden vuoksi isännöintialaan. Etukannen kuva on nähtävissä liitteessä 1.

Tekstisivujen asettelun pohjana on yksinkertaisesti vain se, että kaikki olennainen tieto on saatu mahtumaan sivuille mahdollisimman tiiviissä, mutta samanaikaisesti helppolukuisessa muodossa. Sisällysluettelon tekoa oppaaseen pyrittiin tarkoituksen mukaisesti välttämään. Sisällysluettelo olisi tehnyt oppaasta raskaamman oloisen ja lisäksi tuonut yhden sivun lisää oppaaseen. Koska oppaassa ei ole sisällysluettelo, sivujen yläosiin tehtiin otsikkopalkit jäsentelemään sisältöä ja lisäämään helppolukuisuutta, sekä koulutustiedon selailua. Tekstisivujen asettelu on nähtävissä liitteessä 2. Tekstien asettelu vei

odotettua enemmän aikaa. Kirjoitusmuotoja piti muuttaa useasti lyhyempään ja yksinkertaisempaan muotoon. Useaan otteeseen tekstiä piti tiivistää, lyhentää ja karsia vähiten olennaisimpia asiasisältöjä pois.

Väriteeman valintaan käytettiin <https://colors.co/> sivustoa, jossa voi generoida satunnaisen väripaletin toisiinsa sopivia värejä, lukita haluamansa ja sivusto ehdottaa uusia värejä lukitsemattomien tilalle. Asettelu- ja työstövaiheessa värejä kuitenkin vielä muutettiin sopivimmiksi useaan kertaan. Värejä käytettiin sivujen yläosissa otsikkopalkeissa erottamaan eri koulutustyytit toisistaan parantaen helppolukuisuutta selkeyttäen oppaan sisältöä. Samaa ideaa jatkettiin myös otsikoihin tehosteeksi. Samojen värien käyttö otsikoissa myös teki oppaasta visuaalisesti ehyemmän ja miellyttävämmän näköisen.

Fontit (Aharoni, Arial) valittiin niiden helppolukuisuuden vuoksi sekä sen vuoksi, että ne ovat Windowsissa standardifontteja, jolla minimoidaan riski tiedoston menemisestä vääristyneen näköiseksi, kun se lähetetään eteenpäin esimerkiksi tulostettavaksi toisella tietokoneella tulevaisuudessa.

4.4 Työn arviointi

Olen suhteellisen tyytyväinen, vaikka lopputulos on jonkin verran erilainen alkuperäisestä visiosta, mutta yksinkertaisesti sen sisältö oli paljon laajempaa, mitä aluksi ajattelin, niin opaskin muotoutui sen mukaan. Mielestäni opas on onnistunut ja uskon sen palvelevan tarkoitustaan. Koulutusopas sisältää paljon tietoa tiiviissä muodossa.

5 Yhteenveto

Tarkoituksena oli tehdä tiivis ja selkeyttävä opas isännöintialan koulutuksesta toimeksiantajan tarpeiden mukaisesti. Toteutukseksi valittiin toiminnallinen opinnäytetyö, jonka käsitteeseen ja toteuttamistapaan perehdyin alkupuolella opinnäytetyöprosessia.

Käytin lähteinä ammatti–isännöinnin kirjallisuutta, koulutustarjoajilta vapaasti saatavaa tietoa, ammattikorkeakoulujen ja yliopistojen vapaasti saatavaa koulutussisältötietoja, artikkeleita, uutisia ja kiinteistöalan lehtiä. Toiminnallista opinnäytetyötä käsittelevästä kirjallisuudesta käytin raportin kirjoittamisen tukena. Toimeksiantajan esittelyn tein tarkoituksenmukaisesti lyhyesti ja lähteiksi siihen riittivät toimeksiantajan internet sivut ja lisäksi artikkelit.

Oppaan aineiston keräämisaiheessa havaitsin, kuinka hajanaisesti tietoa oli saatavilla ja kuinka paljon sitä löytyikin eri koulutusjärjestäjiltä lukuisista eri isännöintialan koulutuksista. Samalla tuli huomattua aineiston keruussa, ettei löytynyt hyvää kattavaa lähdettä, josta kävisi ilmi koko koulutustarjonta isännöintialalle. Tämä puolestaan vahvisti perustelut, kuinka tarpeellista oppaan tuottaminen oli.

Tuottamisvaihe sujui hyvin. Aineiston suuresta määrästä ja hajanaisuudesta huolimatta oppaan sisältö valikoitui ja tiivistyi sujuvasti, koska olin hahmotellut oppaan sisältöä jo aineistoon tutustumisesta ja keräämisestä alkaen. Myös asettelu ja ulkoasu oppaan tuottamisessa sujui hyvin, vaikka hienosäätöä oli paljon.

Sisällön yllättävä määrä ja muut työskentelyyn vaikuttavat hidastavat tekijät aiheuttivat opinnäytetyön valmistumisen venymisen. Opinnäytetyön etenemistä hidasti, myös korona–viruksesta johtuvat normaalioloista hyvin poikkeavat ajat vuosi 2020 ja 2021 vuoden alkupuolisko. kuitenkin loppujen lopuksi tavoitteisiin päästiin. Oppaasta tuli tavoitteiden mukainen selkeyttävä tiivis paljon tietoa sisältävä ja kokoava teos.

Koulutusopas tuotettiin toimeksiantajalle LAB–ammattikorkeakoululle opetusmateriaaliksi ja jaettavaksi lisämateriaaliksi. Oppaalla tavoitellaan helpompaa lähestymistä isännöintialan koulutukseen. Lukijat saavat hyvän käsityksen alan koulutustarjonnasta kokonaisuudessaan. Opas toimii myös motivoivana tekijänä, kun alan koulutus on tiiviissä helppolukuisessa muodossa ja lukijan ei itse tarvitse lähteä kartoittamaan alan koulutustarjontaa. Alasta kiinnostuneiden on helppo oppaan avulla lähteä tutustumaan alan koulutukseen, jolloin mahdollinen seuraava askel kohti alaa on helppo ottaa.

Lähteet

3AMK 2020a. Mikä on 3AMK?. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://www.3amk.fi/ohjeet-opiskelijalle/mika-on-3amk-2/>

3AMK 2020b. Kiinteistöalan koulutuksen kehittäminen jatkuu, työelämän edustajat kokoontuivat Haaga-Heliassa. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://www.3amk.fi/2020/01/24/kiinteistoalan-koulutuksen-kehittaminen-jatkuu-tyoelaman-edustajat-kokoontuivat-haaga-heliassa/>

Aalto-yliopisto 2020a. Koulutustarjonta Master's Programme in Real Estate Economics. Viitattu 13.04.2021. Saatavissa <https://www.aalto.fi/fi/koulutustarjonta/masters-programme-in-real-estate-economics>

Aalto-yliopisto 2020b. Koulutustarjonta Master's Programme in Advanced Energy Solutions Sustainable Energy in Buildings and Built Environments. Viitattu 28.04.2021. Saatavissa <https://www.aalto.fi/fi/koulutustarjonta/masters-programme-in-advanced-energy-solutions-sustainable-energy-in-buildings-and>

Aalto-yliopisto 2020c. Koulutustarjonta Master's Programme in Building Technology. Viitattu 28.02.2021. Saatavissa <https://www.aalto.fi/fi/koulutustarjonta/masters-programme-in-building-technology>

Aalto-yliopisto 2020d. Koulutustarjonta Master's Programme in Urban Studies and Planning, MSc in Architecture. Viitattu 28.04.2021. Saatavissa <https://www.aalto.fi/fi/koulutustarjonta/masters-programme-in-urban-studies-and-planning-msc-in-architecture>

Aalto-yliopisto 2021. Koulutustarjonta Rakennettu ympäristö, tekniikan kandidaatti ja diplomi-insinööri. Viitattu 27.04.2021 Saatavissa <https://www.aalto.fi/fi/koulutustarjonta/rakennettu-ymparisto-tekniikan-kandidaatti-ja-diplomi-insinööri>

Airaksinen, T. 2009. Toiminnallisen opinnäytetyön kirjoittaminen. Viitattu 25.11.2019. Saatavissa <https://www.slideshare.net/TiinaMarjatta/toiminnallinen-opinnytety-tekstin>

Amiedu 2016. Kiinteistösihteerin koulutuksen ja isännöinnin ammattitutkinnon kautta avautui uusi työura. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.epressi.com/tiedotteet/koulutus/kiinteostosihteerin-koulutuksen-ja-isannoinnin-ammattitutkinnon-kautta-avautui-uusi-tyoura.html>

Ammattinetti 2020a. Ammattialat Isännöinti. Viitattu 27.09.2020. Saatavissa <http://www.ammattinetti.fi/ammattialat/detail/4182c5cdc0315a8d002979332f575cc3>

Ammattinetti 2020b. Isännöinti. Viitattu 27.09.2020. Saatavissa <http://www.ammattinetti.fi/ammattialat/detail/4182c5cdc0315a8d002979332f575cc3>

Business College Helsinki 2021. Kehitä taloushallinnon osaamistasi verkko-opinnoilla. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa https://www.bc.fi/koulutukset/taloushallinnon-ammattitutkinto/?gclid=Cj0KCQjwo-aCBhC-ARIsAAkNQiu9UObnkMsIGCFXiGv6Tjbs_G-f7HtMF4ctq8ps46qXkhpMbDwn8AsaAnzhEALw_wcB

Careeria 2020a. Sinustako kiinteistösihteeri?. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.careeria.fi/koulutus/kiinteistosiheteeri-liiketoiminnan-ammattitutkinto?educationid=5498-5>

Careeria 2020b. Isännöinnin erikoisammattitutkinto. Viitattu 4.12.2020. Saatavissa <https://www.careeria.fi/koulutus/isannoinnin-eat-jatkuva-haku?educationid=4177-5>

Careeria 2020c. Osaavia isännöitsijöitä tarvitaan!. Viitattu 21.10.2020. Saatavissa <https://www.careeria.fi/koulutus/isannoinnin-ammattitutkinto-jatkuva-haku?educationid=4160-5>

Etelä-Savon ammattiopisto 2020a. Liiketoiminnan ammattitutkinto. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.esedu.fi/tutkintokoulutus/liiketoiminnan-ammattitutkinto/>

Etelä-Savon ammattiopisto 2020b. Isännöinnin ammattitutkinto. Viitattu 21.10.2020. Saatavissa <https://www.esedu.fi/tutkintokoulutus/isannoinnin-ammattitutkinto/>

FISE 2021a. Talotekniikan perusvalvoja. Viitattu 20.05.2021. Saatavissa <https://fise.fi/patevyysspalvelu/hae-patevyytta/valvojat/talotekniikan-perusvalvoja/>

FISE 2021b. Tietoa FISE:stä. Viitattu 20.05.2021. Saatavissa <https://fise.fi/tietoa-fisesta/>

Gradia 2020a. Isännöinnin ammattitutkinto. Viitattu 21.10.2020. Saatavissa <https://www.gradia.fi/isannoinnin-ammattitutkinto/l16804>

Gradia 2020b. Isännöinnin erikoisammattitutkinto. Viitattu 19.05.2021. Saatavissa <https://www.gradia.fi/isannoinnin-erikoisammattitutkinto/l16805>

Gradia 2020c. Liiketoiminnan ammattitutkinto, Liiketoiminnan palveluiden osaamisala. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.gradia.fi/liiketoiminnan-palveluiden-osaamisala/l17998>

Gradia 2021. Liiketoiminnan ammattitutkinto, Taloushallinnon osaamisala. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.gradia.fi/taloushallinnon-osaamisala/l18000>

Haaga-Helia ammattikorkeakoulu 2012. Kiinteistöalanpolku. Liiketalouden osaamispolut, 8. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://www.haaga-helia.fi/sites/default/files/file/2020-12/2011-2012-opintojaksokuvaus-polut-liiketalous.pdf>

Haaga-Helia ammattikorkeakoulu 2014. Haaga-Helia kouluttaa kiinteistöalan osaavia tradenomeja. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://www.epressi.com/tiedotteet/kauppa/haaga-helia-kouluttaa-kiinteistoalan-osaavia-tradenomeja.html>

Haaga-Helia ammattikorkeakoulu 2020. Opinto-opas Liiketalouden koulutusohjelma, Helsinki, päivä Liiketalouden ammattikorkeakoulututkinto, 210 op. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://opinto-opas.haaga-helia.fi/fi/13336/fi/39086/HELI16K19/441/year/2020>

Heinimäki, H. 2011. Luovuutta ja uudistusta kiinteistöalalle. Viitattu 27.11.2019. Saatavissa http://www.myyrmaenhuolto.fi/attachments/category/18/MMH_Meidan_taloyhtio_3.201_1.pdf

Hänninen, H. 2016. Mitä isännöitsijä oikein tekee?, Sijoitusovi.com. Viitattu 07.07.2021. Saatavissa <https://sijoitusovi.com/mita-isannoitsija-oikein-tekee/>

Isännöinnin auktorisointi ISA ry 2018. Auktorisointikriteerit yritykselle. Viitattu 09.07.2021. Saatavissa <https://www.isayhdistys.fi/isannointiyrityksille/auktoisointikriteerit-yritykselle/>

Isännöinnin auktorisointi ISA ry 2019a. Auktorisoitu isännöitsijä -pätevyys voi hankkia opintojen ohessa. Viitattu 09.07.2021. Saatavissa <https://www.isayhdistys.fi/auktoisoiu-isannoitsija-patevyyden-voi-hankkia-opintojen-ohessa/>

Isännöinnin auktorisointi ISA ry 2019b. Isännöitsijä säilytä auktorisointisi. Viitattu 09.07.2021. Saatavissa <https://www.isayhdistys.fi/isannoitsija-sailyta-auktoisointisi/>

Isännöinnin auktorisointi ISA ry 2021a. Isännöitsijälle. Viitattu 09.07.2021. Saatavissa <https://www.isayhdistys.fi/isannoitsijalle/>

Isännöinnin auktorisointi ISA ry 2021b. Pätevyysvaatimukset. Viitattu 09.07.2021. Saatavissa <https://www.isayhdistys.fi/isannoitsijalle/patevyystvaatimukset/>

Isännöinnin auktorisointi ISA ry 2021c. Valvontamenettely. Viitattu 09.07.2021. Saatavissa <https://www.isayhdistys.fi/taloyhtiaille/valvontamenettely/>

Isännöintiliiga 2019. IAT, AIT, Tekninen toimistoisännöitsijä ja muut isännöinnin koulutukset ja tittelit. Viitattu 19.05.2021. Saatavissa <https://isannointiliiga.fi/2019/08/29/iat-ait-tekninen-toimistoisannoitsija-ja-muut-isannoinnin-koulutukset-ja-tittelit/>

Isännöintiliitto 2019. Uusi työaikalaki parantaa isännöintialan työhyvinvointia. Viitattu 07.07.2021. Saatavissa <https://www.isannointiliitto.fi/ajankohtaista/uusi-tyoikalaki-parantaa-isannointialan-tyohyvinvointia/>

Isännöintiliitto 2020a. Isännöinnin ammattitutkinto teknisille isännöitsijöille amiedu Helsinki. Viitattu 28.01.2021. Saatavissa <https://www.isannointiliitto.fi/ajankohtaista/isannoinnin-ammattitutkinto-tekisille-isannoitsijoille/>

Isännöintiliitto 2020b. Isännöinnin koulutukset ja tutkinnot. Viitattu 16.11.2020. Saatavissa <https://www.isannointiliitto.fi/palvelut-ammattilaisille/isannointirekry/isannointialan-koulutukset-ja-tutkinnot/>

Isännöintiliitto 2020c. Johtavan ammatti-isännöitsijän koulutus ja tutkinto 63 (AIT®) Kiinko Tampere. Viitattu 23.11.2020. Saatavissa <https://www.isannointiliitto.fi/ajankohtaista/johtavan-ammatti-isannoitsijan-koulutus-ja-tutkinto-63-ait-kiinko-tampere/>

Isännöintiliitto 2020d. Isännöinnin koulutukset ja tutkinnot. Viitattu 16.11.2020. Saatavissa <https://www.isannointiliitto.fi/palvelut-ammattilaisille/isannointirekry/isannointialan-koulutukset-ja-tutkinnot/>

Isännöintiliitto 2020e. Liiketoiminnan ammattitutkinto / kiinteistösihteeri, Careeria Helsinki. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.isannointiliitto.fi/ajankohtaista/liiketoiminnan-ammattitutkinto-kiinteistosiheteeri-careeria-helsinki/>

Isännöintiliitto 2020f. Teknisen isännöitsijän peruskoulutus ja tutkinto PerusTEK. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.isannointiliitto.fi/ajankohtaista/teknisen-isannoitsijan-peruskoulutus-ja-tutkinto-perustek-kiinko-lahti/>

Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu XMAK 2014. Opetussuunnitelmat Talotekniikka päiväopetus. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://opinto-opas.xamk.fi/index.php/fi/28/fi/123481/T0514SNB/year/2014>

Kaakkois-Suomen ammattikorkeakoulu XAMK 2021. Insinööri (AMK), talotekniikka (LVI). Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://www.xamk.fi/koulutukset/insinööri-amk-talotekniikka-lvi/>

Kaivanto, K. 2019a. Uusi työaikalaki mullistaa isännöitsijän työajan. Kiinteistölehti. Nro 8/2019. Viitattu 07.07.2021. Saatavissa <https://view.creator.taiga.com/kiinteistolehti/82019#/page=54>

Kaivanto, K. 2019b. Uusi työaikalaki parantaa isännöintialan työhyvinvointia. Isännöintiliitto. Viitattu 07.07.2021. Saatavissa <https://www.isannointiliitto.fi/ajankohtaista/uusi-tyoaikalaki-parantaa-isannointialan-tyohyvinvointia/>

Kajaanin ammattikorkeakoulu KAMK 2021. Rakennus- ja yhdyskuntatekniikan koulutus, insinööri (AMK): 240 op. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa [Tekniikan ammattikorkeakoulututkinto http://opinto-opas.kamk.fi/index.php/fi/68146/fi/68099](http://opinto-opas.kamk.fi/index.php/fi/68146/fi/68099)

Keuda 2020. Liiketoiminnan ammattitutkinto (AT). Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.keuda.fi/koulutustarjonta/koulutushaku/tutkinnot/liiketoiminnan-ammattitutkinto-at/>

Kiinko 2007. Ammattikorkeakoulutasoiset opintopolut isännöintiin ja kiinteistöväilykseen. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/ajankohtaista/ajankohtaiset/ammattikorkeakoulutasoiset-opintopolut-isannointiin-ja-kiinteistonvalitykseen>

Kiinko 2012. Teknisen isännöitsijän koulutus ja tutkinto (ITS-TEK) 441007. Viitattu 28.01.2021. Saatavissa http://www.energinen.net/wp-content/uploads/2010/12/ITSTEK_441007_ohjelma_jakso1.pdf

Kiinko 2013. Teknisen isännöitsijän koulutus muuttuu merkittävästi vuoden 2014 alusta. Jatkossa tarjolla on kaksi koulutusohjelmaa. Postaus 14.11.2013. Viitattu 28.01.2021. Saatavissa <https://www.facebook.com/KiinteistoalanKoulutus/posts/654192824600894/>

Kiinko 2017. Isännöintikoulutusten ja tutkintojen lyhenteet tutuiksi. Viitattu 23.11.2020. Saatavissa <https://docplayer.fi/48023586-Isannointikoulutusten-ja-tutkintojen-lyhenteet-tutuiksi.html>

Kiinko 2020a. Isännöinnin ammattitutkintokoulutus, jatkuva haku. Viitattu 09.07.2021. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/isannointi-ja-asuminen/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/isannoinnin-ammattitutkintokoulutus-jatkuva-haku>

Kiinko 2020b. Isännöinnin perusteet ISPE. Viitattu 13.10.2020. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutukset/isannointi/hallituskoulutus-asoy/isannoinnin-perusteet-ispe>

Kiinko 2020c. Koulutukset 2021. Viitattu 15.05.2021. Saatavissa https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjjw9ni0svwAhVNpYsKHURiD1IQFjAAegQIBBAD&url=https%3A%2F%2Fwww.kiinko.fi%2Fvar%2Fvezwebin_site%2Fstorage%2Fkiinko_files%2Fvirtuaaliesite%2Fkoulutukset2021%2Fpdf%2FKiinko_koulutukset_2021.pdf&usq=AOvVaw21i7YUrvRSF4ygYwCpPioc

Kiinko 2020d. Isännöinnin erikoisammattitutkinto. Viitattu 04.12.2020. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutukset/isannointi-ja-asuminen/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/isannoinnin-erikoisammattitutkinto>

Kiinko 2020e. Kiinteistösihteerin koulutus ja tutkinto KISI 2. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutukset/isannointi/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/kiinteistosihteerin-koulutus-ja-tutkinto-ii-kisi-ii-tm>

Kiinko 2020f. Kiinteistösihteerin koulutus ja tutkinto KISI. Viitattu 29.03.2020. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutukset/isannointi/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/kiinteistosihteerin-koulutus-ja-tutkinto-kisi3>

Kiinko 2020g. Koulutusohjelmat. Viitattu 19.10.2020. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/osaamisalat-kiinkossa/isannointi-ja-asuminen/koulutusohjelmat>

Kiinko 2020h. Tekninen ylläpito. Viitattu 30.09.2020. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/osaamisalat-kiinkossa/tekninen-yllapito>

Kiinko 2020i. Teknisen isännöitsijän peruskoulutus ja tutkinto (PerusTEK)TM. Viitattu 27.03.2020. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/isannointi-ja-asuminen/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/teknisen-isannoitsijan-peruskoulutus-ja-tutkinto-perustek-tm2>

Kiinko 2020j. Teknisen isännöitsijän syventävä koulutus JatkoTEK. Viitattu 16.09.2020. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutukset/isannointi/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/teknisen-isannoitsijan-syventava-koulutus-jatkotek-tm>

Kiinko 2020k. Vuokrataloisännöinnin koulutus – Isännöinnin ammattitutkinto. Viitattu 28.07.2021. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/isannointi-ja->

[asuminen/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/vuokrataloisannoinnin-koulutus-isannoinnin-ammattitutkinto](#)

Kiinko 2021a. Huoltomestarin koulutus ja tutkinto. Viitattu 28.01.2021. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/tekninen-yllapito/teknisen-yllapidon-tutkintokoulutus/huoltomestarin-koulutus-ja-tutkinto-hmt-tm>

Kiinko 2021b. Kiinteistöalan talouspäällikön tutkinto (KITA). Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/taloushallinto/taloushallinnon-tutkintokoulutus/kiinteistoalan-talospaallikon-tutkinto-kita3>

Kiinko 2021c. Kiinteistöalan kirjanpidon koulutus ja tutkinto 1 (KPT®1). Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/taloushallinto/taloushallinnon-tutkintokoulutus/kiinteistoalan-kirjanpidon-koulutus-ja-tutkinto-i-kpt-r-i>

Kiinko 2021d. Kiinteistöalan kirjanpidon koulutus ja tutkinto 2 (kpt® 22). Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/taloushallinto/taloushallinnon-tutkintokoulutus/kiinteistoalan-kirjanpidon-koulutus-ja-tutkinto-ii-kpt-r-ii>

Kiinko 2021e. Kiinteistöalan talouspäällikön tutkinto (KITA). Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/taloushallinto/taloushallinnon-tutkintokoulutus/kiinteistoalan-talospaallikon-tutkinto-kita2>

Kiinko 2021f. Kiinteistöalan talouspäällikön tutkinto (KITA). Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/taloushallinto/taloushallinnon-tutkintokoulutus/kiinteistoalan-talospaallikon-tutkinto-kita2>

Kiinko 2021g. Kiinteistöpäällikön koulutus ja tutkinto (FMA)TM. Viitattu 28.01.2021. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/isannointi-ja-asuminen/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/kiinteistopaallikon-koulutus-ja-tutkinto-fma-tm>

Kiinko 2021h. Kiinteistösihteerin koulutus ja tutkinto (KISI). Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/isannointi-ja-asuminen/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/kiinteistosihteerin-koulutus-ja-tutkinto-kisi>

Kiinko 2021i. Kiinteistöyönjohtajan koulutus ja tutkinto (KTJ®). Viitattu 28.01.2021. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/isannointi-ja->

[asuminen/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/kiinteistoyonjohtajan-koulutus-ja-tutkinto-ktj-r](https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/isannointi-ja-asuminen/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/kiinteistoyonjohtajan-koulutus-ja-tutkinto-ktj-r)

Kiinko 2021j. Liiketoiminnan palvelut, Liiketoiminnan ammattitutkinto – suoraan osaamisen näytöin. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa

<https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/isannointi-ja-asuminen/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/liiketoiminnan-palvelut-liiketoiminnan-ammattitutkinto-suoraan-osaamisen-naytoin>

Kiinko 2021k. Perintätoimen tutkinto (PTT). Viitattu 21.05.2021. Saatavissa

<https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/isannointi-ja-asuminen/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/perintatoimen-tutkinto-ptt>

Kiinko 2021l. Talotekniikan perusvalvojan koulutus perustate. Viitattu 28.01.2021.

Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/rakennuttaminen-ja-infra/rakennuttaminen-patevoitymiskoulutus/talotekniikan-perusvalvojan-koulutus-perustate>

Kiinko 2021m. Taloushallinnon osaamisala, Liiketoiminnan ammattitutkinto – suoraan osaamisen näytöin. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa

<https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/taloushallinto/taloushallinnon-tutkintokoulutus/taloushallinnon-osaamisala-liiketoiminnan-ammattitutkinto-suoraan-osaamisen-naytoin>

Kiinko 2021n. Teknisen isännöitsijän peruskoulutus ja tutkinto PerusTEK™. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa

<https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/isannointi-ja-asuminen/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/teknisen-isannoitsijan-peruskoulutus-ja-tutkinto-perustek-tm>

Kiinko 2021o. Vuokravalvonnan tutkinto (VVT). Viitattu 21.05.2021. Saatavissa

<https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/isannointi-ja-asuminen/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/vuokravalvonnan-tutkinto-vvt>

Kiinko 2021p. Teknisen ylläpidon tutkintokoulutus. Viitattu 20.05.2021. Saatavissa

https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwi6k5_u-oryAhUNn4sKHYYGeAeIQFjABegQIBRAD&url=https%3A%2F%2Fwww.kiinko.fi%2Fcourse%2Fpdf%2FP41010.pdf&usq=AOvVaw055GbVwdRhjyitu5Np_T5Q

Kiinko 2021q. Asunto-osakeyhtiön isännöinti, Isännöinnin ammattitutkintokoulutus.

Viitattu 26.07.2021. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/isannointi->

[ja-asuminen/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/asunto-osakeyhtion-isannointi-isannoinnin-ammattitutkintokoulutus](#)

Kiinko 2021r. Kiinteistömanagerin koulutus (KMA), toimitilaisännöinti. Viitattu 28.07.2021. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/isannointi-ja-asuminen/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/kiinteistomanagerin-koulutus-kma-toimitilaisannointi>

Kiinko 2021s. Asumisneuvojan tutkintokoulutus (ANT). Viitattu 28.07.2021. Saatavissa <https://www.kiinko.fi/koulutus/koulutustarjotin/isannointi-ja-asuminen/isannoinnin-ja-asumisen-tutkintokoulutus/asumisneuvojan-tutkintokoulutus-ant>

Kiinteistöalan kustannus Oy 2014. Isännöinnin käsikirja 2015 16. painos Helsinki: Kiinteistöalan kustannus Oy

Kiinteistölehti 2016, Ajankohtaista Kiinteistö- ja rakennusalan EM-BA-koulutus käynnistyy. Kiinteistölehti 22.11.2016, 48. Viitattu 15.05.2021. Saatavissa <https://view.24mags.com/mobilev/12b053698ae45be862090186d59b8a6a#/page=48>

Kujanpää, V. 2018. Isännöitsijä opintilla by Vesa. Isännöintiä-blogi 28.9.2018. Viitattu 4.12.2020. Saatavissa <https://isannointia.fi/isannoitsija-opintilla-by-vesa/>

LAB-ammattikorkeakoulu 2019. Uusi ammattikorkeakoulu uudistaa korkeakoulutusta ja työelämää. Viitattu 23.03.2020. Saatavissa <https://www.lab.fi/fi/uutiset/uusi-lab-ammattikorkeakoulu-uudistaa-korkeakoulutusta-ja-tyoelamaa>

LAB-ammattikorkeakoulu 2020a. LAB-ammattikorkeakouluun ensisijaisesti hakevien määrä kasvoi merkittävästi. Viitattu 23.03.2020. Saatavissa <https://www.lab.fi/fi/uutiset/lab-ammattikorkeakouluun-ensisijaisesti-hakevien-maara-kasvoi-merkittavasti>

Laurea ammattikorkeakoulu 2019a. Kiinteistöalan kehittäjä -osaamispolku pyrkii karistamaan väriä mielikuvia kiinteistöalasta. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://www.laurea.fi/ajankohtaista/artikkelit/kiinteistoalan-kehittaja--osaamispolku-pyrkii-karistamaan-vaaria-mielikuvia-kiinteistoalasta/>

Laurea ammattikorkeakoulu 2019b. Toimitilajohtamisen koulutus vastaa toimitila- ja kiinteistöalan kipeään koulutustarpeeseen. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://www.laurea.fi/ajankohtaista/uutiset/toimitilajohtamisen-koulutus-vastaa-toimitila-ja-kiinteistoalan-kipeaan-koulutustarpeeseen/>

- Laurea ammattikorkeakoulu 2021. Kiinteistöjohtaminen muuttuvassa toimitilaympäristössä. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://www.laurea.fi/koulutus/taydennyskoulutukset/toimitilajohtaminen/>
- Levänen, I. 2019. Mitä isännöitsijän koulutus kertoo?, Kotitalo. Nro 05/2017. Viitattu 19.05.2021 Saatavissa <https://www.kotitalolehti.fi/mita-isannoitsijan-koulutus-kertoo/>
- Luksia 2020. Isännöinnin erikoisammattitutkinto. Viitattu 04.12.2020. Saatavissa <https://www.luksia.fi/koulutustarjonta/koulutusalat/yhteiskuntatieteiden-liiketalouden-ja-hallinnon-ala/tutkinnot/isannoinnin-erikoisammattitutkinto>
- Mesta 2020. Tekninen asiantuntija / isännöitsijä. Viitattu 30.09.2020. Saatavissa <http://themesta.net/amatit/kiinteistopalvelut/tekninen-asiantuntija-isannoitsija/>
- Metropolia ammattikorkeakoulu 2020. Talotekniikka: LVI-tekniikka ja kiinteistöjohtaminen AMK, monimuoto-opiskelu. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://www.metropolia.fi/fi/opiskelu-metropoliassa/amk-tutkinnot/talotekniikka-lvi-tekniikka-ja-kiinteistojohdaminen-monimuoto>
- Metropolia ammattikorkeakoulu 2021a. Avoin AMK: Talotekniikka: Kiinteistöjohtamisen moduuli, 60 op. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa https://opinto-opas.metropolia.fi/fi/tarjontakorit/fi/AVOIN_KIINTEIST_60OP
- Metropolia ammattikorkeakoulu 2021b. Opetussuunnitelmat Talotekniikka: LVI-tekniikka ja kiinteistöjohtaminen. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://opinto-opas.metropolia.fi/fi/88095/fi/70339/TXF21S2/year/2021>
- Metropolia ammattikorkeakoulu 2021c. opetussuunnitelmat Avoin amk, isännöintiopinnot 2. vuosi, 25 op. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa https://opinto-opas.metropolia.fi/fi/tarjontakorit/fi/AVOIN_IS%C3%84NN%C3%96INT_25OP
- Metropolia ammattikorkeakoulu 2021d. Osaamispolut Kiinteistöalan kehittäjä, 15 op. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://wiki.metropolia.fi/pages/viewpage.action?pageId=159812024>
- Mikkonen, K. 2018. Taitocase, Realian HRD-päällikkö, 29.11.2018: Isännöinnin erikoisammattitutkinto innosti jatkamaan osaamista. Viitattu 4.12.2020. Saatavissa <https://taitocase.fi/5048/realian-hrd-manager-isannoinnin-erikoisammattitutkinto-innosti-jakamaan-osaamista/>
- Opintopolku 2017a. Isännöinnin erikoisammattitutkinto, perusteen tiedot. Viitattu 23.03.2020. Saatavissa <https://eperusteet.opintopolku.fi/#/fi/esitys/3689875/reformi/tiedot>

Opintopolku 2017b. Isännöinnin erikoisammattitutkinto, tutkinnon muodostuminen. Viitattu 09.07.2021. Saatavissa

<https://eperusteet.opintopolku.fi/#/fi/esitys/3689875/reformi/rakenne>

Opintopolku 2019. Liiketoiminnan ammattitutkinto. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa

<https://eperusteet.opintopolku.fi/#/fi/esitys/4540525/reformi/rakenne>

Opintopolku 2020a. Isännöinnin ammattitutkinto, Perusteet tiedot. Viitattu 16.11.2020.

Saatavissa <https://eperusteet.opintopolku.fi/#/fi/esitys/3667908/reformi/tiedot>

Opintopolku 2020b. Isännöinnin ammattitutkinto, Tutkinnon muodostuminen. Viitattu 16.11.2020. Saatavissa

<https://eperusteet.opintopolku.fi/#/fi/esitys/3667908/reformi/rakenne>

Opintopolku 2021a. Insinööri (AMK), Rakennus- ja yhdyskuntatekniikka, insinööri-tutkinnon muuntokoulutus, päiväopetus. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa

<https://opintopolku.fi/app/?navref=lift-up#!/korkeakoulu/1.2.246.562.17.37023992581>

Opintopolku 2021b. Insinööri (AMK), Rakennus- ja yhdyskuntatekniikka, päiväopetus, Kajaani ja Raahen. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa

<https://opintopolku.fi/app#!/korkeakoulu/1.2.246.562.17.302820312910>

Opintopolku 2021c. Tradenomi (AMK), Liiketalous, päiväopetus, Pori. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa

<https://opintopolku.fi/app#!/korkeakoulu/1.2.246.562.17.25004756703>

Opintopolku 2021d. Tradenomi (AMK), Liiketalous, päiväopetus, Pori. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa

<https://opintopolku.fi/app#!/korkeakoulu/1.2.246.562.17.25004756703>

Oulun ammattikorkeakoulu OAMK 2020a. Opetussuunnitelmat Rakennus-alan työnjohdon tutkinto-ohjelma (210 op). Viitattu 25.05.2021. Saatavissa

<https://www.oamk.fi/opinto-opas/opintojen-sisalto/opetussuunnitelmat?koulutus=rym2016s&lk=s2016>

Oulun ammattikorkeakoulu OAMK 2020b. Opinto-opas Opintojaksokuvaus tekninen isännöinti (3 op). Viitattu 25.05.2021. Saatavissa

https://www.oamk.fi/opinto-opas/opintojen-sisalto/opintojaksokuvaus?siivu=oj_kuvaus&koodi1=T552903&kieli=&opas=

Pohjalainen 2019. Uudella ammattikorkeakoululla on leveämmät hartiat – Opintoja ohjataan keskelle työelämää, Imatralainen. Viitattu 23.03.2020. Saatavissa

[https://www.imatralainen.fi/artikkeli/813791-uudella-lab-ammattikorkeakoululla-on-
leveammat-hartiat-opintoja-ohjataan-keskelle](https://www.imatralainen.fi/artikkeli/813791-uudella-lab-ammattikorkeakoululla-on-
leveammat-hartiat-opintoja-ohjataan-keskelle)

Rakennustieto 2013. Isännöintiala tarvitsee uusia johtajia. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa https://www.rakennustieto.fi/lehdet/ry/index/uutiset/P_354.html

Rastor instituutti 2020. Isännöinnin ammattitutkinto IAT. Viitattu 16.11.2020. Saatavissa [https://www.rastorinst.fi/koulutus/isannoinnin-ammattitutkinto-
iat/?gclid=Cj0KCQiAnb79BRDgARIsAOVbhRjtEp1odsri3X0ye-TJqJXZyAYdrWfU-
KtkPfx6cx0Hg-I11kw5MMaAuyrEALw_wcB](https://www.rastorinst.fi/koulutus/isannoinnin-ammattitutkinto-
iat/?gclid=Cj0KCQiAnb79BRDgARIsAOVbhRjtEp1odsri3X0ye-TJqJXZyAYdrWfU-
KtkPfx6cx0Hg-I11kw5MMaAuyrEALw_wcB)

Realia 2020. Teknisen isännöitsijän toimenkuva on monipuolinen. Viitattu 08.07.2021. Saatavissa [https://www.realiamanagement.fi/ajankohtaista/teknisen-isannoitsijan-
toimenkuva-monipuolinen](https://www.realiamanagement.fi/ajankohtaista/teknisen-isannoitsijan-
toimenkuva-monipuolinen)

Realia 2021. Mitä Kuuluu vuokravalvojan työtehtäviin?. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.realiamanagement.fi/ajankohtaista/mita-kuuluu-vuokravalvojan-tyotehtaviin>

Reim 2020. Isännöinnin lyhenteet. Viitattu 23.11.2020. Saatavissa <https://reim.fi/yleinen/isannoinnin-lyhenteet/>

Satakunnan ammattikorkeakoulu SAMK 2010. Erikoistumisopintoja työn ohella syksystä 2010 alkaen Isännöinti 60 op Pori. SAMK Hakijan lehti 2010. 03/2010, 7. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa https://issuu.com/satakunnan_ammattikorkeakoulu/docs/samk_hakijan_lehti_2010

Satakunnan ammattikorkeakoulu SAMK 202., Liiketalous, Pori. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://www.samk.fi/opiskelu/hae-opiskelijaksi/amk-tutkinto/liiketalouspori/>

Sedu 2020. Isännöinnin erikoisammattitutkinto. Viitattu 19.05.2021. Saatavissa [https://www.sedu.fi/koulutushaku/koulutus/Isannoinnin-erikoisammattitutkinto-
\(Esimiesareena\)//7771](https://www.sedu.fi/koulutushaku/koulutus/Isannoinnin-erikoisammattitutkinto-
(Esimiesareena)//7771)

Siren, J. 2018. Isännöinnin erikoisammattitutkinto on uusi väylä taidon osoittamiseen Kiinteistölehti. Viitattu 19.05.2021. Saatavissa <https://www.kiinteistolehti.fi/isannoinnin-erikoisammattitutkinto-uusi-vayla-taidon-osoittamiseen/>

TA-yhtiöt 2017. Kesätyöntekijästä kiinteistösihteeriksi. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://ta.fi/ajankohtaista/338-kesatyontekijasta-kiinteistosihteeriksi>

Taitotalo 2020a. Monipuolista koulutusta isännöintialalle, 3. Viitattu 28.01.2021. Saatavissa https://www.taitotalo.fi/sites/default/files/2020-11/Is%C3%A4nn%C3%B6inti_S2020_Taitotalo_net.pdf

Taitotalo 2020b. Isännöitsijän ja kiinteistöassistentin koulutus. Viitattu 21.05.2021.
 Saatavissa <https://www.taitotalo.fi/koulutusalat/isannoitsijan-ja-kiinteistoassistentin-koulutus>

Taitotalo 2020c. Isännöinti. Viitattu 29.03.2020. Saatavissa
https://www.taitotalo.fi/koulutusalat/isannointi?gclid=Cj0KCQjwyPbzBRDsARIsAFh15Jbwzbri5lgDyggugpbpKOcUXyeggxWIGWxaD9Zhp_1mHymPs3lvRTAaAoswEALw_wcB

Taitotalo 2020d. Isännöitsijä, isännöinnin erikoisammattitutkinto. Viitattu 4.12.2020.
 Saatavissa <https://www.taitotalo.fi/koulutus/isannointi/2051/isannoitsija-isannoinnin-erikoisammattitutkinto-ieat#intro>

Taitotalo 2021a. Kiinteistöassistentin koulutus (nro 695782). Viitattu 21.05.2021.
 Saatavissa <https://www.taitotalo.fi/koulutus/isannointi/2051/kiinteistoassistenti-isannoinnin-ammattitutkinto-typovos-kias>

Taitotalo 2021b. Liiketoiminnan ammattitutkinto liiketoiminnan palveluiden osaamisala.
 Viitattu 21.05.2021. Saatavissa
<https://www.taitotalo.fi/koulutus/asiakaspalvelu/2052/liiketoiminnan-ammattitutkinto-liiketoiminnan-palveluiden-osaamisala>

Taitotalo 2021c. Liiketoiminnan ammattitutkinto taloushallinnon osaamisala. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa
<https://www.taitotalo.fi/koulutus/taloushallinto/2063/liiketoiminnan-ammattitutkintotaloushallinnon-osaamisala>

Tampereen ammattikorkeakoulu 2015. Opetussuunnitelmat Rakennus- ja yhdyskuntatekniikan koulutus, 2015, Kiinteistönpitotekniikka ja korjausrakentaminen. Viitattu 20.05.2021. Saatavissa
<https://opinto-opas-ops.tamk.fi/index.php/fi/170/fi/49584/16AI361/865/year/2015/classification/17>

Tampereen kesäyliopisto 2021. Kiinteistötalous ja -arviointi 2020. Viitattu 28.04.2021.
 Saatavissa <https://tampereenkesayliopisto.fi/kurssi/239/kiinteistotalous-ja-arviointi-5-op/>

Tampereen yliopisto 2021a. täydennyskoulutus Kiinteistö- ja rakennusalan Executive MBA – KiRa EMBA. Viitattu 28.04.2021. Saatavissa
<https://www.tuni.fi/fi/tule-opiskelemaan/kiinteisto-ja-rakennusalan-executive-mba-kira-emba>

Tampereen yliopisto 2021b. Kiinteistö- ja rakennusalan Executive MBA 4. Viitattu 15.05.2021. Saatavissa
<https://www.tuni.fi/sites/default/files/media/file/kiinteisto-ja-rakennusalan-emba-4-id-70437.pdf>

Turun aikuiskoulutuskeskus 2020. Liiketoiminnan ammattitutkinto. Viitattu 21.05.2021. Saatavissa <https://www.turunakk.fi/education-item/liiketoiminnan-ammattitutkinto/>

Turun ammatti-instituutti 2020. Isännöinnin erikoisammattitutkinto oppisopimuksella. Viitattu 19.05.2021. Saatavissa https://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files/isannoinnin_eat_2020_1.pdf

Turun ammattikorkeakoulu 2020. opinto-opas Rakennus- ja yhdyskuntatekniikan koulutus, insinööri S20, Kaikki suuntautumisaset. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://opinto-opas.turkuamk.fi/index.php/fi/21632/fi/21685/PRAKIS20/331/year/2020>

Työmarkkinatori 2018. Isännöinti. Viitattu 19.04.2021. Saatavissa <https://kokeile.tyomarkkinatori.fi/ammattialat/Kiinteist%C3%B6palvelut/Is%C3%A4nn%C3%B6inti>

Työ- ja elinkeinotoimisto 2021. Avoimet työpaikat. Viitattu 29.07.2021. Saatavissa <https://www.te-palvelut.fi/tyonhakijalle/loyda-toita>

Vaao 2020. Isännöinnin ammattitutkinto. Viitattu 19.10.2020. Saatavissa <https://vaao.fi/koulutus/ammatti-ja-erikoisammattitutkinnot/isannoinnin-ammattitutkinto/>

Vaasan ammattikorkeakoulu VAMK 200., Isännöitsijätöihin vahvistusta Vamkista. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <http://www.puv.fi/fi/news/isannoitsijatyohonvahvistustavamkista/>

Vaasan ammattikorkeakoulu VAMK 2010. Isännöitsijän erikoistumisopinnot. Be professional Aikuiskoulutus 2010, 13. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <http://www.puv.fi/attachment/e865047a81b0a6b2a94c639db22554bb/efd0431478931e828ee79771937c65b6/Be>

Vanhanen, T. 2019. Kiinteistöalan kehittäjä -osaamispolku pyrkii karistamaan vääriä mielikuvia kiinteistöalasta. 3AMK. Viitattu 25.05.2021. Saatavissa <https://www.3amk.fi/2019/06/12/kiinteistoalan-kehittaja-osaamispolku-pyrkii-karistamaan-vaaria-mielikuvia-kiinteistoalasta/>

Vilka, H & Airaksinen, T. 2003. Toiminnallinen opinnäytetyö. Helsinki: Kustannusosakeyhtiö Tammi

Virtuaali Ammattikorkeakoulu 2006a. Monimuotoinen/toiminnallinen opinnäytetyö. Viitattu 25.11.2019. Saatavissa <http://www2.amk.fi/digma.fi/www.amk.fi/opintojaksot/030906/1113558655385/1154602577913/1154670359399/1154756862024.html>

Virtuaali Ammattikorkeakoulu 2006b. Raportointi. Viitattu 25.11.2019. Saatavissa <http://www2.amk.fi/digma.fi/www.amk.fi/opintojaksot/030906/1113558655385/1154602577913/1154670381310/1154756908562.html>

Vuori, M. 2017. IAT, AIT JA ITS - mitä isännöintialan koulutuslyhenteet tarkoittavat?, Turun isännöintikeskus. Viitattu 26.05.2021. Saatavissa <https://turunisannointikeskus.fi/iat-ait-ja-mita-isannointialan-koulutuslyhenteet-tarkoittavat/>

Yle 2015. Isännöintiala kaipaa korkeakoulututkintoa. Viitattu 06.05.2021. Saatavissa <https://yle.fi/uutiset/3-7089588>

Ylä-Savon ammattiopisto 2020. Isännöinnin ammattitutkinto. Viitattu 21.10.2021. Saatavissa <https://www.ysao.fi/Suomeksi/Kampanjasivut/Isannoinnin-ammattitutkinto>

Liite 1. Koulutusoppaan kansilehti



Isännöinti

Isännöitsijä

On päätöksenteon asiantuntija, joka tekee yhtiön etujen mukaisia ratkaisuja kunnossapidossa, juoksevilla asioilla ja organisoii hankkeita suunnittelusta toteutukseen ja tarjoaa johtamispalveluita toimien tukiohjelmoijana ja kumppaneiden avulla. Tämä vaatii hyvää moraalista, etiikkaa ja vastuullisuutta. Asunto-osakeyhtiölaki määrää isännöitsijän huolehtimaan kiinteistönpidosta ja kunnossapidosta. Tarkoituksena on kiinteistön kehittäminen koko sen elinkaaren ajan.

Isännöintiala

Uusia osajia tarvitaan koko ajan lisää, sillä arviolta jopa 50 % isännöitsijöistä eläköityy 10 vuoden aikana. Isännöitsijän työ on monipuolista ja työtehtäviin kuuluu palveluiden hankintaa, asiakaspalvelua, lakiosaamista ja pitkäjähtäimien suunnittelua. Ala kehittyy ja on kehittynyt viimeisessä 20 vuodessa paljon, johtuen isännöintiliiton muodostumisesta, tekniikan kehityksestä, palveluiden vaatimustason noususta. Tekniikka korostuu korjaushankkeiden yleistyessä ja talotekniikan kehittyessä. Suhdanteet eivät juuri vaikuta alaan.

Auktorisointi

Auktorisoidut isännöintiyritykset ja isännöitsijät täyttävät tietyt edellytykset ja laatuvaatimukset, jotka Isännöinnin Auktorisointi ISA ry on laatinut, suorittaa ja valvoo. Velvoittaa isännöinnin eettisiin ohjeisiin ja valvontamenettelyihin. Valvotaan auditoinneilla joka 3:s vuosi, vuosi-ilmoituksin ja tilanteen vaatiessa valvontamenettelyllä. ISA-merkityillä on nimitetty ISA-yhteyshenkilö. ISA ry:n takana vaikuttavat Suomen Kiinteistöliitto ja Isännöintiliitto.

Isännöintikoulutukset

Isännöinnin perusteet ISPE

Koulutus isännöinnin perusasioista.

- **Sisältö** keskeiset asiat asunto-osakeyhtiön hallinnosta, taloudesta, teknisestä isännöinnistä sekä isännöitsijän tehtävät, vastuut ja velvollisuudet.
- **Kenelle** Alasta kiinnostuneille, sivutoimisille isännöitsijöille, hallitusten puheenjohtajille, isännöinnin yhteistyöhenkilöille.
- **Koulutustarjoaja** Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy (KIINKO).
- **Aika** keväisin ja syksyisin, Kolme päivää, kolme aihealuetta.
- **Toteutus** Kurssimuotoinen koulutus.
- **Vaatimukset** Ei vaatimuksia.
- **Kustannukset** 495 € (Joulukuu 2020) Valtion tukema ammatillinen lisäkoulutus.