



SUOSITUS KOSKIEN TIETOJEN LUOVUTTAMISTA ISÄNNÖINNIN VAIHTOTILANTEISSA

Isännöinnin eettinen neuvosto on isännöintialan itsesääntelytoimielin. Neuvoston sääntöjen 1 §:n mukaisesti neuvostolla on toimivalta antaa suosituksia isännöinnin eettisten ohjeiden mukaisista menettelytavoista. Tällä perusteella neuvosto on päättänyt antaa suosituksen liittyen eettisten ohjeiden kohtaan:

11. Kunnioittaa isännöintialan muita toimijoita ja kilpailee reilusti

Isännöinnin eettisten ohjeiden mukaan isännöinnin vaihtotilanteissa luopuva isännöintiyritys toimittaa asunto-osakeyhtiön kaikki tiedot kuukauden kuluessa sopimuksen päättymisestä helposti siirrettävässä muodossa, jollei muuta ole sovittu. Vaihtotilanteet tulee hoitaa yhteistyössä ja ammattimaisesti, aiheuttamatta haittaa kilpailijalle tai asunto-osakeyhtiölle.

Neuvosto toteaa, että aineisto tulee luovuttaa määräajassa kokonaisuudessaan oma-aloitteisesti, ei pelkästään uuden isännöitsijän tai asunto-osakeyhtiön pyynnöstä. Luopuvalla isännöintiyrityksellä ei ole oikeutta pidättää asunto-osakeyhtiön aineistoa itsellään. Oma-aloitteinen ja oikea-aikainen toiminta aineiston luovuttamisessa on tärkeää erityisesti siksi, että viivyttely voi hidastaa tai estää yhtiön hallinnon asianmukaisen hoitamisen ja voi siten johtaa oikeudenmenetyksiin. Luovutus on tärkeä toteuttaa joustavasti ja luovutusajankohdasta yhdessä sopien, kuitenkin ottaen huomioon eettisten ohjeiden asettama takaraja eli kuukausi isännöintisopimuksen päättymisestä. Isännöintiyritysten on syytä järjestää toimintansa niin, että aineisto ja asiakirjat ovat helposti saatavilla myös muiden kuin kohteen isännöinnistä vastaavan henkilön tai muun yksittäisen työntekijän toimesta.

Neuvosto toteaa vielä, että isännöintiyrityksen on hoidettava isännöintiin liittyviä tehtäviään sopimuksen mukaisesti ja eettisten ohjeiden mukaisella tavalla isännöintisopimuksen päättymiseen asti.

Tämä suositus on annettu Isännöinnin eettisen neuvoston kokouksessa 2/2025. Suositus on julkaistu 10.4.2025.