

TIETOA ISA-AUKTORISOINTI- JÄRJESTELMÄN MUUTOKSESTA

Taustaa

Isännöitsijöiden Auktorisointiyhdistys ISA ry on perustettu vuonna 1987. ISA:n auktorisoi ja valvoo määrätty edellytykset täyttäviä isännöitsijöitä ja isännöintiyrityksiä sekä edistää ammattimaista ja kehittyvää isännöintiä.

ISA:n taustayhteisöt ovat sekä palvelutuottajia että asiakkaita edustavat Suomen Isännöintiliitto ja Suomen Kiinteistöliitto.

Isännöitsijöiden auktorisointi

Auktorisoinnin edellytykset määriteltiin ja ISA aloitti isännöintiyritysten ja isännöitsijöiden auktorisoinnin vuonna 1988. Vuosien varrella auktorisoinnin edellytyksiä on kehitetty useaan otteeseen.

Auktorisoitavien toimistojen auditoinneista vastasivat 31.12.2009 ISA:n nimittämät ja kouluttamat henkilöt.

Auktorisointimenettelyn muutoksen taustat

ISA-auktorisointi on ollut yhdessä muun yhteiskunnan kanssa kehittyvä järjestelmä. Isännöintiin vaikuttavat tulevina vuosina monet tekijät, kuten esimerkiksi uusia tehtäviä ja vastuuta isännöinnille tuovat uusia asunto-osakeyhtiölaki sekä isännöintiyritysten työkentässä näkyvissä oleva 2010-luvun suuri saneerausalto.

Myös auktorisointijärjestelmä on kaivannut ajanmukaistamista. Yhteisövastuu on lainsäädännössä korostumassa. ISA-auktorisoinnin arvo isännöintiyritykselle riippuu asiakkaiden tuntemasta luottamuksesta sitä kohtaan sekä siitä kuinka hyvin se voi toimia yrityksen sisäisen ja myös koko toimialan kehittämisen välineenä.

Isännöintialan asiakkaille ISA-auktorisoinnin arvo on siinä, kuinka luotettavana pidetty merkki se on isännöintiyritysten toiminnan laadusta. Henkilö- ja yritysauktorisoinnin erilaiset käytännöt ovat voineet hämärtää ISA:n merkitystä asiakkaiden silmissä.

ISA-auktorisointi on lisäksi kaivannut muutosta, joka yhdenmukaistaa auktorisointikäytännön kaikkialla Suomessa ja tekee järjestelmästä läpinäkyvämmän.

Muutoksen ja siirtymäjaksos sisälto ja aikataulu

1.1.2010 ISA siirtyi auktorisoimaan vain yrityksiä.

Nykyiset henkilöauktorisoinnit ovat voimassa 31.12.2011 asti.

Ennen 1.1.2010 auktorisoidut ISA-yritykset siirtyivät uuden järjestelmän piiriin automaattisesti suoritettuaan itsearviointimenettelyn ja palautettuaan itsearviointilomakkeen.

1.1.2010 alkaen isännöintiyritysten auditoinnin hoitaa ulkopuolinen taho, Det Norske Veritas. ISA-yritykset auditoidaan joka kolmas vuosi.

Isännöitsijät, jotka työskentelevät jo nyt ISA-auktorisoiduissa yrityksissä vapautuvat ISA-henkilömaksuista vuosiksi 2010 ja 2011.

Jos yritys hakee auktorisointia ennen 30.6.2010, vapautuvat siellä työskentelevät isännöitsijät henkilömaksuista sekä vuodelle 2010 että 2011.

Muutoksen tavoitteet

ISA:sta tulee isännöintiyrityksen luotettavuuden tunnus. ISA:n tunnettuus isännöinti- ja asiakaskentässä ja sidosryhmi- en keskuudessa paranee. Järjestelmä muuttuu läpinäkyväksi ja yhtenäiseksi koko maassa. Ammattimaisen, kolmannen tahon suorittama auditointi palvelee yrityksiä jatkuvan kehityksen välineenä.

Auktorisoinnin ja auditoinnin kustannukset (€)

Yrityksen ISA-vuosimaksu määräytyy liikevaihdon perusteella seuraavasti:

Liikevaihto	Vuosimaksu €
0–250 000	250
250 001–500 000	500
500 001–1 500 000	750
1 500 001–	1 000

Det Norske Veritas veloittaa auditointimaksun suoraan yrityksiltä. Maksu määräytyy auditoinnin vaativuuden mukaan ja on arviolta 1000–2000 euroa. Isännöintiyritykset auditoidaan jatkossa joka kolmas vuosi.

Jatkuvan kehittämisen periaate

Auktorisointi ja DNV:n suorittamat auditoinnit tuottavat yritykselle materiaalia, joka antaa pohjan toiminnan johdonmukaiselle ja jatkuvalla kehittämiselle. ISA-auktorisointi antaa pohjan oman laatujärjestelmän kehittämiseksi myös ISO-sertifioinnin asteelle.

Järjestelmä antaa myös kokonaiskuvan isännöintialan tilanteesta ja kehittämistarpeesta. Näin se palvelee myös koko toimialaa kattavien kehittämishankkeiden tiedonlähteenä.

Yritysauktorisoinnin kattavuus

Yritysauktorisointia voivat hakea kaikki yritykset, yritys- muodosta riippumatta. Sitä voivat hakea myös suuremmissa yrityksissä isännöintiliiketoimintaa harjoittavat yrityksen yksiköt.

Auktorisoinnin käynnistäminen

Halutessasi auktorisointia ota yhteys ISA:aan. Sivustolta löydyt auktorisointilomakkeen, jonka täyttämällä ja lähettämällä pääset alkuun.

www.isa-yhdistys.org

