

VUOSIKERTOMUS 2016



Sisällys

2. Edunvalvonta ja vaikuttaminen	4
3. Neuvonta ja koulutuspalvelut	7
4. Tutkimus- ja kehitystoiminta	10
5. Viestintä ja tiedonhallinta	14
6. Järjestötoiminta ja hallinto	17
7. Henkilöstö ja talous	20
8. Tytär- ja osakkuusyhtiöt	21
9. Tilaisuudet ja tapahtumat	25
10. Henkilöt liiton toiminnassa 2016.....	26
11. Kiinteistöliiton hallituksen myöntämät ansiomerkit	32
Viranomaislausunnot.....	34

1. Toimitusjohtajan katsaus

Toimintavuosi 2016 oli Kiinteistöliiton ”Kiinteistöliitto – Palveleva vaikuttaja” -strategian kolmas toteuttamisvuosi.

Kiinteistöliittoyhteisön vahva kasvu jatkui: kiinteistöyhdistyksien nettojäsenkasvu oli n. 800 (+3 %). Suomen Vuokranantajat ry:n nettojäsenmäärän kasvu oli 1 100 (+13 %). Jäsenmäärän kasvu kertoo, että Kiinteistöliitto -yhteisön tarjoamat monipuoliset palvelut koetaan tarpeellisiksi ja laadukkaiksi.

Suomen kokonaistuotannon kasvu vahvistui vuonna 2016 selvästi yli prosenttiin. Kasvua tuki erityisesti yksityinen kulutus ja rakentaminen. Pitkästä aikaa myös teollisuustuotanto ja teolliset investoinnit elpyivät. Talouskasvun johdosta avoin työttömyysaste laski. Tilastokeskuksen mukaan työttömyysaste oli keskimäärin 8,8 % (9,4 %). Toisaalta pitkäaikaistyöttömien määrä on kasvanut.

V. 2016 aloitettiin noin 37 000 asunnon rakentaminen, mikä on korkein aloitusten määrä 25 vuoteen: v. 1991 aloituksia oli noin 38 000. Aloitukset ovat kasvaneet erityisesti vapaarahoitteisessa kerrostalotuotannossa. Valtion tukemassa ARA-tuotannossa aloitettiin noin 7 900 asunnon rakentaminen.

Kuluttajahinnat nousivat keskimäärin 0,4 %, kun ne v. 2015 laskivat 0,2 %. Hintoja laskivat loppuvuonna mm. alentunut korkotaso. Hintoja nostivat mm. omakotitalojen hinnat ja asuntojen vuokrat.

Asuntomarkkinoilla vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen keskihinnat nousivat 0,9 %: pääkaupunkiseudulla nousua 2,1 % ja muualla maassa laskua hieman eli 0,1 %. Pääkaupungin keskimääräinen neliöhinta oli 3 600 euroa eli yli kaksinkertainen muuhun maahan (1 701 euroa) verrattuna. Kerrostalohuoneistojen hinnat nousivat, mutta rivitalohuoneistojen hinnat pysyivät edellisvuoden tasoilla. Kaupunkien välillä ja vuoden sisälläkin hintojen vaihtelu lisääntynyt viime aikoina.

Asuntojen vuokrat nousivat vuositasolla 2,2 %, vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat 2,6 % ja ARA-asuntojen omakustannusperusteiset vuokrat 1,5 %. Pääkaupunkiseudulla vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat 3,4 % ja ARA-asuntojen 1,8 %. Muualla Suomessa vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat 2,0 % ja ARA-asuntojen 1,4 %.

Ohjauksorkojen ja markkinakorkojen laskun jatkuminen yhdessä pankkien asuntolainasiakaskilpailun kanssa painoi alas asuntolainojen keskikorkoa, joka oli vuoden lopulla 1,1 %. Asuntokaupan ja asuntojen korjaamisen vilkastuminen kasvatti asuntolainojen kokonaismäärää noin 2,5 %.

Kotitalouksien kiinnostus omistusasumiseen on säilynyt vahvana huolimatta omistusasumiseen liittyvien veroporkkanoiden vähentymisestä. Asuntolainojen korkovähennysoikeuden leikkausta jatkettiin hallitusohjelman mukaisesti siten, että osuus pienenee 45 %: iin vuonna 2017.

Asunto-osakeyhtiöiden lisääntynyt korjaustoiminta kasvattaa nopeasti asunto-osakeyhtiöiden lainakantaa: kasvua oli kolmannella neljänneksellä 11 % edellisvuodesta. Asuntolainakorkojen verovähennysoikeuden heikentäminen lisää osakkaiden kiinnostusta maksaa korjaukset rahoitusvastikkeina henkilökohtaisten asuntolainojen sijaan. Pankkien kilpailu hyvistä asunto-osakeyhtiöasiakkaista on parantanut taloyhtiölainojen ehtoja ja alentanut

korkomarginaaleja. Korjausrakentamisbarometrin mukaan korjauslainojen keskimarginaali oli syksyllä n. 1,1 %-yksikköä.

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi nousi noin prosentin, mikä on hitainta kasvua koko 2000-luvulla. Kiinteistöjen kustannustaso nousi vedessä, kiinteistöveroissa, tontinvuokrissa ja vakuutuksissa. Kaukolämmön hinnat ovat Kiinteistöliiton Indeksitalo-vertailussa laskeneet keskiarvona tarkastellen. Sähkön siirtomaksut nousivat keskimäärin kuusi prosenttia, mutta sähkön markkinahintojen lasku piti vastaavasti sähkön kokonaiskustannukset vuoden 2015 tasolla.

Moninaisten vaiheiden jälkeen hallitus ja työmarkkinajärjestöt pääsivät sopuun useampivuotisesta laaja-alaisesta kilpailukyky sopimuksesta, jonka tarkoituksena on parantaa suomalaisten yritysten asemaa kansainvälisessä kilpailussa sekä luoda edellytyksiä tuotannon ja työllisyyden kasvulle. Kohdistettuna kaikille tulotasoille ansiotulojen verotusta kevennettiin 500 miljoonalla eurolla.

Vuoden 2017 valtion talousarviossa keskeisiä päätöksiä kiinteistönpidon kannalta olivat lämmitystä ja liikennepolttoaineita koskeneet hiilidioksidiveron korotukset sekä kiinteistöveron prosenttirajojen korotukset. Hallitusohjelmassa päätettiin, että kiinteistöverotusta korotetaan yhteensä 100 miljoonaa euroa vuodessa vaalikauden aikana, mihin vuoden 2017 budjetissa lisättiin 50 miljoonaa euroa. Lisäkorotuksesta 60 % kohdistuu Helsinkiin ja Espooseen.

Kiinteistöveron korottaminen jatkui. Kun kiinteistöveroprosenttien alarajoja korotettiin jo aiemmin päätettyjen ala- sekä ylärajojen korotusten päälle vuodelle 2017, 125 kuntaa joutui korottamaan kiinteistöverojaan alarajakorotusten takia. Kaikkiaan 145 kuntaa korotti kiinteistöverojaan vuodelle 2017, mikä on olennaisesti enemmän kuin edellisvuonna. Asuinkiinteistöt maksavat vuonna 2017 tontin kiinteistöveroa 16 % ja rakennuksen kiinteistöveroa 11 % edellisvuotta enemmän, mikäli kunnan kiinteistöveroprosentit olivat aiempien prosenttirajojen alarajoilla. Kiinteistöveron verotusarvoihin on suunnitteilla iso uudistus, jonka pitäisi tulla voimaan vuonna 2019.

Kiinteistösijoitusmarkkinoilla vuoden 2016 kaupankäyntivolyymi päättyi KTI:n mukaan noin 7,2 miljardiin euroon., mikä ylitti edellinen ennätysvolyymi, vuonna 2007 saavutetun 6,3 miljardia euroa, noin 14 prosentilla. Vuoteen 2015 verrattuna volyyymi kasvoi 30 %.

Asuntoportfoliot olivat vuoden vaihdetuina kiinteistötyyppiä. Asuntoportfoliokauppoja tehtiin ennätysellisesti yli 2,7 miljardilla eurolla, mikä oli 38 % vuoden kokonaisvolyymista. Liikekiinteistöjen osuus kauppavolyymista oli 23 %, ja toimistojen osuus 22 %, ja näiden kiinteistötyyppien volyymit jäivät selvästi ennätystasojen alapuolelle. Toisin kuin edellisenä ennätysvuonna, valtaosan (72 %) kaupoista tekivät kotimaiset sijoittajat.

Maaliskuussa 2017
Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

2. Edunvalvonta ja vaikuttaminen

Kiinteistöliiton edunvalvonnassa painottui asumiskustannuksiin, asunto-osakeyhtiöiden korjauksien rahoittamiseen ja rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen liittyviin asioihin sekä tupakkalain uudistukseen vaikuttaminen.

Omistusasumisen verotuen heikentämistä jatkettiin leikkaamalla asuntolainojen korkovähennysten osuus 55 prosenttiin maksetuista koroista. Vuonna 2017 osuus laskee 45 prosenttiin, ja kaavailujen mukaan vuoteen 2019 mennessä 25 prosenttiin. Asumista koskeva verotus tulee jatkuvasti entistäkin painavammaksi. Kiinteistöveroja jatkuvasti korotetaan ja energia- ja ympäristöveroja myös. Kiinteistöliitto tuo kiinteistönomistajien näkökulmat esille kaikilla politiikan tasoilla, niin kunnissa kuin valtakunnan tasolla.

Pääministeri Juha Sipilän hallitus jatkoi hallitusohjelman asuntopoliittisten uudistuksien toteuttamista. Pääkaupunkiseudun ARA-vuokra-asuntoihin palautetaan asukasvalinnan tulorajat vuoden 2017 alusta. Sen sijaan hallitus luopui tavoitteestaan ottaa tulorajat käyttöön koko maassa. Vuokra-asuntorakentamisen lisäämiseksi otetaan käyttöön uusi 10 vuoden tukimalli (korkotuki ja valtion täytetäkaus). ARA-tuotannon ns. yleishyödyllisyysmääräyksiä kiristetään alentamalla omistajan sijoittamien omien varojen tuoton tuloutus 4 %: iin (aiemmin 8 %). Myös asuntojen perusparantamiseen varautumista rajoitetaan. Uudistuksien tavoitteena on kohdentaa valtion tuki tehokkaammin vuokralaisille ja hillitä korjausrahastoinnista aiheutuvaa vuokrien nousua. Yleishyödyllisyysäädöksiä uudistettiin myös siten, että 40 vuoden korkotukilainaa vuokra-asuntojen rakentamiseen voivat jatkossa saada yhtiöt ilman ns. yleishyödylliseksi asuntoyhteisöksi nimeämistä. Yleishyödyllistä toimintaa koskevat vaatimukset toteutetaan kohde- ja hankekohtaisesti. Tavoitteena on saada uusia sijoittajia ARA-vuokra-asuntotuotantoon.

Asuntotonttitarjonnan lisäämiseksi ja kaavoituksen vauhdittamiseksi valtion ja useiden kasvukeskusalueiden kunnat sopivat ns. MAL-sopimuksia vuosille 2016-2019.

Nuorten ensiasunnon oston tukemiseen tarkoitettua asuntosäästöpalkkiojärjestelmää (ASP) uudistettiin siten, että jo 15 vuotta täyttänyt voi ryhtyä asuntosäästötallettajaksi.

Ympäristöministeriö jatkoi nollaenergialainsäädännön valmistelua. Kiinteistöliitto otti tiiviisti kantaa tähän valmisteluun. Euroopan komissio on valmistellut iso ilmasto- ja energiapakettia, joka julkaistiin marraskuun lopulla. Komission ns. talvipaketissa oli uudistusesityksiä niin rakennuksen energiatehokkuusdirektiiviin (EPBD), energiatehokkuusdirektiiviin (EED) se uusiutuvan energian direktiiviin (RES). Kiinteistöliitto osallistui asiaa koskevan edunvalvonnan valmisteluun Euroopan Kiinteistöliiton (EPF) ja sen eurooppalaisten yhteistyöorganisaatioiden hankkeeseen, jossa jo etupainotteisesti on muodostettu näkemyksiä valmistelukoneistolle.

EU komissio jatkoi Kiertotalouspaketin valmistelua. Hanke koskee kiinteistöalaa yhdyskuntajätehuollon ja rakentamisen materiaalitehokkuusasioiden kannalta. Paketin käsittely Suomessa kuului YM:n Jätealan strategisen yhteistyöryhmän (2014-2016) työskentelyyn. Työryhmä valmisteli myös valtakunnallisen jätesuunnitelman (VALTSU) 2017 – 2022 päivitystä, joka valmistuu talvella 2017.

Kiinteistöliitto on edelleen esittänyt kotitalousvähennyksen laajentamista asunto-osakeyhtiöiden toteuttamiin ja osakkaiden rahoitusvastuulla oleviin korjauksiin.

Kiinteistöliitto osallistui aktiivisesti lisäksi tupakkalain sekä sen soveltamiseen liittyvien työkalujen valmisteluun sekä sähköisen asunto-osakkeiden omistajarekisterin valmisteluun. Kiinteistöliitto oli aktiivinen myös maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen valmistelussa etenkin siltä osin, kun kyse oli kaavoituksen ja rakentamisen luvituksen tehostamiseen tähtäävistä lakimuutoksista sekä VTT:n vetämässä Asunto-osakeyhtiöiden purkava lisärakentaminen -hankkeessa. Myös asbestiasetuksen tulkinnasta pyydettiin sosiaali- ja terveysministeriön lausuntoa. Samoin Kiinteistöliitto oli aktiivinen myös postilain muutoksen valmistelussa.

Huoneenvuokralainsäädännön toimivuutta ja ajantasaisuutta koskeva selvitys julkaistiin elokuussa. Sen tavoitteena oli mm. kuvata, miten hyvin nykyiset, vuonna 1995 voimaantulleet huoneenvuokrasäädökset (laki asuinhuoneiston vuokrauksesta, laki liikehuoneiston vuokrauksesta) toimivat vuokramarkkinoilla.

Asuinhuoneistojen ja liikehuoneistojen vuokrausympäristö on muuttunut vuoden 1995 jälkeen muun muassa voimakkaan kaupungistumisen, kansainvälistymisen, digitalisoitumisen, vastuullisuuden kehittymisen, tietotyön ja kaupan muutosten vuoksi. Myös kiinnostus asuntosijoittamiseen on lisääntynyt, mikä on tuonut uusia ja erilaisia vuokranantajia ja vuokra-asumisen tuotteita markkinoille. Selvityksen mukaan tasapaino pakottavien säännösten ja sopimus-vapauden välillä on toimiva, eikä siihen ole tarvetta tehdä periaatteellisia muutoksia.

Kiinteistöliitto kutsuttiin jäseneksi valtiovarainministeriön Rakennusalan suhdanneryhmä RAKSUn jäseneksi. Jäsenyys tuo uuden mahdollisuuden tuoda esille taloyhtiöiden korjausrakentamiseen liittyvää näkemystä.

Kiinteistöliiton, Isännöintiliiton ja Kiinteistöalan hallitusammattilaiset AKHAN yhteinen päivitetty suositus taloyhtiöiden hyvästä hallintotavasta julkistettiin syyskuussa. Myös oikeusministeriö osallistui päivitystyöhön. Taloyhtiön hyvä hallintotapa -suositus 2016 on tarkoitettu kaikkien taloyhtiöiden ja niissä toimivien käyttöön. Suosituksen tavoitteena on edistää taloyhtiöiden avointa ja suunnitelmallista toimintaa, parantaa asumisviihtyisyyttä ja lisätä kiinnostusta yhteisten asioiden hoitoon.

Asunto-osakeyhtiölain vähimmäisvaatimuksia täydentävässä suosituksessa annetaan taloyhtiöille konkreettisia ohjeita, malleja ja käytäntöjä hyvän hallintotavan noudattamiseksi. Vakiintuneet hyvät käytännöt lisäävät luottamusta taloyhtiön osakkaiden ja johdon kesken ja parantavat asumisolojen ja -kustannusten ennakoitavuutta.

<http://www.taloyhtio.net/attachements/2016-08-30T15-58-3834828.pdf>

Kiinteistöalan järjestöyhteistyö

Kiinteistöliitto toteutti jäsentensä edunvalvontaa myös toimimalla yhteistyössä kiinteistö- ja rakentamisalanrakenatamisalan järjestöjen kanssa.

Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin (KIRA-foorumi) muodostavat neljätoista kiinteistö- ja rakentamisalan yhteisöä. KIRA kokoaa yhteen alan keskeiset toimijat ja tiivistää niiden välistä yhteistyötä. KIRA kokoaa ja välittää tietoa alaan vaikuttavista tekijöistä, kertoo alan yhteisistä näkemyksistä ja linjauksista, järjestää yhteisiä tilaisuuksia ja käynnistää tavoitteidensa toteutumista edistäviä erillisprojekteja. www.kirafoorumi.fi

Foorumin neuvottelukunnassa liittoa on edustanut puheenjohtaja Matti Inha, johtoryhmässä toimitusjohtaja Harri Hiltunen, viestintäryhmässä puheenjohtajana yhteysjohtaja Timo Tossavainen ja sihteeriryhmässä johdon assistentti Jaana Kuoppala. KIRA-foorumin toiminta toteutetaan jäsenyhteisöjen voimin ja ostopalveluna.

Kiinteistö- ja rakennusalan keskeisten järjestöjen vuonna 1997 perustama Rakentamisen Laatu RALA ry:n tavoitteena on parantaa rakentamisen laadun ja terveen kilpailun edellytyksiä. RALA kerää ja ylläpitää tietoa alan yrityksistä, arvioi niitä ja antaa niille pätevyyskatsauksia ja luokituksia. RALA noudattaa toiminnassaan ehdotonta puolueettomuutta ja luottamuksellisuutta. RALAn tuottama tieto on luotettavaa ja ajan tasalla. www.rala.fi/ralax/. Edustajana RALAn hallituksessa on ollut kehityspäällikkö Jari Virta (varalla energia-asiantuntija Petri Pylsy).

Vuonna 1987 perustetun Isännöinnin Auktorisointi ISA ry:n jäseniä ovat Suomen Kiinteistöliitto ja Suomen Isännöintiliitto. ISA ylläpitää ja kehittää isännöintiyhteisöjen auktorisointijärjestelmää, auktorisoi isännöintiyrityksiä ja valvoo niiden toimintaa. Toiminnallaan ISA edistää ammattimaista ja kehittyvää isännöintiä sekä pitkäjänteistä kiinteistöjen ylläpitoa. www.isa-yhdistys.org/. Auditoinnin toteuttaa Det Norske Veritas. Tällä varmistetaan toiminnan läpinäkyvyys ja yhdenmukaisuus kaikkialla Suomessa. Auditointi tapahtuu joka kolmas vuosi.

Isännöintiliitto johdolla valmisteltu Isännöitsijän henkilökohtainen auktorisointijärjestelmä käynnistettiin. Valmistelutyöhön osallistuivat Isännöintiliiton lisäksi mm. Kiinteistöliiton, ISAn ja alan koulutusorganisaatioiden edustajat.

[Isännöinnin Auktorisointi ISA ry](#) myöntää henkilökohtaisen Auktorisoitu isännöitsijä -nimikkeen. Auktorisoitu isännöitsijä on alalle koulutettu ja kokenut isännöinnin ammattilainen. Hän sitoutuu itsensä jatkuvaan kehittämiseen ja noudattamaan isännöinnin eettisiä ohjeita. Auktorisoinnin vähimmäisvaatimuksina on kolmen vuoden työkokemus sekä isännöintialan peruskoulutus ja laaja projektikokemus. Lisäksi hakijan on läpäistävä laki- ja säädösosaamista mittaava tentti.

Vuoden 2016 lopussa ISAan kuului 195 isännöintiyritystä ja –toimipaikkaa sekä 61 auktorisoitua isännöitsijää. Kiinteistöliittoa ISAn hallituksessa ovat edustaneet varapuheenjohtajana Olavi Merikanto (varalla Mika Heikkilä), hallituksen jäsenenä apulaispäälakimies Kristel Pynnönen (varalla toimitusjohtaja Harri Hiltunen) ja maa- ja metsätieteen kandidaatti Paul Nouro (varalla Ulla-Maija Lehtonen). ISAn auktorisointitoimikunnassa edustajana on ollut toiminnanjohtaja Mika Heikkilä.

Edunvalvontaan liittyen osallistuttiin ministeriöiden, Rakennus-, LVI- ja kiinteistöalan henkilöpätevyudet FISE Oy:n, Henkilö- ja yritysarviointi Seti Oy:n ja Rakennustietosäätiön asettamien työryhmien, toimikuntien ja lautakuntien toimintaan.

Euroopan Kiinteistöfедераatio EPF

Kansainvälistä edunvalvontaa toteutettiin Euroopan kiinteistöfедераation (European Property Federation, EPF) kautta.

Edunvalvonnan kohteina olivat Rakennuksen energiatodistus (EPC, EPBD –direktiivi), Energiatodistusdirektiivi (Energy Efficiency EED), Uusiutuvan energian direktiivi (RES) ja EU-maiden talouksien ohjaus (Economic governance).

Kiinteistöliitto osallistui tiiviisti energiatehokkuusdirektiivien (EED ja EPBD) valmistelutyöhön EPF:n toimitelmissä ja Suomessa viranomaisyhteistyössä (ympäristöministeriö ja työ- ja elinkeinoministeriö).

EPF:n hallitus kokoontui kolme kertaa. Järjestön vuosikokous pidettiin kesäkuussa Puolassa. Kokouksissa Kiinteistöliittoa edustivat toimitusjohtaja Harri Hiltunen, pääekonomisti Jukka Kero ja energia-asiantuntija Petri Pylsy.

EPF:n Energia ja ympäristökomitean (Energy & Environment Committee) työhön ovat osallistuneet energia-asiantuntija Petri Pylsy ja pääekonomisti Jukka Kero. Komitea on toiminut EPF:n asiantuntijana energiatehokkuus-direktiivien uudistamisessa.

EPF:n presidenttinä toimi tanskalainen John F. Frederiksen ja hallituksen puheenjohtajana Reinhold Lennebo (Fastighetsägare Sverige, Ruotsi) sekä pääsihteerinä Michael MacBrien (Belgia). Federaation toiminnassa on mukana lisäksi tutkimus- ja koulutusyhteisöjäsenenä Kiinteistöalan Koulutuskeskus KIINKO.

3. Neuvonta ja koulutuspalvelut

Liiton ja jäsenyhdistyksien jäsenpalveluista tiedottamista on hoidettu mm. lähettämällä Kiinteistöliiton jäsenetuopas jäsenkorttien mukana jäsentalojen puheenjohtajille ja isännöitsijöille. Palveluista tiedottamisen laajentamiseksi hankittiin ja päivitettiin jäsenten sähköpostitietoja jäsentietojärjestelmään.

Lakineuvonta

Jäsenyhdistyksien jäsenmäärien kasvu ja jäsenpalveluista tiedottaminen lisäsivät lakineuvonnan kysyntää. Asunto-osakeyhtiölakiin liittyvä neuvontatarve on ollut jatkuvaa. Keväällä toteutetun asiakaspalvelukyselyn mukaan lakineuvonta on ollut asiantuntevaa ja ammattitaitoista.

Lakineuvonnan resurssija lisättiin tarvittaessa, erityisesti yhtiökokousaikana. Yhtiökokouskaudella puhelut koskivat erityisesti yhtiökokouksia ja niiden järjestämistä sekä toiminnantarkastusta. Kunnossapitovastuuta koskevien puhelujen määrä pysyi korkeana. Hallituksen jäseniä neuvottiin hallitukseen tehtäviin ja toimivaltaan, hallituksen kokousten järjestämiseen sekä päätöksentekoon liittyvissä kysymyksissä. Häiriötilanteisiin liittyvä neuvontatarve on jossain määrin lisääntynyt.

Lakineuvonnassa oli käytössä myös Lakineuvonnan nettiajanvaraus -palvelu, jossa jäsen voi varata etukäteen parhaiten sopivan puhelinajan lakimiehelle sekä lähettää neuvonta-asiaan liittyvää kirjallista materiaalia. Jäsenten lakineuvontapalveluihin kuuluvia kirjallisia asiantuntijalausuntoja laadittiin 80. Lausuntoja pyydettiin erityisesti kunnossapitovastuunjakoon sekä yhtiöjärjestysten vastikemääräysten tulkintaan liittyvissä kysymyksissä. Ruotsinkielisen palvelun saatavuus säilyi hyvällä tasolla.

Palveluita täydentävät Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy:n tarjoama maksullinen puhelinneuvonta (noin 180 puhelua kuukaudessa) sekä juridiset toimeksiantopalvelut, joita valmistui 156. Näistä enemmistö oli yhtiöjärjestysmuutoksia. Osakeantien sekä erilaisten tavanomaisten asiakirjojen laatiminen olivat kasvussa. Yhtiön palveluiden tuottamisesta vastasivat yhtiön lakimiehen ohella liiton lakimiehet.

Korjaushankkeet näkyivät myös lakineuvonnassa. Korjaushankkeiden lisääntymisen vuoksi rakentamiseen liittyvät sopimus- ja vastuukysymykset puhuttivat edelleen neuvonnassa.

Asumisturvallisuuteen liittyvää tiedontarvetta pyrittiin tyydyttämään Turvallinen taloyhtiö -kiertueella. Tietoa asumisturvallisuudesta tarjottiin myös kiertuemateriaalin sekä kiertueen ajankohtaistiedotteiden ja -videoiden avulla.

Tutkimus- ja kehityspalveluiden neuvonta

Kiinteistöliiton tutkimus- ja kehitysyksikkö palveli jäseniä antamalla kiinteistönpitoon liittyvää tietoa mm. asuinkiinteistöjen hoitokuluista, energian- ja vedenkulutuksesta, isännöinti- ja kiinteistönhoitopalveluiden ostamisesta sekä korjausrakentamisesta ja kunnossapidosta.

Liittoyhteisön insinööreillä on tekninen sähköpostiryhmä, jossa käsitellään taloyhtiöiden ylläpitoon ja korjausrakentamiseen liittyviä asioita.

Puhelimitse toteutetussa energianeuvonnassa annettiin tietoa mm. energiankäytöstä ja -säästöistä sekä energiatehokkuutta parantavista korjauksista. Kysytyimpiä aiheita olivat vesimaksujen määrittämiseen liittyvät asiat, lämmitystapaan ja poistoilman lämmön talteenottoon liittyvät asiat sekä energiatodistus. Neuvonnasta vastasi energia-asiantuntija Petri Pylsy.

Tutkimus- ja kehitysyksikkö antoi teknistä neuvontaa jäsenyhdistyksien toiminnanjohtajille. Suurin neuvontatarve kohdistui märkätila- ja putkistokorjauksiin.

Talous- ja veroneuvonta

Jäsenpalveluihin on kuulunut talous- ja veroneuvonta. Neuvontapalvelu on avoinna maanantaista torstaihin kello 13.00 – 16.00. Neuvontaa tarjosivat talous- ja veroasiantuntija Juho Järvinen sekä ostopalveluna Kirjuritute Oy:n talousasiantuntija Tapio Tikkanen.

Koulutus

Jäsenkoulutuksessa kehitettiin jäsenkyselyissä toivottuja uusia koulutuksia ja koulutustapoja. Merkittävin uusi käyttöön otettu jäsenten koulutuspalvelu on Hyväksytty Taloyhtiön Hallituksen jäsen - HTHJ© kurssikokonaisuus, joka voidaan suorittaa itseopiskeluna verkossa. <https://www.kiinkust.fi/tuote/hthj>

HTHJ on taloyhtiöiden hallituksen jäsenille ja puheenjohtajille suunnattu verkkokurssikokonaisuus, joka koostuu viidestä kurssista: Hallituksen tehtävät ja vastuut – HTHJ, Taloyhtiön yhtiökokous – HTHJ, Taloyhtiön talous – HTHJ, Taloyhtiön sopimukset ja kilpailutus – HTHJ ja Kiinteistön ylläpito – HTHJ. Lisäksi kokonaisuuteen kuuluu loppukoe, jonka hyväksytysti suorittamisesta saa Hyväksytty taloyhtiön hallituksen jäsen -sertifikaatin.

HTHJ –kurssikokonaisuuden laativat Kiinteistöliitto Kanta-Hämeen, Kiinteistöalan Kustannus Oy:n ja liiton asiantuntijat. Kiinteistöalan Koulutussäätiö tuki taloudellisesti koulutuksen laatimista.

Liiton asiantuntijat toimivat aktiivisesti luennoitsijoina jäsenyhdistyksien koulutus-tilaisuuksissa ja liiton valtakunnallisissa koulutuskierroissa. Lisäksi luennoitiin mm. Kiinkon koulutuksissa.

Liiton asiantuntijat toimivat luennoitsijana noin sadassa koulutuspäivässä (jäsenyhdistyksien tilaisuudet ja liiton valtakunnalliset kiertueet) ja pitivät luentoja.

Ammattitaitoa kehitettiin

Liittoyhteisön lakimiehet jatkoivat kouluttautumista asunto-osakeyhtiölakiin käymällä läpi ja linjaamalla lain tulkintoja. Liiton ja jäsenyhdistyksien lakimiehet tekivät tiiviisti yhteistyötä. Lakipalvelut-yksikössä tapahtuneiden henkilövaihdojen johdosta korostui uusien lakimiesten perehdyttämiskoulutus erityisosaamisalueiden kouluttamisen ohella.

Liittoyhteisön lakimiehille järjestettiin kolme koko päivän koulutustilaisuutta ja kaksi lyhyempää täsmäkoulutusta. Lisäksi lakimiehet osallistuivat Kiinteistöjuridiikkapäivään. Koulutuksissa käsiteltiin mm. asemakaavoitusta, ympäristövahinkovastuita (kohteena erityisesti räjäytyksiin liittyvä vastuu) sekä ajankohtaisia urakko-oikeudellisia kysymyksiä. Lisäksi osallistuttiin erilaisiin kiinteistöjuridisiin ajankohtaiskoulutuksiin sekä eri yhteisöjen järjestämiin maksuttomiin ajankohtaistilaisuuksiin.

Tulkintakeskusteluita herättivät mm. grynderivastuun vanhentuminen, kunnossa-pitovastuunjaon erityiskysymykset, yksittäisen taloyhtiön lunastuslausekkeet sekä vastikemääräysten soveltaminen.

Lakimiesten viikkopalaverissa (perjantaiammut) tiedotettiin juridiikan ajankohtaisasioista (uudet säädökset ja oikeuskäytäntö). Haasteellisia neuvonta- ja lausuntoasioita käsiteltiin opetustarkoituksessa.

Toiminnanjohtajapäivät ja yhdistyssihteerien koulutus

Jäsenyhdistysten toiminnanjohtajille järjestettiin toiminnanjohtajapäiviä aiempien vuosien tapaan. Usein päivien yhteydessä pidettiin järjestötoimikunnan kokous. Yhdistyssihteerien koulutuksia järjestettiin JTJ-klinikan yhteydessä.

OK-opintokeskuksen koulutukset

Liitto ja jäsenyhdistykset toteuttivat osan koulutuksistaan yhteistyössä OK-opintokeskuksen kanssa. OK:n kanssa toteutettiin 47 koulutustilaisuutta, joissa oli yhteensä 135 koulutustuntia.

Sisäiset koulutukset 2016

Liiton ja jäsenyhdistyksien toimihenkilöiden ammattitaitoa kehitettiin ja ylläpidettiin erilaisilla koulutustapahtumilla. Toimintavuonna järjestettiin mm. seuraavat koulutukset:

- Toimiston kehityspäivät
- Henkilökunnan työhyvinvointipäivät
- Hallituspäivät (liiton ja yhdistyksien hallitukset)
- JTJ-Jäsentietojärjestelmä-klinikat
- Liiton toimiston yksiköiden suunnittelu- ja kehityspäivät

- Korjausrakentamisen ajankohtaispäivät jäsenyhdistysten ja Talokeskuksen kanssa.
- Lakipalveluiden teemakoulutukset

4. Tutkimus- ja kehitystoiminta

Liitto toteuttaa tutkimus- ja kehityshankkeita jäsenistönsä tarpeisiin hyödyntäen hankkimaansa tietoa edunvalvonnassaan, viestinnässään ja jäsenkoulutuksessaan.

Toimintavuonna tutkimus- ja kehitystoiminnan (T&K) painopistealueita olivat asuinrakennuskannan korjausrakentaminen, ryhmäkorjaaminen, hyvä kiinteistönpitotapa, energiankäytön tehostaminen ja taloyhtiön talous.

Indeksitalo-selvitys (51 kaupunkia) julkistettiin syyskuussa. Selvityksen aineiston keräämisestä vastasi kolmatta vuotta peräkkäin KTI Kiinteistötieto Oy yhdessä liiton asiantuntijoiden kanssa. Kuntakohtaiset kiinteistökustannukset nousivat maltillisesti, keskimäärin puoli prosenttia, vuonna 2016. Eniten nousivat vesikustannukset ja kiinteistöverot. Kaukolämmön kustannukset sen sijaan laskivat keskimäärin puoli prosenttia. Indeksitalo-selvityksen avulla nostatettiin jälleen paljon keskustelua kuntakohtaisten verojen ja maksujen kehityksestä ja eroista. Liitto ja kiinteistöyhdistykset tiivistivät entisestään yhteistyötä Indeksitalon viestinnässä.

Korjausrakentamisbarometri julkaistiin touko- ja marraskuussa. Keväällä erityispainopisteenä ovat ylläpito ja energia-asiat ja syksyllä korjaushankkeet ja putkistokorjaukset. Korjausrakentamisen laajuuden ja kustannusten lisäksi barometreissa käsiteltiin erityisteemoina energiatodistukset ja suunnitelmallisen kiinteistönpidon työkalut sekä esteettömyyskorjaukset. Barometrin vastaajamäärät kohosivat jälleen runsaaseen 2000 vastaajaan.

Talousarvio-ohje 2017 laadittiin taloyhtiöiden budjetoinnin tueksi lokakuun alussa, ja päivitettiin heti tammikuussa 2017. Taloyhtiöiden hoitokulutilastoista laadittiin grafiikka-aineistoja yhdistysten ja jäsenten käyttöön.

Tutkimus- ja kehityspalveluiden hankkeet

Lähiöt kuntoon

Hankkeen tavoitteena on tuottaa Lähiöiden uudistamiseen liittyvää markkinointi- ja koulutusmateriaalia. Hankkeeseen osallistuvat Kiinteistöliiton lisäksi mm. Isännöintiliitto, Rakennusteollisuus RT, Rakli, ympäristöministeriö, Suomen Asuntotietokeskus, Espoon kaupunki, Vantaan kaupunki ja Helsingin kaupunki. Hanke alkoi keväällä 2013 ja se päättynee joulukuussa 2017. Hankkeessa liittoa edustaa Jari Virta.

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma (IKÄ-ASKE) - koordinaatioryhmä ja Kiinteistö- ja rakennusalan yhteistyö –teemaryhmä

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman koordinaatioryhmän tavoitteena on ohjelman toiminnan ohjaus ja koordinointi.

Koordinaatioryhmän rinnalle perustettiin keväällä 2016 Kiinteistö- ja rakennusalan yhteistyöteemaryhmä, jonka tehtävänä on edistää ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman ko. teemaan liittyvien toimenpiteiden toteuttamista ja viestintää sekä ideoida ja tehdä teemaan liittyviä aloitteita ohjelman koordinaatioryhmälle ympäristöministeriössä. IKÄ-ASKEn ohjelma alkoi keväällä 2014 ja se päättyy joulukuussa 2017. Molemmissa ryhmissä liittoa edustaa Jari Virta.

Korjaushankkeen hankesuunnittelu taloyhtiössä

Hankkeessa tuotettiin ohje Korjaushankkeen hankesuunnittelu taloyhtiössä, jonka julkaisi Rakennustieto Oy. Ohje on taloyhtiön tiekartta korjaushankkeen hankesuunnitelman laadittamiseen. Se on tarkoitettu taloyhtiöiden hallinnosta vastaaville, isännöitsijöille ja muille korjaushankkeisiin osallistuville. Liittoa hankkeessa edusti Jari Virta.

Kosteusteknisesti turvalliset korjausrakentamisen malliratkaisut – Tilaaajan ohje (KORMA)

Ympäristöministeriön johtamassa KORMA -hankkeessa (2010 – 2013) julkaistiin korjausrakentamista varten analysoituja, toimivia malliratkaisuja ja suunnitelmia mallipiirustuksineen. Kohteena olivat 1950–1970-luvuilla valmistuneet tyypilliset asuinkerrostalot, rivitalot ja omakotitalot ja niiden rakenneratkaisut. KORMAn jatko-osassa laadittiin taloyhtiöille suunnattu ohje Rakennusten lisälämmöneristäminen, joka valmistui keväällä 2016. Liittoa hankkeessa edusti Jari Virta.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen uudistus (huoltokirjaohjeiston uudistus)

Hankkeen tavoitteena oli rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeiston uudistaminen käytännöllisemmäksi kokonaisuudeksi. Uudistuksen yhteydessä käyttö- ja huolto-ohjeen uudeksi nimeksi muutettiin Kiinteistönpitokirja, joka kuvaa paremmin kiinteistön elinkaaren hallintaa. Hanke alkoi 2013 ja se päättyi joulukuussa 2016. Liittoa hankkeessa edusti Jari Virta.

Taloyhtiöiden suunnitelmallinen kiinteistönpito (KIPI2)

Suunnitelmallisen kiinteistönpidon jatkohankkeen (KIPI2) valmistelu käynnistettiin syksyllä 2015. KIPI:n jatkohankkeessa tuotettiin käytännöllisiä esimerkkejä suunnitelmallisen kiinteistönpidon edistämiseksi. Hanke alkoi tammikuussa 2016 ja se päättyi elokuussa 2016. Liittoa hankkeessa edusti Jari Virta.

Kipi-digi

Hankkeen tavoitteena on kiinteistönpidon keskeisten työvälineiden digitalisointi. Hankkeen kehitysideointi aloitettiin ympäristöministeriössä marraskuussa 2016. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

ROTI 2017

Hankkeen tavoitteena rakennetun omaisuuden tilan arvioiminen. Hanke alkoi marraskuussa 2016 ja se päättyi maaliskuussa 2017. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Toimittajavalinta arviointimenettelyllä

Hankkeen tavoitteena on tuottaa taloyhtiöille työkalu, jonka avulla voidaan arvioida palveluntuottajien tarjouksia muunkin kuin pelkän hinnan perusteella. Hanke alkoi syksyllä 2016 ja se päättyi keväällä 2017. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Esteettömyyden itsearviointi

Hankkeen tavoitteena on tuottaa esteettömyyden arviointiin soveltuva mobiilisovellus ja verkkosivusto. Hanke alkoi syksyllä 2016 ja se päättyi keväällä 2017. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Kunnossapitosuunnitelman laadinta asunto-osakeyhtiössä

Hankkeessa laaditaan ohjeistus asunto-osakeyhtiön kunnossapitosuunnitelman laadintaan. Hanke alkoi syksyllä 2016 ja se päättyi syksyllä 2017. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Viemäreiden sisäpuoliset korjausmenetelmät (VISIKO)

Hankkeessa tuotettiin kansalliset ohjeet viemäreiden sisäpuolisiin korjauksiin. Hanke alkoi syksyllä 2012 ja päättyi keväällä 2014. Jatkohankkeena laaditaan Rakennustietosäätiössä tilaajan ohje vuonna 2017. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Turvallinen vahinkosaneeraus (TUVASA)

Hankkeessa tuotettiin kiinteistöjen vahinkosaneerauksiin liittyvät ohjeet sekä tilaajille että palveluntuottajille. Hanke alkoi keväällä 2015 ja se päättyi keväällä 2016. Liittoa hankkeessa edusti Jari Virta.

Säteilylainsäädännön kokonaisuudistus

Sosiaali- ja terveysministeriön (STM) vetämän hankkeen tavoitteena on säteilylainsäädännön kokonaisuudistus. Hanke alkoi keväällä 2015 ja se päättyi syksyllä 2017. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

KorjausRYL

Hankkeen tavoitteena on tuottaa kiinteistö- ja rakennusalalle korjausrakentamisen yleisiä laatuvaatimuksia koskeva ohjeisto. Hanke alkoi keväällä 2015 ja se päättyi joulukuussa 2017. Hankkeessa liittoa edustaa Jari Virta.

<https://www.rakennustieto.fi/index/tuotteet/ryl/korjausryl.html>

Lean-Wood

Osallistutaan kansainväliseen Lean-Wood -hankkeeseen, jossa kehitetään julkisivukorjauksiin soveltuvia ratkaisuja ja nopeutetaan korjausprosessia. Hankeaika on kevät 2014 – keväällä 2017. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Kiinteistö- ja rakennusalan keskeinen sanasto

Hankkeen tavoitteena on tuottaa kiinteistö- ja rakennusalan keskeinen sanasto. Hanke alkoi keväällä 2015 ja sen ensimmäinen osa päättyi syksyllä 2016. Hankkeen jatko-osa toteutetaan 2017. Liittoa hankkeessa ovat edustaneet Jenni Hupli, Jari Virta, Joackim Lindholm ja Petri Pylsy.

Asuntomarkkinoiden ja asumismenojen tutkimukset

Liitto osallistui edelleen Pellervon taloustutkimuksen alueellisia asuntomarkkinoita koskevaan analyysityöhön ohjausryhmässä. Hankkeen loppuraportti julkaistiin tammikuussa 2016.

Liitto julkaisi elokuussa kuudennen kerran Pellervon taloustutkimuksen kanssa toteutetun Asumismenot-selvityksen. Julkistus sai osakseen runsaan julkisuuden. Aineistoa käytettiin edunvalvonnan ja koulutusaineistojen pohjana.

Asumismenot-selvityksen aineistosta työstettiin jälleen Suomen Vuokranantajien tarpeisiin alueellisen vuokra-asuntosijoitusten tuottovertailu, joka julkaistiin kesällä. Liittoa hankkeessa edusti Jukka Kero.

EU-GUGLE

EU-GUGLE hanke (<http://eu-gugle.eu/fi/>) etsii ja testaa malleja rakennusten perusparantamiseen kohti nollaenergiatasoa kuudessa pilottikaupungissa. Tavoitteena on levittää malleja älykkäät kaupungit -verkostoon ja kaikkialle Eurooppaan vuoteen 2020 mennessä.

Pilottihankkeiden avulla etsitään toteutusratkaisuja energia- ja kustannustehokkaisiin korjauksiin. Suomessa pilottitaloyhtiöt sijaitsevat Tammelassa Tampereella.

Hankkeen vetovastuu Suomessa on VTT:llä ja Tampereen kaupungilla. Liittoa hankkeessa edustaa energia-asiantuntija Petri Pylsy. Hanke käynnistyi 2013 ja päättyi 2018.

Lämpimän käyttöveden kulutusprofiilit

Hankkeessa selvitettiin yhteistyössä Aalto –yliopiston kanssa asuntokohtaisen mittausdatan perusteella kotitalouksien käyttöveden kulutusta ja lämpimän käyttöveden osuutta sekä käyttöprofileja. Hankkeen ensimmäisessä vaiheessa selvitettiin lämpimän käyttöveden kulutusta ja kuukausittaisia käyttöprofileja. Toisessa vaiheessa selvitettiin lämpimän käyttöveden vuorokautisia käyttöprofileja tuntikohtaisen mittausdatan perusteella.

Hankkeen tuloksia pystytään hyödyntämään mm. aurinkoenergian hyödyntämistä pohdittaessa. Hankeaika oli 2014 - 2016. Liiton edustajana oli Petri Pylsy.

Kannattavat energiatehokkuustoimet taloyhtiöissä

Hankkeessa suunnitellaan ja toteutetaan ympäristöministeriön koordinoimana viestintäkampanja taloyhtiöille helpoista ja kustannustehokkaista energiatehokkuustoimista. Ympäristöministeriön ja Kiinteistöliiton lisäksi hankkeessa ovat mukana Motiva, SuLVI ja Isännöintiliitto. Hanke käynnistyi syksyllä 2015 ja varsinainen ”Energiahukka”-kampanja käynnistyi syksyllä 2016 päättyen syksyllä 2017. Liittoa hankkeessa edustavat Petri Pylsy ja Timo Tossavainen.

Ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmien ja laitteiden kuntotutkimusmenettely-jatkohanke (IV-kuntotutkimus)

Liitto oli mukana SuLVI:n koordinoimassa hankkeessa toteuttamassa IV-kuntotutkimusohjeita esimerkiksi asuinrakennuksille. Hankkeessa pilotoitiin ja päivitettiin aikaisemmassa IV-kuntotutkimus –hankkeessa toteutettuja ohjeistuksia, joista Kiinteistöliitto oli laatimassa ohjetta asuinrakennuksille. Hanke käynnistyi vuoden 2014 lopulla ja päättyi keväällä 2016. Liittoa hankkeessa edusti Petri Pylsy.

Lähes nollaenergiarakentamisen lainsäädäntöhanke

Ympäristöministeriön vetämän hankkeen tavoitteena on rakennusten energiatehokkuuslainsäädännön uudistaminen siten, että vastataan rakennusten energiatehokkuusdirektiivin vaatimuksiin lähes nollaenergiarakentamisesta. Hanke alkoi tammikuussa 2015 ja se päättyi vuoden 2016 lopussa. Liittoa edustaa Petri Pylsy hankkeen sekä ohjaus- että seurantaryhmässä.

Älyverkkotyöryhmä

Työ- ja elinkeinoministeriön asettama työryhmä selvittää älyverkkojen mahdollisuuksia edistää kuluttajien aktiivista osallistumista markkinoille ja parantaa sähköjärjestelmän toimitusvarmuutta. Työryhmän tehtävänä on luoda näkemys tulevaisuuden älyverkoista ja selvittää ja esittää konkreettisia toimia, joilla älyverkot voivat palvella asiakkaiden mahdollisuuksia osallistua aktiivisesti sähkömarkkinoille ja edistää yleisesti toimitusvarmuuden ylläpitoa. Työryhmän toimikausi on 2016-2018. Kiinteistöliittoa työryhmässä edustavat Kaisa Kettunen (Pirkanmaa) ja Petri Pylsy.

Build Upon

Liitto osallistui Green Building Council Finlandin koordinoimaan ja EU:n puiteohjelma Horisontti2020:n rahoittamaan projektiin, jossa tavoitteena on Euroopan laajuisesti saattaa

yhteen yli 1 000 kiinteistö- ja rakennusalan ammattilaista kansallisten korjausrakentamisen strategioiden toteuttamisen puitteissa. Hankkeen toteutusaika on 2015-2017. Liitto hankkeessa edustavat Petri Pylsy ja Jukka Kero.

Sisäilmaolosuhteiden jatkuva valvonta ja ohjaus

Liitto on ollut mukana valmistelemassa kehityshanketta, jossa on tarkoitus selvittää saadaanko sisäolosuhdemittausten avulla riittävän luotettava kuva sisäilman olosuhteista ja laadusta ja pystytäänkö olosuhteiden jatkuvalla mittaamisella ja siihen liitettyllä lämmityksen ja/tai ilmanvaihdon ohjausmekanismilla myös vaikuttamaan ja ohjaamaan eri sisätilojen lämpötilatasoa riittävän luotettavasti ja tarkasti. Hanketta koordinoi Enermix Oy ja liitto hankkeessa edustaa Petri Pylsy.

Valtti – Energiatehokkaan valaistuksen tietopankki ja hankinnan työkalu

Liitto osallistui Motivan Valtti-hankkeeseen, jonka tuloksena laadittiin energiatehokkaan valaistuksen tietopankki ja hankinnan työkalu. Painopiste oli hankintaosaamisen kehittämisessä, ja energiatehokkuuden lisäämisen ohella kiinnitettiin huomiota muihin valaistuksen tavoitteisiin, esimerkiksi turvallisuus- ja viihtyvyystekijöihin. (Hankekaika: Syksy 2015 – Syksy 2016). Liiton edustajana hankkeessa oli Jukka Kero.

Pelastussuunnittelu osana omatoimista varautumista

Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö SPEK toteuttaa selvityksen, jonka tarkoituksena on arvioida, miten taloyhtiöissä tehtävä pelastussuunnittelu toimii asukkaiden onnettomuuksien ehkäisyn ja omatoimiseen varautumisen välineenä. Lisäksi selvitetään, mitä vaikutuksia pelastussuunnittelulla on taloyhtiöiden onnettomuuksien ja vaaratilanteiden ennaltaehkäisyyn sekä omatoimiseen varautumiseen. Kiinteistöliitto osallistuu hankkeeseen tarjoten mahdollisuuden saada taloyhtiön vastuuhenkilöiltä näkemyksiä kyselyn avulla. Hanke alkoi syksyllä 2016 ja se päättyy talvella 2017. Kiinteistöliiton edustaja hankkeessa on Jukka Kero.

ERA17- Kustannustehokkaita ratkaisuja energiakorjauksiin

Kiinteistöliitolla on vastuu ERA17-yhteistyön painopistealueesta ”Kustannustehokkaita ratkaisuja energiakorjauksiin”. Tavoitteena on lisätä tilaajapuolen osaamista vaatia energiatehokkaita korjausrakennusratkaisuja ja taloyhtiöiden ymmärrystä energiatehokkuuden merkityksestä korjausrakentamisessa.

Tavoitteena on myös lisätä kustannustehokkaiden, energiatehokkuutta parantavien korjausrakentamiskorjausten - ja palveluiden tarjontaa. Koulutuksien ja seminaarien avulla tiedotetaan korjausrakentamisen uusista määräyksistä ja energiatodistuslainsäädännöstä. On valmisteilla tutkimusosuuksia, joiden tuloksia voidaan hyödyntää taloyhtiöiden energiahankkeiden neuvonnassa ja päätöksenteossa.

Yhteistyöryhmän toimintaan osallistuivat Kiinteistöliiton lisäksi toimintavuonna Aran, Energiateollisuuden, Rakennusteollisuuden, RAKLI:n, Tekesin ja ympäristöministeriön edustajat. Kiinteistöliiton edustajina toimivat Jukka Kero, Petri Pylsy ja Hanna Lindroth sekä lokakuusta 2016 alkaen Liina Länsiluoto. Lokakuusta 2016 alkaen Kiinteistöliitto toimi ERA17-toimintaohjelman puheenjohtajana.

5. Viestintä ja tiedonhallinta

Viestintä

Viestintä ja tiedonhallinta ovat välineitä sekä kehittää osaamista että vaikuttaa yhteiskunnalliseen päätöksentekoon. Toiminnasta, palveluista ja tavoitteista tiedottaminen ja medianäkyvyys tukevat myös jäsenkasvua.

Vaikuttava viestintä on keino varmistaa, että jäsenet tietävät ja osaavat hyödyntää tarjolla olevia jäsenpalveluita saaden siten täyden vastineen jäsenmaksuille.

Kiinteistöliiton viestintä- ja yhteyspalvelut vahvistui elokuussa 2016, kun viestintäpäällikkönä aloitti Liina Länsiluoto. Tällöin päätettiin yhteistyö viestintätoimisto VCAN kanssa. Loppuvuoden aikana käynnistettiin lisäksi viestintäharjoittelijan rekrytointi. Graafisen ilmeen kehittämiseksi käynnistettiin yhteistyö MTA Desing Oy:n kanssa.

Liitto on vaikuttanut strategiansa mukaisesti kiinteistöalaa viestinnän keinoin. Liiton, osakkuusyhtiöiden ja myös jäsenyhdistysten tiedotteiden lähettämässä käytetään STT Info - tiedotepalvelua.

Näkyvyyttä mediassa seurattiin ja arvioitiin STT Mediaseuranta -palvelua käyttäen. STT:n Mediaseuranta seuraa painettuja lehtiä, verkkomediaa, keskeisiä blogeja ja keskustelufoorumeja sekä sosiaalista mediaa. Liitto näkyi yhteensä 145 (86) eri mediassa, ja mediasomua oli 1 801 (1 067).

Median yhteydenotot, toimittajien yhteystiedot sekä juttuaiheet ja -tyypit kirjattiin Plazaan. Yhteydenottoja kertyi yhteensä 279 (165).

Liiton nettisivuilla kävi vuoden aikana 114 004 (108 124) yksilöityä henkilöä, ja sivustolla oli 181 599 istuntoa (170 144) sekä 489 118 sivun katselua (473 052). Kiinteistöliiton jäsenetuihin sisältyviä taloyhtiön nettisivusivuja www.taloyhtiosivut.fi on perustettu lähes 3 700 jäsenelle.

Viikkotiedote jaetaan sähköpostilla liiton ja jäsenyhdistysten luottamushenkilöille ja työntekijöille sekä osakkuusyhtiöille. Viikkotiedotteella on runsaat 400 (400) lukijaa.

Liiton Sidosryhmätiedote on suunnattu yhteistyötahoille ja muille ulkoisille sidosryhmille. Kuukausittain ilmestyvällä Sidosryhmätiedotteella on yli 1 900 (1 400) vastaanottajaa.

Syksyllä aloitettiin jäsenyhdistysten toiminnanjohtajille kuukausittain toimitettavien ajankohtaisinfojen tuottaminen. Infoilla pyritään varmistamaan toiminnanjohtajien ennakkotiedonsaanti tulevan kuukauden ajankohtaisista asioista.

Kiinteistöliitto osallistui aktiivisesti myös hissiturvallisuuden viestintäkampanjaan sekä energiahukkajahtiin. Energiahukka-kampanjaa koordinoi ympäristöministeriö ja hissiturvallisuuskampanjaa Tukes.

Taloyhtio.net

Alan yhden suosituimmista tietoportaleista eli Kiinteistöliiton ylläpitämän Taloyhtio.netin käyttäjämäärä jatkoi kasvuaan. Rekisteröityjen käyttäjien määrä kasvoi 6,3 % ja oli 29 913 (28 150). Taloyhtio.netillä oli 290 162 (270 212) käyttäjää, 424 698 (401 637) istuntoa ja 1 108 096 (1 184 922) sivun katselua.

Toimintavuonna käynnistettiin palvelun uudistustyö, joka valmistuu alkuvuonna 2017.

Videoilla tietoa ajankohtaisista asioista

Kiinteistöliitto ja Kiinteistölehti yhteistyössä julkaisemat Kiinteistöalan viikkokatsaus - uutisvideot ilmestyivät kerran viikossa helmikuuhun 2016 saakka, josta alkaen viikkokatsausvideossa käsiteltiin yhtä aihetta kerrallaan. Muutos lisäsi katsomiskertoja ja mahdollisuuksien hyödyntää videoita myös muussa viestinnässä. Viikkokatsaukset julkaistiin molempien tahojen videokanavalla YouTube:ssa, Kiinteistöliitto.fi- ja Taloyhtio.net -sivuilla, sosiaalisen median kanavissa sekä sähköpostiuutiskirjeissä.

Lisäksi YouTube-kanavalla julkaistiin ajankohtaisiin teemoihin liittyviä videoita, muun muassa syksyllä Turvallinen taloyhtiö -kiertueen videoita. Yhteensä julkaistiin 25 videota.

Videot ovat moderni keino välittää ajankohtaista tietoa kiinteistöalan toimijoille ja tavoittaa myös sellaisia vastaanottajia, joita aiemmin käytetyt viestintävälineemme eivät ole tavoittaneet. Kiinteistöalan toimijoilta saatu palaute videoista on ollut myönteistä.

Toimittajatapaamisia

Asumismenot 2016 -julkistus elokuussa kiinnosti mediaa ja tulosten julkistustilaisuuteen osallistui toimittajia noin viidestätoista tiedotusvälineestä. Lisäksi Taloyhtiön hyvä hallintotapa -julkistuksesta järjestettiin lehdistötilaisuus, joka sai paikalle edustajia neljästä mediasta.

Kaupunkitoimittajat ry oli Kiinteistöliiton ja Kiinteistöliitto Uusimaan vieraana 9.3. kevätkokouksensa tiimoilta. Asia aiheina olivat lisä- ja täydennysrakentaminen sekä tupakka- ja asbestilait.

Helsingin Sanomien kysymys-vastauspalsta

Kiinteistöliitto ja Helsingin Sanomat jatkoivat yhteistyötä lehden Koti-teemasivujen kysymys-vastauspalstan tuottamisessa. Lakimiehet vastasivat lukijoiden oikeudellisiin kysymyksiin ahkerasti.

Sosiaalinen media

Kiinteistöliiton näkyvyys sosiaalisessa mediassa lisääntyi. Facebookissa toimivat liiton sivujen lisäksi Turvallinen taloyhtiö -kiertueen sivut. Facebookissa julkaistiin ajankohtaisia uutisia, tietoa tapahtumista ja vinkkejä asumiseen. Twitteriä hyödynnettiin ajankohtaisten uutisten, lakiuudistusten ym. jakamiseen sekä myös Kiinteistöliiton tapahtumista tiedottamiseen. Lisäksi aktivoitiin LinkedIn-palvelun käyttöä.

Turvallisuus otsikoissa kiertueen tiimoilta

Syksyllä 2016 Turvallinen taloyhtiö -tilaisuuksia järjestettiin kuudella paikkakunnalla. Osallistujille jaettiin kiertuekirja, jossa oli niin luentoaineistot kuin muuta hyödyllistä tietoa kiertueen teemaan liittyen.

Kiertue-tilaisuuksien yhteydessä tuotiin turvallisuuteen liittyviä asioita esille mediassa laatimalla jokaiseen tilaisuuteen valtakunnallisesti julkaistu tiedote.

Taloyhtiö.Nyt -lehti

Vuonna 2016 julkaistiin kaksi Taloyhtiö.Nyt -teemalehteä, joiden kustantajana toimi Kiinteistöalan Kustannus Oy ja Kiinteistölehti vastasi lehden tuottamisesta. Liiton asiantuntijat osallistuivat lehden sisällön tuottamiseen. Osa liiton jäsenyhdistyksistä julkaisi Taloyhtiö.Nyt-lehteä omien alueidensa lehtien välissä.

Toukotalkoot -kampanja

Liitto oli edelleen mukana Toukotalkoissa. Lisäksi kampanjaan osallistuivat RAKLI, Suomen Omakotiliitto, Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ja Tukes. Toukotalkoot -kampanja julkaisi mm. Tiedotteita ja videoita.

ERA17-viestintäryhmä

ERA17-toimenpideohjelman viestintäryhmän tarkoituksena on viestiä toimenpiteistä, tuoda ERA17-käsitettä tunnetuksi ja suunnitella tilaisuuksia. Liittoa ERA17-viestintäryhmässä edusti viestintäassistentti Hanna Lindroth sekä lokakuusta 2016 alkaen viestintäpäällikkö Liina Länsiluoto.

Kiinteistöalan viestijät ja KIRA-viestintäryhmä

KIRA-viestintäryhmän kokousten ja KIRA-foorumin lisäksi ryhmää työllisti käynnistynyt KIRA-digi –hanke ja sille perustettu viestintäryhmä. Kiinteistöliittoa näissä molemmissa edusti yhteysjohtaja Timo Tossavainen, joka toimi vuonna 2016 KIRA-viestintäryhmän puheenjohtajana.

Kiinteistö- ja rakennusalan viestijätapaaminen on epävirallinen verkosto, joka kokoontuu pari kertaa vuodessa kiertävällä isännyydellä. Mukana on sekä KIRA-järjestöjen että rakennuttaja- ja kiinteistöpuolen yritysten sekä rakennusyhtiöiden viestijöitä. Ryhmä vieraili Rakennuslehdessä ja oli yhteydessä LinkedIn-ryhmän kautta. Kiinteistöliittoa viestintäryhmässä edusti yhteysjohtaja Timo Tossavainen.

Sisäisen viestinnän ryhmä

Ryhmän tehtävänä on liittoyhteisön sisäisen ja ulkoisen viestinnän kehittäminen sekä osaamisen parantaminen, yhteisön viestijöiden keskinäinen verkostoituminen ja tietojen sekä kokemusten vaihto. Keskeistä on viestinnän ja markkinoinnin oppiminen toisilta, uusien ideoiden testaus ja sparraus. Sisäisen viestinnän ryhmässä on edustettuna liitto, osakkuusyhtiöt, Kiinteistöliitto Uusimaa sekä Vuokranantajat. Ryhmä kokoontui vuoden aikana neljä kertaa.

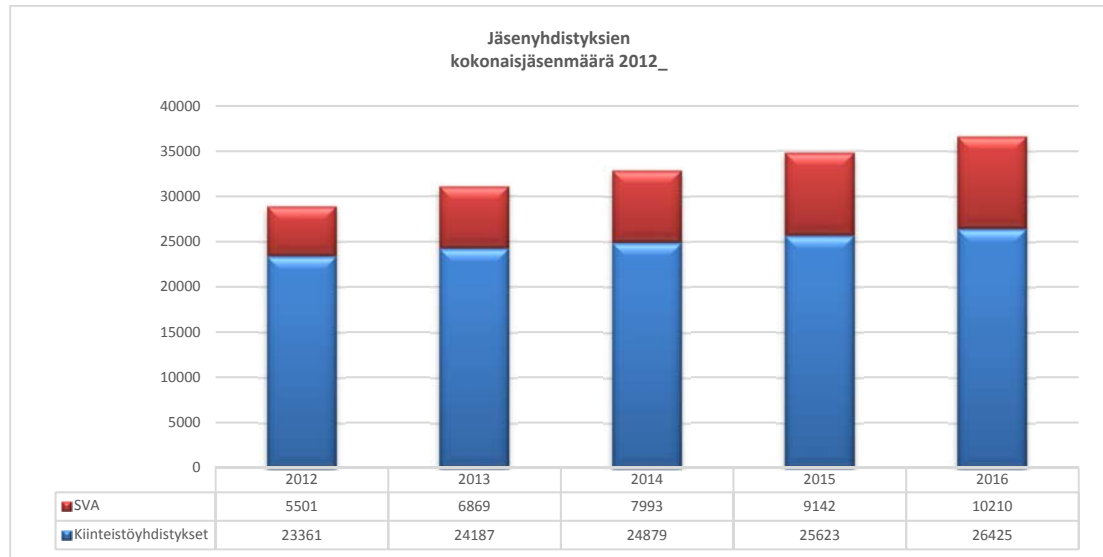
6. Järjestötoiminta ja hallinto

Kiinteistöyhdistyksien jäsenmäärän kasvu jatkui

Kiinteistöyhdistyksiin liittyi 991 (946) uutta jäsentä, ja erosi 189 (202), joten nettokasvu oli 802 (744) jäsentä (+ 3 %). Kiinteistöyhdistyksillä oli jäseniä vuoden lopussa 26 425 (25 623). Uusia asunto-osakeyhtiötutustumisjäseniä liittyi 4 (12).

Uusien jäsenten yhteiskuutiomäärä oli noin 6,2 milj. m³ (5,5 milj. m³). Jäsenmäärän kasvun taustalla on jäsentalojen tarpeisiin vastaava toiminta sekä onnistunut jäsenhankinta kattavasti koko Suomessa.

Suomen Vuokranantajiin liittyi 1 880 (1 714) uutta jäsentä, ja erosi 812 (753) jäsentä, eli nettokasvu oli 1 068 (1 149). Sen jäsenmäärä oli vuoden lopussa 10 210 (9 142), kasvua 12 %.



Jäsenhankinnan tukemiseksi liitto tuotti ja ylläpiti jäsenyhdistyksille www-sivupalvelua. Jäsenhankinnassa hyödynnettiin myös Taloyhtio.net-portaalia, koottiin yhdistysten käytettäväksi potentiaalisten jäsenten yhteystietoja sekä tehtiin suoramarkkinointipostituksia liiton toimistolta mm. osana tilaisuusmarkkinointia. Jäsenhankintaan kannustettiin jäsenhankintapalkkioilla ja lahjakirjoilla.

Pääosa jäsenyhdistyksistä käytti yhteistä markkinointinimeä, joka muodostuu Kiinteistöliitto-sanasta ja sitä määrittävästä toiminta-alueen nimestä. Tämä on tehostanut viestintää, vahvistanut Kiinteistöliitto -brändiä, ja luonut yhtenäistä järjestökuvaa.

Kahdeksan kahdestakymmenestäkolmesta kiinteistöyhdistyksestä on muuttanut nimensä yhtenäisen nimimallin mukaiseksi.

Jäsenyhdistykset ja alueelliset palvelukeskukset

Suomen Kiinteistöliitolla oli 24 jäsenyhdistystä: 23 alueellista kiinteistöyhdistystä ja toimialajärjestö Suomen Vuokranantajat ry.

Alueellisen toiminnan kehittämisessä ja jäsenpalvelujen tuottamisessa palvelukeskukset olivat toimivia ja tuloksellisia. Tavoitteena on ollut parantaa jäsenpalveluja kokoamalla eri alueiden resurssit yhteen ja tuottamalla usean jäsenyhdistyksen jäsenilleen tarjoamat palvelut kokopäiväisen henkilöstön voimin yhdestä toimistosta.

Kiinteistöliitto Uusimaa tuottaa palveluita omien jäsentensä lisäksi Porvoon kiinteistöyhdistyksen, Hyvinkään-Riihimäen-Mäntsälän kiinteistöyhdistyksen sekä ruotsinkielisen Finlands Svenska Fastighetsföreningin jäsenille.

Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi tuottaa jäsenpalvelut Etelä-Kymenlaakson, Pohjois-Kymin ja Etelä-Karjalan ja Imatran Seudun kiinteistöyhdistysten jäsenille.

Kiinteistöliitto Itä-Suomi tuottaa jäsenpalvelut Pohjois-Savon, Etelä-Savon ja Pohjois-Karjalan kiinteistöyhdistysten jäsenille.

Etelä-Pohjanmaan ja Pirkanmaan yhdistysten palvelukeskus tuottaa jäsenpalvelut sekä Kiinteistöliitto Pirkanmaan että Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan jäsenille.

Lounais-Suomessa keskinäisessä yhteistyössä ovat mukana Rauman Kiinteistöyhdistys, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ja Kiinteistöliitto Satakunta.

Pohjois-Suomen kiinteistöyhdistys tuottaa jäsenpalveluja omien jäsenten lisäksi osittain myös Kemin kiinteistöyhdistyksen jäsenille.

Eri tilaisuuksien järjestämisessä on tehty yhteistyötä kiinteistöyhdistysten ja Suomen Vuokranantajien kesken.

Kiinteistöliiton jäsenyhdistykset 31.12.2016

Suomen Vuokranantajat ry, Helsinki
Etelä-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry, Lappeenranta
Etelä-Kymenlaakson Kiinteistöyhdistys ry, Kotka
Etelä-Savon Kiinteistöyhdistys ry, Mikkeli
Finlands Svenska Fastighetsförening rf, Helsinki
Hyvinkää-Riihimäen-Mäntsälän Kiinteistöyhdistys ry, Hyvinkää
Imatran Seudun Kiinteistöyhdistys ry, Imatra
Kemin Kiinteistöyhdistys ry, Kemi
Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys ry, Jyväskylä
Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry Seinäjoki
Kiinteistöliitto Kanta-Häme ry, Hämeenlinna
Kiinteistöliitto Lappi ry, Rovaniemi
Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry, Tampere
Kiinteistöliitto Päijät-Häme ry, Lahti
Kiinteistöliitto Satakunta ry, Pori
Kiinteistöliitto Uusimaa ry, Helsinki
Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi, Turku
Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys ry, Vaasa
Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry, Joensuu
Pohjois-Kymen Kiinteistöyhdistys ry, Kouvola
Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys ry, Kuopio
Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys ry, Oulu
Porvoon Kiinteistöyhdistys ry, Porvoo
Rauman Kiinteistöyhdistys ry, Rauma

Kiinteistöliiton liittokokous 9.4.2016 Kuopiossa

Kiinteistöliiton liittokokous ja kiinteistöseminaari pidettiin 8.–9.4.2016 Kuopiossa. Kokouksessa käsiteltiin sääntömääräiset asiat.

Kokousta edeltäneenä päivänä Kuopion Klubilla pidetyssä seminaarissa Lupapiste-palvelua onnistuneena digitaalisena palveluna esitteli Solita Oy:n Ilona Liesmäki, Kuopion kehityshankkeista kertoi kaupungin va. suunnittelujohtaja Martti Lähti, Kuopion toriparkkia avasi pysäköintiyhtiön toimitusjohtaja Ari Pääkkö ja auktorisoitu isännöitsijä –

pätevyysjärjestelmästä sekä viestintäsuosituksesta taloyhtiöille luennoi Kiinteistöliiton apulaispäälakimies Kristel Pynnönen.

Seminaarin päätteeksi tutustuimme Paras paikka asua -näyttelyyn Kuopion Korttelimuseossa. Näyttely liittyi liittokokousta isännöineen Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistyksen juhlavuoteen yhdistyksen täyttäessä 120 vuotta.

Kiinteistöliiton puheenjohtajana valittiin jatkamaan rahoitusneuvos Matti Inha. Varapuheenjohtajiksi valittiin ekonomi Olavi Merikanto Uudeltamaalta, toimitusjohtaja Pertti Satopää Varsinais-Suomesta ja toimitusjohtaja Harri Järvenpää Pirkanmaalta. Vaalitoimikunnan puheenjohtajaksi valittiin toimitusjohtaja Juhani Ruskeepää Kauniaisista. Liittokokous valitsi tilintarkastajaksi KHT-yhteisö Oy Tuokko Ltd:n Helsingistä.

Hallitus valitsi 9.4.2016 järjestäytymiskokouksessaan työvaliokunnan jäseniksi puheenjohtaja Matti Inhan, varapuheenjohtajat Olavi Merikannon, Pertti Satopään, Harri Järvenpään sekä hallituksen jäsenet Janne Heilön, Veijo Hyvärisen, Jouni Lehtisen ja Harri Sepän.

Toimintavuonna liiton hallitus kokoontui viisi kertaa, ja hallituksen työvaliokunta seitsemän kertaa.

7. Henkilöstö ja talous

Kiinteistöliiton jäsenyhdistyksille ja jäsenille tarjoamien palveluiden turvaaminen kaikissa taloudellisissa suhdanteissa edellyttää, että niiden rahoitus perustuu jäsenmaksutuloihin.

Kiinteistöliiton toimisto on jaettu kolmeen palveluyksikköön: lakipalveluihin (päälakimies Jenni Hupli), viestintä- ja yhteyspalveluihin (yhteysjohtaja Timo Tossavainen) sekä tutkimus- ja kehityspalveluihin (pääekonomisti Jukka Kero). Yhteysjohtaja Timo Tossavainen on toiminut toimitusjohtajan sijaisena.

Henkilöstön kehityspäivät pidettiin tammikuussa. Lisäksi järjestettiin palveluyksiköiden omia kehityspäiviä. Henkilöstökyselyn tuloksien ja kehityspäivien perusteella uudistettiin liiton toimiston ja palveluyksiköiden työskentely- ja toimintatapoja. Toimintojen ja tiedonhallinnan kehittämisessä on hyödynnetty Plaza - järjestelmää, joka on toteutettu SharePoint-palvelualustalla.

Toimintavuonna toteutettiin laaja Palveleva vaikuttaja -akatemia ohjelma, johon osallistuivat liiton ja jäsenyhdistyksien työntekijät sekä konserniyhtiöiden edustajia. Todistuksen akatemian suorittamisesta sai 40 osallistujaa. Koulutus koostui viidestä osasta, lopputyön laatimisesta sekä Hyväksytty Taloyhtiön Hallituksen jäsen - HTHJ© kurssikokonaisuuden suorittamisesta. Akatemian laajuus oli 8 opintopistettä. Koulutus toteutettiin yhteistyössä Kiinteistöalan Koulutussäätiön kanssa. Akatemian valmisteluryhmään kuuluivat toimitusjohtaja Harri Hiltunen, liiketoimintajohtaja Katja Haarma ja toiminnanjohtaja Mikko Rousi.

Henkilöstön osaamistasoa on kehitetty ja ylläpidetty sekä sisäisellä koulutuksella että osallistumalla ulkopuoliseen koulutukseen. Sisäisiin koulutuksiin on kutsuttu myös jäsenyhdistyksien työntekijöitä ja luottamushenkilöitä. Henkilökunnan työkyvyn ylläpitämiseksi on järjestetty mm. työhyvinvointipäivät Vierumäellä, tuettu liikunnan- ja kulttuurin harrastamista sekä järjestämällä henkilökunnan yhteisiä tapahtumia.

Liiton lakineuvontojen toimivuutta ja neuvontaresurssien riittävyyttä on seurattu keräämällä neuvontoihin tulleiden puheluiden määriä keväällä (maalis-huhtikuussa). Lakineuvonnan kehittämiseksi toteutettiin keväällä lakineuvonnan asiakastytyväisyysskysely neuvontapalvelua käyttäneille toisen kerran.

Liiton tärkeimpiä investointeja olivat eri tietojärjestelmien kehittäminen Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kalevassa toteutetut korjaukset (katujulkisivujen peruskorjaus).

Liiton toiminnan taloudellinen perusta vahvistui edelleen. Jäsenyhdistyksien jäsenmäärän kasvu vahvisti liiton toiminnan jäsenmaksuperusteista rahoitusta. Liiton jäsenmaksutuotot olivat 2 996 000 € (v. 2015 2 891 000 €). Kun jäsenmaksutuloista vähennetään Suomen Kiinteistölehden tilausmaksut, yhdistyksille maksetut jäsenhankintapalkkiot sekä Kiinteistöpalvelut ry:lle välitettävät jäsenmaksut, oli nettotuotto noin 1 634 000 € (1 438 000 €). Nettojäsenmaksutuotoilla katettiin n. 65 % (58 %) liiton varsinaisen toiminnan kuluista.

Hallitus hyväksyi helmikuussa liiton sijoituspolitiikkaa ohjaavan asiakirjan Suomen Kiinteistöliiton sijoituspolitiikka 2016, joka on laadittu vuoden 2016 alussa hyvin vaikeassa ja haasteellisessa sijoitusympäristössä toimimista varten. Hallitus päättää vuosittain tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä sijoituspolitiikan mahdollisesta muuttamisesta sekä vuosittain toimintavuonna sijoitettavissa olevan varallisuuden enimmäismäärän (sijoitusvaltuus), joka vuonna 2016 oli 500 000 euroa.

Kiinteistöliitto -konserni laati tilikaudelta 2016 ensimmäisen kerran virallisen konsernitilinpäätöksen. Konsernin muodostavat Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy, Kiinteistöalan Kustannus Oy, Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy ja Talokeskus Yhtiöt Oy. Konsernin liikevaihto oli 30,1 milj. € (31,2 milj. €), tilikauden voitto 207 000 € (521 000 €), taseen loppusumma 22,5 milj. € (22,9 milj. €). Konsernin henkilöstön lukumäärä oli 299 (294).

Tilikauden ylijäämä oli rahastosiirtojen jälkeen 94 000 € (72 000 €).

Tytär- ja osakkuusyhtiöistä liitto sai osinkotuottoja 1 087 000 € (1 224 000 €).

8. Tytär- ja osakkuusyhtiöt

Kiinteistöalan Kustannus Oy – REP Ltd

Kiinteistöalan Kustannus Oy on Suomen Kiinteistöliiton omistama kustannusyhtiö. Se kustantaa ja julkaisee kiinteistöalan kirjallisuutta, lomakkeita sekä Suomen Kiinteistölehteä ja Locus-lehteä. Yhtiö harjoittaa myös messu- ja näyttelytoimintaa.

Suomen Kiinteistölehden numerokohtainen keskilevikki oli 36 861 kappaletta (LT 2016). Lukijoita lehden kullakin 10 numerolla oli yli 100 000. Kiinteistölehti on nyt laajalevikkisin LT-levikkinsä tarkastuttaneista kiinteistö- ja rakennusalan lehdistä. Locus ilmestyi neljä kertaa 5 000 kappaleen painoksina.

Kiinteistöalan Kustannus Oy:n liikevaihto oli 3,2 milj. € (3,4 milj. €), tilikauden voitto 237 000 € (155 000 €), ja henkilöstömäärä oli keskimäärin 15 (14). Vuonna 2016 yhtiö maksoi Suomen Kiinteistöliitolle osinkoa 158 000 €.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi toimitusjohtaja, rahoitusneuvos Matti Inha. Muut hallituksen jäsenet olivat Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Jorma Koutonen, Markku Huusko (30.8.2016 saakka), Jouni Lehtinen, Veijo Hyvärinen ja 23.11.2016 lähtien Antti Marttinen. Yhtiön toimitusjohtajana toimi filosofian maisteri, eMBA Veli-Pekka Tihlman. www.kiinkust.fi

Talokeskus Yhtiöt Oy

Kiinteistöliitto omistaa 59,9 prosenttia Talokeskus Yhtiöt Oy:stä. V. 1923 perustettu Talokeskus on alallaan Suomen vanhin insinööritoimisto.

Talokeskus-konsernin muodostavat kuusi itsenäistä yhtiötä: emoyhtiö Talokeskus Yhtiöt Oy sekä tytäryhtiöt Suomen Talokeskus Oy, Agenteq Solutions Oy, Rakennuttajapalvelu Markku Haikala Oy, 29.2.2016 ostettu Kiinteistö Oy Salon Kaakelitehtaankatu 13 sekä vuoden 2014 alussa perustettu Accounteq Oy, josta Talokeskus Yhtiöt Oy omistaa 60 prosenttia.

Emoyhtiö Talokeskus Yhtiöt Oy tuotti tilikauden aikana talous- ja hallintopalveluita, markkinointi-, viestintä- ja myyntipalveluita sekä IT- ja HR-palveluita omistamilleen tytäryhtiöille. Konsernin varsinainen liiketoiminta toteutettiin tytäryhtiössä, joista Suomen Talokeskus Oy tuotti rakentamisen liiketoimintaan liittyviä palveluita ja Agenteq Solutions Oy kiinteistöjen käyttöön ja ylläpitoon liittyviä palveluita sekä harjoitti ohjelmisto-liiketoimintaa. Konsernin kolme liiketoimintayksikköä tuottavat asiantuntijapalveluita ja ohjelmistoja kiinteistön koko elinkaarelle.

Talokeskus-konsernin liikevaihto oli 26,3 milj. € (27,0 milj. €). Tilikauden voitto oli 1,8 milj. € (3,2 milj. €). Konsernin henkilöstömäärä oli keskimäärin 254 (246). Vuonna 2016 yhtiö maksoi Suomen Kiinteistöliitolle osinkoa 683 000 €.

Konsernin emoyhtiön Talokeskus Yhtiöt Oy:n liikevaihto oli 4,2 milj. € (3,5 milj. €). Emoyhtiön tilikauden voitto oli 1,8 milj. € (3,3 milj. €).

Toimintavuonna liitto käynnisti korjausrakentamisen neuvontapalvelun, joka ostettiin alihankintana Talokeskukselta.

Talokeskus Yhtiöt Oy:n hallituksen puheenjohtajana toimi Harri Seppä, ja muina hallituksen jäseninä Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Juhani Kolehmainen (12.6.2015 saakka), Pertti Satopää, Mika Vesterinen, Reetta-Maria Tolonen-Salo ja Erkka Valkila. Talokeskuksen toimitusjohtajana toimi Karri Virtanen 31.3. saakka, ja 1.4. lähtien KTM Jari Punkari. www.talokeskus.fi

Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy ja Kiinteistöalan Koulutussäätiö

Kiinteistöalan Koulutuskeskus on ajankohtaiskoulutusyhtiö, jonka osakekannasta liitto omistaa 51 prosenttia. Tammikuussa 2016 neljä prosenttia yhtiön osakekannasta vaihtoi omistajaa. SATOkoti Oy myi omistamansa 400 osaketta. Osakkeista puolet eli 200 osaketta siirtyivät 21.1.2016 tehdyllä kaupalla Kiinteistötyönantajat ry:lle. Loput 200 osaketta, yhden prosentin osuus osakekannasta, yhtiö lunasti itselleen.

Koulutuskeskus järjestää ajankohtaisseminaareja, yritys kohtaista koulutusta, valmennusta ja konsultointia sekä tarjoaa henkilöstövalintapalveluita (Rekryverkko).

Kiinteistöalan Koulutuskeskuksen liikevaihto oli 2,4 milj. € (2,3 milj. €) ja tilikauden voitto 144 000 € (132 000 €). Henkilökuntaan kuului keskimäärin 8,5 (12) henkeä. Yhtiön koulutuksiin osallistui 3 550 henkilöä (3 548).

Vuonna 2016 yhtiö maksoi Kiinteistöliitolle osinkoa 76 500 €.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi Olavi Merikanto. Kiinteistöliittoa yhtiön hallituksessa edustivat lisäksi Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Janne Heiliö, Antti Mykkänen ja Raimo Kiljunen. Yhtiön toimitusjohtajana toimi TkT Jarno Tuimala. Yhtiön hallitus toimi myös Kiinteistöalan Koulutussäätiön hallituksena.

Kiinteistöalan Koulutussäätiö on yleishyödyllinen säätiö. Säätiön tarjoamasta koulustoitinnasta vastaa Kiinteistöalan Koulutussäätiön Ammatillinen Oppilaitos, joka on opetushallituksen valvoma valtakunnallinen erikoisoppilaitos.

Koulutussäätiö järjestää pitkäkestoisia koulutusohjelmia, omia tutkintoja, osuuksia ammattikorkeakoulututkinnoista sekä virallisia ammattitutkintoja. Oppilaitoksessa on ollut järjestettävänä Isännöinnin sekä Kiinteistönvälitysalan ammattitutkinnot. Lisäksi Johtamisen erikoisammattitutkinnon valmistavaa koulutusta on järjestetty isännöinti- sekä kiinteistöalalla työskenteleville henkilöille yhteistyössä muiden koulutusyhteisöjen kanssa.

Kiinteistöalan Koulutussäätiön liikevaihto 4,9 milj. € (5,6 milj. €), tilikauden ylijäämä 167 000 € (257 000 €) ja henkilökuntaan kuului keskimäärin 27,5 (30) henkeä. Säätiön koulutuksiin osallistui 1 879 (2 054) henkilöä.

Kiinteistöalan Koulutuskeskus on yhdessä Kiinteistöalan Koulutussäätiön kanssa suunnitellut ja toteuttanut isännöintiin, kiinteistöliiketoimintaan, kiinteistönvälitykseen, rakennuttamiseen ja asumiseen liittyvää koulutusta. Kiinteistöliiton toimihenkilöitä on osallistunut Koulutuskeskuksen ja Koulutussäätiön ohjelmiin osallistujina, luennoitsijoina ja koulutuksen suunnitteluryhmien jäseninä.

Vuodesta 2003 lähtien Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy on ollut Kiinteistö Oy Anna-Kalevan 5. kerroksen koulutus- ja kokoustilojen päävuokralainen. Koulutus-, kokous- sekä juhlaikäyttöön soveltuvia tiloja vuokrataan pääosin ulkoisille asiakkaille AnnaK -nimellä. <http://annak.kiinko.info/>

Säätiön toimitusjohtajana toimi TkT Jarno Tuimala ja säätiönylläpitämän oppilaitoksen rehtorina kauppatieteiden lisensiaatti Jaana Lehto.

www.kiinko.fi

KTI Kiinteistötieto Oy

KTI Kiinteistötieto Oy on vuonna 1999 perustettu informaatio-, tutkimus- ja asiantuntijapalveluja tarjoava asiantuntijayritys. Liiton omistusosuus yhtiössä on 35%.

KTI:n asiakkaita ovat suomalaisilla kiinteistömarkkinoilla toimivat kiinteistösijoittajat, tilankäyttäjät ja yritykset, sekä alan management- ja asiantuntijapalveluyritykset.

KTI:n liikevaihto oli 2,5 milj. € (2,7 milj. €), ja tilikauden voitto 387 000 € (575 000 €) ja henkilökunnan määrä keskimäärin 21 (21) henkilöä. Yhtiö maksoi osinkoa liitolle 157 500 €.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi insinööri Erkka Valkila 23.3. saakka, ja tämän jälkeen johtaja Timo Stenius. Kiinteistöliittoa yhtiön hallituksessa edustivat toimitusjohtaja Harri Hiltunen ja pääekonomisti Jukka Kero. Yhtiön toimitusjohtajana toimi Hanna Kaleva.

www.kti.fi

Kiinteistöosakeyhtiö Anna-Kaleva

Kiinteistöliitto omistaa 33,4 prosenttia vuonna 1898 valmistuneen Kiinteistöosakeyhtiö Anna-Kalevan osakekannasta.

Kiinteistössä sijaitsee liiton toimiston lisäksi Kiinteistöliitto Uusimaan ja Suomen Vuokranantajat ry:n toimitilat. Kiinteistön myymälähuoneistot sekä osa toimitiloista on vuokrattu ulkopuolisille.

Kiinteistöalan Koulutuskeskuksen kiinteistöyhtiöltä vuokraamat AnnaK-koulutus- ja neuvottelutilat ovat olleet aktiivisessa käytössä. Koulutuskeskus järjestää tiloissa koulutustilaisuuksiaan sekä tarjoaa kokous- ja koulutuspalveluja ulkopuolisten käyttäjien lisäksi omistajayhteisöille.

Yhtiössä toteutettiin katujulkisivujen peruskorjaus sekä korjattiin ilmanvaihtojärjestelmän vikoja.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi ekonomi Olavi Merikanto. Liittoa yhtiön hallituksessa edustivat toimitusjohtaja Harri Hiltunen ja päälakimies Jenni Hupli. Kiinteistöosakeyhtiön isännöitsijänä on toiminut KTM Peter Estlander (Oy Estlander & Co Ab).

Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy

Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy on Kiinteistöliiton omistama palveluyhtiö. Vuosi 2016 oli yhtiön 28. toimintavuosi. Yhtiö tarjoaa asiakkailleen maksullista kiinteistöjuridiikan puhelinneuvontaa, Taloyhtio.net-portaalin (29 900 rekisteröitynyttä käyttäjää) sekä juridisten toimeksiantojen hoitamista. Lisäksi yhtiö toimii messutapahtumien ja kiertueiden järjestäjänä. Yhtiön maksullinen neuvonta vastasi toimintavuonna n. 2 000 asiakaspuheluun.

Juridisia toimeksiantoja jäsentaloyhtiöille laadittiin noin 160, pääasiassa yhtiöjärjestyksien muutoksia.

Yhtiön liikevaihto oli 213 000 € (152 000 €), ja tilikauden voitto 6 000 € (15 000 €). Yhtiön palveluksessa oli yksi lakimies. Yhtiö ei jakanut osinkoa.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi Matti Inha, ja muina jäseninä Harri Hiltunen. Yhtiön toimitusjohtajana toimi Harri Hiltunen.

Suomen Tilaajavastuu Oy

Suomen Tilaajavastuu Oy:n on Rakentamisen Laatu RALA ry:n, Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry:n, Suomen Kiinteistöliitto ry:n, Rakennusteollisuus RT ry:n, Talonrakennusteollisuus ry:n ja RAKLI ry:n omistama yhtiö, josta liitto omistaa 10,7 %. Yhtiö tarjoaa mm.

asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöille palveluita sekä tilaajavastuulain että veronumerolain noudattamista varten. Yhtiön tuotteita ovat Veronumero.fi, Korjausurakka.fi ja Tilaajavastuu.fi -palvelut.

Yhtiön liikevaihto oli 9,7 milj. € (7,7 milj. €), ja tilikauden voitto 135 000 € (214 000 €). Yhtiö jakoi osinkoa liitolla 12 000 €. Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 41 henkilöä.

Liiton edustajana yhtiön hallituksessa oli toimitusjohtaja Harri Hiltunen. Yhtiön toimitusjohtajana toimi Lars Albäck.

www.tilaajavastuu.fi

Kiinteistöosakeyhtiö Malmin asematie 6

Kiinteistöliitto omistaa 7,8 % Koy Malmin asematie 6 osakekannasta. Kiinteistössä omistetussa liiketilassa on liiton vuokralaisena Kiinteistöalan Kustannus Oy.

Kiinteistössä toteutettiin mm. ilmanvaihdon jäähdytyslaitteiden uusiminen, mikä rahoitettiin ylimääräisillä hoitovastikkeilla. Osakkailta on peritty myös korotettua hoitovastiketta edellisten vuosien hoitoalijäämän kattamiseksi.

Yhtiön hallituksessa liitto edusti yhteysjohtaja Timo Tossavainen.

9. Tilaisuudet ja tapahtumat

Turvallinen taloyhtiö -kiertue

Kiertuetapahtumia järjestettiin syksyllä 2016 kuudessa kaupungissa. Seminaarikiertueen ammattilaisiltapäivä on suunnattu isännöitsijöille ja muille ammattilaisille. Koulutusilta on kohdennettu taloyhtiöiden osakkaille ja hallituksen jäsenille. Kiertueella on mukana myös yritysten näyttelyosastot.

Taloyhtiö 2016 -tapahtuma 6.4. Helsingissä

Taloyhtiö 2016 -tapahtumassa oli monipuolinen seminaaritarjonta sekä kattava näyttely. Palautekyselyiden perusteella sekä osallistujat että näyttelleasettajat olivat erittäin tyytyväisiä tapahtumaan.

Tapahtuman järjestivät yhteistyössä Suomen Kiinteistöliitto, Kiinteistöliitto Uusimaa, Kiinteistöalan Koulutuskeskus ja Kiinteistöalan Kustannus Oy. Tilaisuus onnistui erinomaisesti ja se kokosi yhteensä noin 2 000 osallistujaa.

Palveleva vaikuttaja -päivät 1.-2.9. Hämeenlinnassa

Osana Palveleva vaikuttaja -akatemiaa pidetyt Palveleva vaikuttaja päivät Vanajanlinnassa korvasivat perinteiset Kiinteistöliittoyhteisön työntekijöiden neuvottelupäivät. Teema oli vaikuttaminen ja edunvalvonta paikallisesti, alueellisesti, valtakunnallisesti ja EU-tasolla. Päivillä käynnistettiin kuntavaaleihin 2017 liittyvä valmistelu.

KIRA-foorumi 2016

Vuoden 2016 KIRA-foorumi järjestettiin 22.11. Finlandia-talolla Helsingissä. Teemana oli kaupunki palveluksessasi. Foorumissa oli lähes 600 osallistujaa.

Neljätöistä kiinteistö- ja rakentamisanalan järjestöä muodostavat Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin, joten KIRA-foorumi kokoaa yhteen alan keskeiset toimijat ja tiivistää niiden välistä yhteistyötä. KIRA-foorumi kokoaa ja välittää tietoa alaan vaikuttavista tekijöistä, kertoo alan yhteisistä näkemyksistä ja linjauksista, järjestää yhteisiä tilaisuuksia ja käynnistää tavoitteidensa toteutumista edistäviä erillisprojekteja. KIRA-foorumi kehittää myös alan osaamista ja vaikuttaa resurssien ja koulutuksen riittävyteen.

10. Henkilöt liiton toiminnassa 2016

Hallitus

Puheenjohtajisto

Rahoitusneuvos Matti Inha, puheenjohtaja, Helsinki
Toimitusjohtaja Harri Järvenpää, varapuheenjohtaja, Valkeakoski (9.4. lähtien)
Toimitusjohtaja Juhani Kolehmainen, varapuheenjohtaja, Tampere (9.4. asti)
Ekonomi Olavi Merikanto, varapuheenjohtaja, Espoo
Toimitusjohtaja Pertti Satopää, varapuheenjohtaja, Turku

Muut jäsenet

Arkkitehti SAFA, FM Juhana Heikonen, Helsinki
Riskienhallintajohtaja Janne Heiliö, Kotka
Toimitusjohtaja Veijo Hyvärinen, Kuopio
Asianajaja Olavi Kailari, Porvoo (9.4. asti)
Kenttäpäällikkö Jukka Kalliola, Vaasa (9.4. lähtien)
Kiinteistöjohtaja Seppo Kosola, Turku
Isännöitsijä Timo Lappalainen, Pieksämäki
Pankinjohtaja Jouni Lehtinen, Helsinki
Hallintojohtaja Ulla Maija Lehtonen, Helsinki
Varatuomari Vesa Lensu, Jyväskylä
Asiamies Antti Mykkänen, Helsinki
Toimitusjohtaja Mauri Niemelä, Oulu (9.4. lähtien)
Toimitusjohtaja, vastaava isännöitsijä Mikko Niskanen, Nokia
Maa- ja metsätieteen kandidaatti Paul Nouro, Helsinki
Kiinteistöneuvos Aaro Paakkola, Oulu (9.4. asti)
Projektipäällikkö Anja Pujola, Tampere (9.4. lähtien)
Toimitusjohtaja Matti Riekkola, Hämeenlinna
Yrittäjä Ismo Riikonen, Rovaniemi (9.4. asti)
Toimitusjohtaja Pertti Selkälä, Nurmijärvi (9.4. lähtien)
Kiinteistöneuvos Harri Seppä, Lahti
Talouspäällikkö Hannu Sjöblom, Espoo
Isännöitsijä Mikko Vapanen, Rauma
Kauppapaikkajohtaja Mika Vesterinen, Helsinki

Toimitusjohtaja Harri Hiltunen, sihteeri, Espoo

Hallitus kokoontui toimintavuoden aikana viisi kertaa.

Hallituksen työvaliokunta

Rahoitusneuvos Matti Inha, puheenjohtaja

Toimitusjohtaja Veijo Hyvärinen
Toimitusjohtaja Juhani Kolehmainen, varapuheenjohtaja (9.4. asti)
Riskienhallintajohtaja Janne Heiliö
Pankinjohtaja Jouni Lehtinen
Ekonomi Olavi Merikanto, varapuheenjohtaja
Kiinteistöneuvos Aaro Paakkola, Oulu (9.4. asti)
Toimitusjohtaja Pertti Satopää, varapuheenjohtaja
Kiinteistöneuvos Harri Seppä
Toimitusjohtaja Harri Järvenpää, varapuheenjohtaja (9.4. lähtien)

Toimitusjohtaja Harri Hiltunen, sihteeri

Työvaliokunta kokoontui toimintavuoden aikana seitsemän kertaa.

Asunto-osakeyhtiötoimikunta

Mika Artesola, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
Anne Karhula, Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys
Ulla Maija Lehtonen, Kiinteistöliitto Uusimaa
Markku Nurminen, Etelä-Karjalan Kiinteistöyhdistys (24.5. lähtien)
Paavo Marttila, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
Raimo Peltovuori, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys
Katja Pesonen, Suomen Vuokranantajat (24.5. lähtien)
Markku Potinkara, Pohjois-Kymen Kiinteistöyhdistys
Anja Pujola, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
Antti Rantanen, Kiinteistöliitto Kanta-Häme
Arto Talasmäki, Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa
Pertti Vesanto, Kiinteistöliitto Uusimaa
Kaisu Terkki, sihteeri

Asunto-osakeyhtiötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Isännöintipalvelut -toimikunta

Markku Kulomäki, puheenjohtaja, SKH-Isännöinti Oy
Tiia Granberg, Isännöinti Granberg Oy (24.5. lähtien)
Seija Jordan, Realia Isännöinti Oy (24.5. lähtien)
Jaana Korpi, Suomen Vuokranantajat
Lassi Kurppa, Imatran Talokeskus Oy
Iiro Mähönen, Isännöintiverkko Oy
Mikko Niskanen, Pirkan Isännöintikeskus Oy
Aaro Paakkola, Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys
Jyrki Pyykönen, Ovenia Isännöinti Oy (24.5. asti)
Kimmo Salo, Akseli Kiinteistöpalvelut Oy (24.5. asti)
Saija Toivonen, REIM Group Oy
Pentti Vähäkuopus, Kiinteistöliitto Uusimaa
Petri Pyly, sihteeri
Kristel Pynnönen, sihteeri

Isännöintipalvelut -toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa

Järjestötoimikunta

Jorma Koutonen, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
Kai Haarma, Kiinteistöliitto Uusimaa (30.9. asti)
Mika Heikkilä, Kiinteistöliitto Uusimaa (18.10. lähtien)
Harri Hiltunen, Suomen Kiinteistöliitto
Mirjami Kauppinen, Kiinteistöliitto Itä-Suomi
Raimo Kiljunen, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
Mia Koro-Kanerva, Suomen Vuokranantajat
Juuso Kallio, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
Pekka Luoto, Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys
Taru Palokangas, Kiinteistöliitto Lappi (31.5. asti)
Irja Putkuri-Niemistö, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys
Mikko Rousi, Kiinteistöliitto Kanta-Häme
Arto Saarikoski, Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys
Marika Sipilä, Kiinteistöliitto Uusimaa
Sami Tammisto, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi
Timo Tossavainen, sihteeri

Järjestötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana kaksi kertaa.

Korjausrakentamistoimikunta

Mikko Peltokorpi, puheenjohtaja, Matinkylän Huolto Oy
Jouni Arola, Kiinteistöliitto Uusimaa (24.5. lähtien)
Juhana Heikonen, Kiinteistöliitto Uusimaa
Pertti Huhtanen, Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy (24.5. asti)
Markku Hyvärinen, Suomen Talokeskus Oy (24.5. lähtien)
Jari Hännikäinen, Kiinteistöliitto Uusimaa
Pentti Härkönen, Sähköinfo Oy
Harri Järvenpää, Kiinteistöliitto Pirkanmaa (24.5. asti)
Kaisa Kettunen, Kiinteistöliitto Pirkanmaa (24.5. lähtien)
Juhani Kortelainen, Kiinteistöliitto Etelä-Savo
Paavo Marttila, Kiinteistöliitto Päijät-Häme (24.5. asti)
Asko Mäkelä, Kiinteistöliitto Uusimaa (24.5. asti)
Harri Mäkinen, Talokeskus Yhtiöt Oy (24.5. asti)
Ismo Riikonen, Kiinteistöliitto Lappi
Martti Suomela, Kiinteistöliitto Uusimaa (24.5. lähtien)
Pertti Varakas, Suomen Vuokranantajat
Jouni Vehmanen, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi (24.5. lähtien)
Joachim Lindholm, sihteeri
Jari Virta, sihteeri

Korjausrakentamistoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Vaalitoimikunta 2015 (liittokokouksen asettama)

Juhani Ruskeepää, puheenjohtaja, Uusimaa
Antti Arjanne, Suomen Vuokranantajat
Riitta Järvenpää, Pirkanmaa (9.4. asti)
Reijo Kauhanen, Kaakkois-Suomi
Paavo Marttila, Päijät-Häme
Anja Pujola, Pirkanmaa (9.4. lähtien)
Allan Pulkkinen, Itä-Suomi

Jarmo Ullakonoja, Varsinais-Suomi
Raimo Vaherno, Uusimaa (9.4. asti)
Pentti Vähäkuopus (9.4. lähtien)
Harri Hiltunen, sihteeri

Vaalitoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana kaksi kertaa.

Veroasioiden toimikunta

Vesa Korpela, puheenjohtaja, Veronmaksajain Keskusliitto ry
Tuija Korpelainen, Ernst & Young
Ilkka Lehdonmäki, Suomen Vuokranantajat (24.5. lähtien)
Ulla Maija Lehtonen, Kiinteistöliitto Uusimaa
Leena Romppainen, Castrén & Snellman
Tapio Tikkanen, Kirjuriuote Oy
Olli Turunen, Suomen Vuokranantajat (24.5. asti)
Minna Anttila, sihteeri
Juho Järvinen, sihteeri
Jukka Kero, sihteeri

Veroasioiden toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Vuokratalovaliokunta

Jukka Penttilä, puheenjohtaja, Sevas Oy
Ahto Aunela, puheenjohtaja, Tampereen Vuokratalosäätiö (24.5. asti)
Harri Hiltunen, Suomen Kiinteistöliitto
Tuija Häkämies, Kotkan Asunnot Oy
Isto Jortikka, Tampereen VTS, (24.5. lähtien)
Matti Koskinen, Lahden Talot Oy (24.5. asti)
Johanna Laitala, Kiinteistö Oy Nivalan Vuokrakodit (24.5. asti)
Jarmo Lindén, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
Birgit Mäkinen, Kiinteistö Oy Pikipruukki
Kalevi Ranta, Kiinteistö Oy Rovatalo (24.5. asti)
Matti Riekkola, Hämeenlinnan asunnot Oy
Marjatta Roth, Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku
Pertti Selkälä, Nurmijärven Vuokra-asunnot Oy, (24.5. lähtien)
Juhani Simpanen, Kiinteistö-KYS Oy
Tuomo Svanberg, Kiinteistö Oy Itätuuli
Ari Urpulahti, Porin YH-Asunnot Oy
Markku Tyrväinen, Lahden Vanhustentalosäätiö (24.5. lähtien)
Auvo Viiru, Kouvolan Asunnot Oy
Juha Wennström, Keski-Suomen Opiskelija-asuntosäätiö KOAS
Päivi Yppärilä, Oulaisten Amiraali Oy
Virpi Hienonen, sihteeri
Jenni Hupli, sihteeri

Vuokratalovaliokunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Liiton toimihenkilöt

Johdo ja taloushallinto

Toimitusjohtaja Harri Hiltunen

Johdon assistentti Jaana Kuoppala

Viestintä- ja yhteyspalvelut

Yhteysjohtaja Timo Tossavainen
Viestintäpäällikkö Liina Länsiluoto (15.8. lähtien)
Järjestelmäasiantuntija Timo Erikäinen
Viestintäsuunnittelija Hanna Lindroth
Assistentti Saana Rosenberg

Lakipalvelut

Päälakimies Jenni Hupli
Apulaispäälakimies Kristel Pynnönen
Lakimies Minna Anttila
Lakimies Mikko Eloranta, Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy (1.8. lähtien)
Neuvontalakimies Tapio Haltia
Neuvontalakimies Virpi Hienonen
Lakimies Maria Kulomäki (30.4. asti)
Lakimies Isabella Lehti, Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy (auskultoimassa 1.3. lähtien)
Lakimies Joachim Lindholm
Lakimies Laura Lithenius (1.2. lähtien)
Lakimies Johanna Reen (12.2. asti)
Lakimies Katri Salokorpi (vanhempainvapaalla)
Lakimies Kaisu Terkki
Lakimies Salla Sofia Vartiainen (6.5. asti)
Assistentti Elsa Kajjala

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Pääekonomisti Jukka Kero
Talous- ja veroasiantuntija Juho Järvinen
Energia-asiantuntija Petri Pylsy
Kehityspäällikkö Jari Virta
Assistentti Elsa Kajjala

Liiton edustukset yhteisöissä

Tapio Haltia

M65-määrästyöryhmä, kiinteistön sisäverkot ja teleurakointi
M65-opas -työryhmä: ”Asuinkiinteistön tietoliikenneverkon uudistaminen”

Virpi Hienonen

Kiinteistöjen latauspaikkaopas – aloitusprojekti, Motiva
Kiinteistöjen latauspaikkaopas – jatkoprojekti, Motiva
Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen jäsen
Kuluttajariitalautakunnan huoneenvuokraajaosto, varajäsen

Harri Hiltunen

Euroopan Kiinteistöfедераation (EPF) hallitus
Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin (KIRA) johtoryhmä
Elävä kaupunkikeskusta ry, varapuheenjohtaja
Isännöitsijöiden auktorisointiyhdistys ISA ry:n hallitus, varajäsen
Rakennustietosäätiön edustajisto, varajäsen

Talokeskus Yhtiöt Oy:n hallitus, varapuheenjohtaja
KTI Kiinteistötieto Oy:n hallituksen jäsen
Kiinteistöalan Kustannus Oy:n hallitus, varapuheenjohtaja
Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy:n hallitus, varapuheenjohtaja
Kiinteistöalan Koulutussäätiön hallitus, varapuheenjohtaja
Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy, hallituksen jäsen ja toimitusjohtaja
Suomen Tilajavastuu Oy, hallituksen jäsen
Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen jäsen
ERA17 – Energiaviisaan rakennetun ympäristön aika 2017-toimintaohjelma, seurantaryhmän jäsen
Rakennetun ympäristön ja rakentamisen digitalisaatio (KIRA-digi) -hankkeen strateginen johtoryhmä, varajäsen
Sähköisen asunto-osakerekisterin toteuttaminen -lainsäädäntöryhmä (MMM), jäsen

Jenni Hupli

Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen jäsen

Jukka Kero

Euroopan Kiinteistöfедераatio (EPF), EU Economic Governance Planning Law & Housing Rental Market Reform Committee, Energy & Environment Committee
Jätealan strateginen yhteistyöryhmä (YM)
Rakennusalan suhdanneryhmä RAKSU (VM)
KTI Kiinteistötieto Oy:n hallituksen jäsen
Rakennustietosäätiö RTS, edustajisto ja nimitysvaliokunta

Petri Pylsy

Euroopan Kiinteistöfедераatio (EPF), Energy & Environment Committee
Rakentamisen Laatu RALA ry:n hallituksen varajäsen
Ikkunoiden energialuokitus -toimikunta (MOTIVA)
Reilu kaukolämpö -merkin raati, puheenjohtaja (Energiateollisuus)
LVI-pätevyden arviointi, SuLVI/FISE, arviointilautakunta
SU-sertifiointilautakunta
Asuntokaupan kuntotarkastajan pätevyyslautakunta AKK (KIINKO/FISE), varajäsen
Rakennuksen kuntoarvioijan pätevyyslautakunta PKA (KIINKO, FISE), varajäsen
Rakennusterveysasiantuntijoiden henkilösertifiointitoimikunta (VTI)
Lainsäädäntöhanke lähes nollaenergiarakentamiseen siirtymiseksi, ohjausryhmä (YM)
Lainsäädäntöhanke lähes nollaenergiarakentamiseen siirtymiseksi, seurantaryhmä (YM)
Älyverkkotyöryhmä, varajäsen (TEM)
TAMK:n talotekniikan koulutuksen neuvottelukunta (TAMK)
Energiatodistuksen laatijan pätevyyskokeen oikaisulautakunta (KIINKO)
Sisäilmaolosuhteiden jatkuva valvonta ja ohjaus -projekti, ohjausryhmä (Enermix Oy)

Kristel Pynnönen

Henkilö- ja yritysarviointi SETI, Telepätevyyslautakunta
Isännöinnin tutkintotoimikunta, Opetushallitus
Isännöitsijöiden Auktorisointiyhdistys ISA ry:n hallitus
Kuluttajariitalautakunta, Kiinteistönvälitys ja asuntokauppa -jaosto (XI)
Kuluttajariitalautakunta, III Täysistunto, varajäsen

Katri Salokorpi

Kuluttajariitalautakunta, Kiinteistönvälitys ja asuntokauppa -jaosto (XI), varajäsen

Kaisu Terkki

Hissiturvallisuuden yhteistyöfoorumi (Tukes)
Pääkaupunkiseudun hissityöryhmä, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)
Sähköturvallisuuden neuvottelukunta (TEM)

Timo Tossavainen

Korjausrakentamisen viestintäryhmä (YM)
Vahinkoalan Auktorisointiryhmä (VAR)
Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin viestintäryhmä (KIRA)
KIRA-digi –hankkeen viestintäryhmä
Kannattavat energiatehokkuustoimet taloyhtiöissä -viestintäryhmä (YM)
Hissiturvallisuus -viestintäkampanja (Tukes)
Kiinteistöosakeyhtiö Malmin asematie 6, hallituksen jäsen
Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy, hallituksen jäsen

Jari Virta

Rakentamisen Laatu RALA ry:n hallitus
Henkilö- ja yritysarviointi SETI, TU-sertifiointilautakunta. Puheenjohtaja
Henkilö- ja yritysarviointi SETI, Telepätevyyslautakunta
Asuntokaupan kuntotarkastajan pätevyyslautakunta AKK (KIINKO, FISE)
Rakennuksen kuntoarvioijan pätevyyslautakunta PKA (KIINKO, FISE)
LVI-pätevyyden arviointilautakunta, SuLVI/FISE, varajäsen
LVV-kuntotutkijan pätevyyslautakunta, SuLVI
Sähköturvallisuuden neuvottelukunta, varajäsen (TEM)
Märkätila-asentajien ja valvojien sertifiointilautakunta (VAKES/VTT)
Kiinteistönpidon päätoimikunta, PT15 (RTS)
KiinteistöRYL, päivitystoimikunta (RTS)
Viemäreiden sisäpuoliset korjausmenetelmät – henkilösertifiointi (VTT)
Rakenteiden kosteuden mittajaan (PKM) henkilösertifiointin johtokunta (VTT)
Hissiturvallisuuden yhteistyöfoorumi, TEM, Tukes
Hissi-Esteetön Suomi 2017 -hanke, ohjausryhmän varajäsen

11. Kiinteistöliiton hallituksen myöntämät ansiomerkit**Kiinteistöliiton Pronssinen kiinteistömitali numero 3**

Kiinteistöneuvos Aaro Paakkola, Oulu

Kiinteistöliiton kultainen ansiomerkki

Järjestelmäasiantuntija Timo Heikki Juhani Erikäinen, Helsinki

Kiinteistöliiton ansiomerkki

Aluepäällikkö Timo Ossi Arsiola, Kuopio
Vastaava isännöitsijä Harri Seppo Eskelinen, Iisalmi
Toiminnanjohtaja Kai Antero Haarma, Helsinki
Teknisen toimen johtaja Seppo Heikintalo, Eura
Maalarimestari Markku Heiskanen, Imatra
Toimitusjohtaja Harri Kalevi Hiltunen, Espoo
Toimitusjohtaja Olli Pekka Jääskeläinen, Kuopio
Rakennusmestari Olavi Kajasoja, Imatra
Kiinteistöjohtaja Peter Karlsson, Turku

Kiinteistöpäällikkö Kati Kolari, Hamina
Toimitusjohtaja, isännöitsijä Lassi Kurppa, Ruokolahti
Assistentti Merja Kuutvuori, Kotka
Toimitusjohtaja, isännöitsijä Leif Lagerroos, Somero
Toimitusjohtaja Eija Nevalainen, Hamina
Varatoimitusjohtaja, isännöitsijä Jarmo Ojala, Turku
Toimitusjohtaja, isännöitsijä Pasi Peltomäki, Kotka
Toimitusjohtaja Jukka Eerik Penttilä, Seinäjoki
Asianajaja Markku Potinkara, Kouvola
Toimitusjohtaja Mika Olli Pouttu, Seinäjoki
Rakennuttajakonsultti Eija Helena Riihimäki, Kuopio
Myyntipäällikkö Antti Tapio Tinakari, Pieksämäki
Kiinteistöjohtaja Markku Tyrväinen, Lahti
Yrittäjä Tapani Ensio Varjus, Haukivuori
Toimistopäällikkö, isännöitsijä Sari Vesala, Lemi
Kehityspäällikkö Jari Pekka Virta, Espoo

Viranomaislausunnot

Vuoden 2016 aikana Kiinteistöliitto antoi seuraavat viranomaislausunnot:

- 7.12.2016 Postilain muuttaminen (Liikenne- ja viestintäministeriö)
- 5.12.2016 Tupakkalain muuttaminen (Sosiaali- ja terveysvaliokunta)
- 29.11.2016 Lausunto rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta rakennuksen korjaus- ja muutostöissä annetun asetuksen muuttamisesta (Ympäristöministeriö)
- 15.11.2016 Tupakointitiloista annetun valtioneuvoston asetuksen muuttaminen (Sosiaali- ja terveysministeriö)
- 8.11.2016 Maankäyttö- ja rakennuslain muuttaminen (Ympäristövaliokunta)
- 8.11.2016 Kirjanpitolain muuttaminen (Talousvaliokunta)
- 7.11.2016 Lähes nollaenergiarakentamiseen liittyvät asetusluonnokset (Ympäristöministeriö)
- 27.10.2016 Vuonna 2017 ennakonperinnässä käytettävät tulot ja vähennykset (Verohallinto)
- 20.10.2016 Maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen muuttaminen (Ympäristöministeriö)
- 17.10.2016 Valtion talousarvio vuodelle 2017 (Asunto- ja ympäristöjaosto)
- 13.10.2016 Nestemäisten polttoaineiden valmisteverosta sekä sähkön ja eräiden polttoaineiden valmisteverosta annettujen lakien liitteiden muuttaminen (Verojaosto)
- 13.10.2016 Energiatehokkuuslain muuttaminen (Talousvaliokunta)
- 30.9.2016 Määräys kaukolämpöä ja kaukojäähdytystä sekä polttoainetta koskevien laskujen erittelystä (Energiavirasto)
- 29.9.2016 Kiinteistöverolain muuttaminen (Valtiovarainministeriö)
- 28.9.2016 Sähköturvallisuuslain muuttaminen (Talousvaliokunta)
- 21.9.2016 Tupakkalain muuttaminen (Sosiaali- ja terveysministeriö)
- 15.9.2016 Lausunto arviomuistiosta postilain muuttamiseksi (Liikenne- ja viestintäministeriö)
- 31.8.2016 Maankäyttö- ja rakennuslain muuttaminen (Ympäristöministeriö)
- 26.8.2016 Kirjanpitolain muuttaminen (Työ- ja elinkeinoministeriö)
- 18.8.2016 Osakeyhtiölain muutostarpeet (Oikeusministeriö)
- 11.8.2016 Nestemäisten polttoaineiden sekä sähkön ja eräiden polttoaineiden valmistevero (Valtiovarainministeriö)
- 11.7.2016 Sähkön ja kaasun siirtohintojen kattoesitys (Työ- ja elinkeinoministeriö)
- 8.6.2016 Kiinteistön sisäverkot ja teleurakointi (Viestintävirasto)
- 2.6.2016 Ympäristövaikutusten arviointimenettelyt (Ympäristöministeriö)
- 20.5.2016 Vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikainen korkotuki (Ympäristövaliokunta)
- 19.5.2016 Asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustukset (Ympäristöministeriö)
- 13.5.2016 Maankäyttö- ja rakennuslaki, lähes nollaenergiarakentaminen (Ympäristöministeriö)
- 24.3.2016 Valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa koskevan yleishyödyllisyyslainsäädännön muuttaminen (Ympäristöministeriö)
- 24.3.2016 Vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikainen korkotuki (Ympäristöministeriö)
- 15.3.2016 Hissiturvallisuuslaki (Talousvaliokunta)
- 10.3.2016 Lausunto tupakkalaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi (Sosiaali- ja terveysvaliokunta)
- 7.3.2016 Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus (Verohallinto)

- 3.3.2016 Maakaaren muuttaminen (Lakivaliokunta)
- 25.2.2016 Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 3 §:n muuttaminen (Ympäristövaliokunta)
- 24.2.2016 Asuntosäästöpalkkiolain 3 §:n ja 7 §:n muuttaminen (Ympäristövaliokunta)
- 8.2.2016 Maantielain ja ratalain muutosesitykset (Liikenne- ja viestintäministeriö)
- 8.1.2016 Kommentteja Ympäristöministeriön muistioihin linjauksiksi EU:n Komission toimintasuunnitelmaan kiertotaloudesta (Ympäristöministeriö)