

VUOSIKERTOMUS 2014





Sisällys

1. Toimitusjohtajan katsaus.....	2
2. Edunvalvonta ja vaikuttaminen	5
3. Neuvonta ja koulutuspalvelut.....	7
4. Tutkimus- ja kehitystoiminta.....	10
5. Viestintä ja tiedonhallinta.....	15
6. Järjestötoiminta ja hallinto	18
7. Henkilöstö ja talous	20
8. Tytär- ja osakkuusyhtiöt.....	21
9. Tilaisuudet ja tapahtumat.....	24
10. Henkilöt liiton toiminnassa 2014.....	26
11. Kiinteistöliiton hallituksen myöntämät ansiomerkit.....	32
12. Viranomaislausunnot.....	34



1. Toimitusjohtajan katsaus

Toimintavuosi 2014 oli Kiinteistöliiton vuonna 2014 hyväksytyn ”Kiinteistöliitto – Palveleva vaikuttaja” -strategian ensimmäinen toteuttamisvuosi.

Kiinteistöliittoyhteisön vahva kasvu jatkui: kiinteistöyhdistyksien nettojäsenkasvu oli n. 700, mikä merkitsee noin 2,9 % nettokasvua. Suomen Vuokranantajat ry:n nettojäsenmäärän kasvu oli lähes 1 200, eli nettokasvu 17 %. Jäsenmäärän kasvu kertoo, että Kiinteistöliitto -yhteisön tarjoamat neuvonta-, edunvalvonta- ja koulutuspalvelut koetaan hyödyllisiksi ja tarpeellisiksi.

Vuonna 2014 liitto toteutti Korjaushanke haltuun -koulutuskiertueen, joka ulottuu vielä vuoden 2015 alkupuolellekin. Asunto-osakeyhtiölain kouluttamista jatkettiin myös laajasti.

Liiton talous säilyi vakaana. Jäsenyhdistyksien voimakas kasvu on vahvistanut sekä jäsenyhdistyksien että liiton toiminnan jäsenmaksuperusteista rahoitusta.

Yhdysvaltain ja Ison-Britannian taloudet vetivät maailmantaloutta Aasian ja Saksan kanssa. Euroalue pääsi hienoiseen kasvuun, mutta vuoden loppua kohden tahti hiipti. EKP painoi keskeisen ohjauksen miltei nolleen, ja päätti laskea pankkien EKP-talletusten koron negatiiviseksi: -0,20 prosenttiin. EKP viestitti jatkavansa keveää rahapolitiikkaa vielä pitkään. EKP jatkoi talouden tukemista ostamalla markkinoilta joukkovelkakirjoja sekä valmistautui voimistamaan toimiaan vuonna 2015 siirtymällä ostamaan myös valtioiden velkakirjoja jälkimarkkinoilta.

Suomen talous tavoitteli aiempaa kovempaa maata alleen. Tuotannon kasvu oli lähdessä hienoiseen nousuun kesällä, kunnes Suomen vientimarkkinoiden kysynnän heikkeneminen kuivatti ainakin toistaiseksi tämän orastaneen nousun.

Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöasuntojen korjausrakentamiseen myönnetty käynnistysavustus (140 miljoonaa euroa), ja muut tukitoimet pitivät korjausrakentamisen vauhdissa. ARA tuki noin 55 000 asunnon korjaamista. Korjausrakentaminen kasvoi noin 3 %.

Asuntojen uudisrakentaminen supistui. Asuntoaloitukset laskivat noin 23 000 asuntoon edellisvuoden noin 27 000 asunnosta. Laskua oli erityisesti vapaarahoitteisten pientalojen rakentamisessa. Sen sijaan ARA-tuotantoa käynnistettiin edellisvuotta enemmän: aloitusluvan sai n. 7 400 asuntoa (2013: 6 400 asuntoa).

Huonon talouskehityksen seurauksena työllisten määrä supistui ja työttömyys kasvoi. Työvoimaa on siirtynyt aiempaa enemmän työvoiman ulkopuolelle. Tilastokeskuksen mukaan työttömyysasteen vuosikeskiarvo oli 8,6 %.

Kuluttajahintainflaatio hidastui 1,1 prosenttiin edellisvuoden 1,5 prosentista. Inflaatiota hidasti polttoaineiden, matkustamisen ja elektroniikkatuotteiden halventuminen, ja vauhditti vuokrien ja hoitovastikkeiden nousu. Suomen inflaatio oli muuta euroaluetta korkeampi. Euroalueen yhdenmukaistettu hintaindeksi nousi Suomessa 1,3 % (euroalue 0,5 %).

Kotitalouksien asuntolainojen kysyntävauhti hidastui. Kotitalouksien asuntolainakanta kasvoi vuodessa vain 1,7 %, ja oli vuoden lopussa 89,8 mrd. euroa (88,3 mrd. euroa). Kannan keskikorko oli 1,44 % (1,48 %).



Hidastuva lainakysyntä kiristi pankkien kilpailua sekä hyvistä kotitalous- että asunto-osakeyhtiöasiakkaista alentaen lain lainamarginaaleja. Tosin maan eri osien välillä kilpailutilanteessa on huomattavia eroja.

Syksyn 2014 korjausrakentamisbarometrin taloyhtiölainojen marginaali oli 1,6 % -yksikköä (laskua 0,1 % -yks.)

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat koko maassa 0,6 %. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,2 % ja muualla Suomessa laskivat 1,3 %. Vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 282 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 578 euroa ja muualla Suomessa 1 698 euroa.

Uusien asuntojen hintanousu jatkui lamasta huolimatta. Uusien kerros- ja rivitalojen hinnat nousivat koko maassa 1,4 %. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,4 % ja muualla maassa 0,8 %. Koko maassa uuden asunnon keskimääräinen neliöhinta oli 3 475 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 691 euroa ja muualla maassa 3 037 euroa. Uusien kerrostalojen neliöhinta vuonna 2014 oli pääkaupunkiseudulla 5 109 euroa ja muualla maassa 3 395 euroa.

Tilastokeskuksen mukaan asuntojen vuokrien vuosinousu oli 3,2 %. Vaparahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin 3,3 % ja ARA-asuntojen vuokrat 3,0 %. Pääkaupunkiseudulla vaparahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat 5,2 % ja muualla Suomessa 2,0 %. ARA-asuntojen vuokrat nousivat pääkaupunkiseudulla 2,9 % ja muualla Suomessa 3,1 %.

Asumisen ja rakentamisen kustannusnousu vihdoin hidastui. Rakennuskustannusten keskimääräinen vuosinousu pysyi yhdessä prosentissa. Asuinkerrostalon rakennuskustannusindeksi nousi prosentin ja asunto-osakeyhtiön remontin 0,7 %. Remonttien kustannusindeksien nousu puolittui edellisvuoteen verrattuna. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin asuinkerrostalossa oli 2 %.

Energian hinnat laskivat tuntuvasti. Raakaöljyn markkinahinta miltei puolittui kesästä joulukuulle tultaessa, mikä painoi myös maakaasun hinnan selvään laskuun. Ylitarjonta laski tuntuvasti kivihiilen hintaa. Polttoaineiden hinnanlasku ei näkynyt vielä Indeksitalo-aineistossa syyskuussa 2014, sillä kaukolämpö maksoi keskimäärin 2 % edellisvuotta enemmän. Kaupunkikohtaiset erot muutoksissa olivat varsin isoja. Indeksitalokaupunkien joukossa oli vähemmän niitä kaupunkeja, joissa hinnat nousivat kuin niitä, joissa hinnat pysyivät paikallaan tai nousivat. Hintoja nostaneiden korotukset olivatkin varsin suuria.

Vuonna 2015 kaukolämmön tuotantoon kohdistuu veronkorotuksia käytetyn polttoaineen ja hiilidioksidipäästöjen mukaan eroteltuina. Turpeen energiaveroa alenee ja metsähakkeen tuki kasvaa. Kaukolämmön polttoaineiden maailmanmarkkinahintojen voimakas lasku tulisi vähentää painetta kaukolämmön hinnankorotuksiin niilläkin paikkakunnilla, joilla käytetään paljon fossiilisia polttoaineita.

Sähkön markkinahinta oli vakaa vuonna 2014. Pohjoismaisilla sähkömarkkinoilla tarjolla ollut runsas vesivoima kompensoi sähköveron korotusta. Vuonna 2015 kohoava sähkövero nostaa sähkön hintaa noin 3 %.

Julkistalouden velkaantuminen jatkui vuonna 2014. Valtiontalouden tasapainottamistoimenpiteiden seurauksena valtion menojen kasvu on lievästi hidastunut. Tasapainottamisen haastetta lisäävät mm. työttömyys- ja eläkemenojen tuntuva kasvu. Myös



kuntien menojen kasvu hidastui. Heikon talouskasvun ansiosta verotulojen kasvu on ollut vähäistä. Kunnat korottivat kunnallis- ja kiinteistöveroja sekä veronluonteisia maksuja.

Vuoden 2015 valtion talousarviossa keskeisiä päätöksiä kiinteistönpidon kannalta olivat energia- ja ympäristöverojen korotukset. Energia- ja ympäristöverotuksessa painotettiin hiilidioksidipäästöjä. Polttoturpeen verotusten kevennettiin ja metsähakkeen tukea lisättiin sekä polttoaineveroa korotettiin. Öljyn ja maakaasun markkinahintojen lasku merkitsee, että kiinteistönomistajien kannalta verojen kiristyksistä johtuvat kustannusnousut jäävät selvästi vähäisimmäksi.

Maaliskuussa 2015
Harri Hiltunen
toimitusjohtaja



2. Edunvalvonta ja vaikuttaminen

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

Suomen hallitus vaihtui kesällä, kun uuden hallituksen pääministeriksi tuli Alexander Stubb. Hallituksen kokoonpano supistui Vasemmistoliiton ja Vihreän Liiton jäädessä pois hallituksesta. Asuntoasioista vastasi uudessa hallituksessa asunto- ja kulttuuriministeri Pia Viitanen.

Valtion tukeman ARA-tuotannon ehtojen uudistamisvalmistelua jatkettiin koko vuosi tuloksetta. ARA-asuntojen vuokrien tasausjärjestelmästä, peruskorjauksiin varautumisesta ja yleishyödyllisyssäädöksiin ulkopuolelle kaavailusta 20 vuoden korkotukilainamallista ei saatu aikaan poliittista ratkaisua.

Kiinteistöliitto päätti hallitusohjelmavoitteen vuosille 2015 – 2019 syyskuussa. Hallitusohjelmavoitteet rakennettiin uusitun strategian perustavoitteiden mukaisiksi.

Ympäristöministeriö on asettanut hankkeen, jonka tehtävänä on selvittää nykyisen asumisen tukijärjestelmän ja verotuksen vaikuttavuutta ja tehokkuutta sekä tehdä ehdotuksia niiden kehittämiseksi. Hankkeen puheenjohtajana on kansliapäällikkö Hannele Pokka ja varapuheenjohtajana VM:n talouspolitiikan koordinaattori Jukka Pekkarinen. Kiinteistöliitto on ollut kuultavana työryhmässä. Työryhmän toimikausi päättyy tammikuussa 2015.

Omistusasumisen verotuen heikentämistä jatkettiin leikkaamalla asuntolainojen korkovähennysten osuus 75 prosenttiin maksetuista koroista. Vuonna 2015 osuus laskee edelleen 65 prosenttiin, ja kaavailujen mukaan vuoteen 2018 mennessä 50 prosenttiin.

Eduskunta hylkäsi kesällä 2014 rakennuksen energiatodistuksia koskeneen kansalaisaloitteen, mutta edellytti hallituksen ryhtyvän toimenpiteisiin pientalojen energiatodistuksien sisällölliseksi keventämiseksi mm. luopumalla ns. primäärienergiakertoimista. Lisäksi Suomen tulisi rakennusten energiatehokkuusdirektiivin tarkistamiseen energiatodistuksen muuttamiseksi vapaaehtoiseksi vanhojen omakotitalojen osalta. Ympäristöministeriön asettama asiantuntijatyöryhmä on valmistellut esityksiä todistusmenettelyn kehittämiseksi. Liittoa työryhmässä edustaa energia-asiantuntija Petri Pyly. Energiatodistuksen uudistustarpeita on käsitelty myös Euroopan kiinteistöfедераation (EPF) työryhmässä perustuen mm. Suomen kansalaisaloitteeseen.

Rakennusmarkkinoiden elvyttämiseksi otettiin 2013 käyttöön käynnistysavustukset lähiöiden asuinrakennusten peruskorjaukseen. Avustuksia myönnettiin vuosina 2013 – 2014 yhteensä 155 miljoonaa euroa, joista vuonna 2014 140 miljoonaa euroa.

Kiinteistöliitto on esittänyt kotitalousvähennyksen laajentamista asunto-osakeyhtiöiden toteuttamiin ja osakkaiden rahoitusvastuulla oleviin korjauksiin. Ministeri Viitanen ehdotti valtiovarainministeriölle asian selvittämistä.

Liitto jatkoi Korjaushanke haltuun -koulutuskiertuetta järjestämällä 10 lisätilaisuutta lokakuun 2014 ja maaliskuun 2015 välisenä aikana. Koulutuksen tavoitteena on parantaa asunto-osakeyhtiöiden tietotaitotasoa korjaushankkeiden tilaajina. Koulutusaineisto sisältää myös opastusta asioista, joissa asunto-osakeyhtiötilaaja voi harkita tarjouspyynnöissä ja urakkasopimuksissa YSE-ehdoista poikkeamista.



Kiinteistöalan järjestöyhteistyö

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

Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin (KIRA-foorumi) muodostavat kolmetoista 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 yhteysjohtaja Timo Tossavainen ja sihteeriryhmässä johdon assistentti Jaana Kuoppala. KIRA-foorumin toiminta toteutetaan jäsenyhteisöjen voimin ja ostopalveluna.

Liitto osallistui Arkadia 2015 -ohjelmaan, joka on yhteiskunnallinen valmennusohjelma tulevaisuuden vaikuttajille ja keskustelufoorumi Suomen tulevaisuudesta. Vuosille 2013 - 2015 ajoittuva valmennusohjelma antaa osallistujille kattavat tiedot kotimaisen omistamisen, kaupan-, energia- ja media-alojen sekä kiinteistö- ja rakennusalan tulevaisuuden haasteista. Koulutuksen tavoitteena on tarjota osallistujalle monipuolinen katsaus yhteiskuntamme ajankohtaisista ja tulevista haasteista.

Arkadia 2015 -valmennusohjelmaan on valittu 180 yhteiskunnallisesti aktiivista tulevaisuuden vaikuttajaa. Heistä osa oli ehdokkaana kevään EU-parlamenttivaaleissa, ja osa on ehdokkaana vuoden 2015 eduskuntavaaleissa. Osallistujia on koko Suomesta ja kaikista eduskuntapuoleista sekä kumppanuusorganisaatioista. Tulevaisuuden yhteiskunnallisten vaikuttajien kouluttamista asumisen ja rakentamisen asioihin jatketaan tulevissa tapahtumissa. arkadia2015.fi/

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 pätevyys- 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.

Vuoden 2014 lopussa ISAAn kuului 205 isännöintiyritystä ja -toimipaikkaa. Kiinteistöliittoa ISAAn hallituksessa ovat edustaneet varapuheenjohtajana kiinteistöneuvos Paavo Marttila (varalla toiminnanjohtaja Kai Haarma) sekä hallituksen jäsenenä vanhempi lakimies Kristel Pynnönen (varalla toimitusjohtaja Harri Hiltunen) ja hallituksen puheenjohtaja Pentti Vähäkuopus (varalla hallituksen puheenjohtaja Paul Nouro). ISAAn auktorisointitoimikunnassa edustajana on ollut toiminnanjohtaja Kai Haarma.



Isännöintiliitto käynnisti syksyllä valmistelutyön Isännöitsijän henkilökohtaisen pätevyysjärjestelmän luomiseksi vuonna 2015. Kiinteistöliitto oli esittänyt järjestelmän kehittämistä useassa yhteydessä. Valmistelutyöhön osallistuvat Isännöintiliiton lisäksi mm. Kiinteistöliiton, ISAn ja alan koulutusorganisaatioiden edustajat.

Edunvalvontaan liittyen osallistuttiin ministeriöiden, Rakennus-, LVI- ja kiinteistöalan henkilöpätevydet FISE Oy:n, Henkilö- ja yritysarviointi Seti Oy:n ja Rakennustietosäätiön asettamien työryhmien, toimikuntien ja lautakuntien toimintaan. Kiinteistöliiton edustajat ovat tavanneet myös Rakennusteollisuus RTn ja Suomen Isännöintiliiton johtoa.

Euroopan Kiinteistöfедераatio EPF

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

Edunvalvonnan kohteina olivat Rakennuksen energiatodistus (EPC, EPBD –direktiivi), Energiatodistuksen direktiivi (Energy Efficiency EED), EU-maiden talouksien ohjaus (Economic governance), Euroopan ympäristömerkki (EU Eco-label).

Kiinteistöliitto osallistui tiiviisti EU:n energiatodistuksen direktiivin (EED) valmistelutyöhön EPF:n toimielimissä ja Suomessa viranomaistyöryhmissä. Liitto osallistui myös työ- ja elinkeinoministeriön asettaman epävirallisen EED-direktiivin seurantar ryhmän työhön.

EPF:n hallitus kokoontui kolme kertaa. Järjestön vuosikokous pidettiin toukokuussa Helsingissä. Kokouksissa Kiinteistöliittoa edustivat toimitusjohtaja Harri Hiltunen ja pääekonomisti Jukka Kero.

EPF:n Energia ja ympäristökomitean (Energy & Environment Committee) työhön ovat osallistuneet pääekonomisti Jukka Kero, kehityspäällikkö Jari Virta ja energia-asiantuntija Petri Pylsy. Komitea on toiminut EPF:n asiantuntijana rakennusten energiatodistuksen direktiivin uudistamisessa.

EPF:n presidenttinä toimi tanskalainen John F. Frederiksen ja hallituksen puheenjohtajana W. Joseph Houlihan, (Cohen & Steers Europe, Belgia) sekä pääsihteerinä Michael MacBrien (Belgia). Suomesta federaation toiminnassa on nyt mukana Kiinteistöliiton lisäksi tutkimus- ja koulutusyhteisöjäsenenä Kiinteistöalan Koulutuskeskus KIINKO.

3. Neuvonta ja koulutuspalvelut

Liiton ja jäsenyhdistyksien jäsenpalveluista tiedottamista on kehitetty mm. lähettämällä ”Kiinteistöliiton jäsenedet ja -palvelut” -opas 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-osakeyhtiöläkiin liittyvä neuvontatarve on ollut jatkuvaa. Keväällä toteutetun asiakaspalvelukyselyn mukaan lakineuvonta on ollut asiantuntevaa ja ammattitaitoista.



Lakineuvonnan resursseja lisättiin vaatiessa; erityisesti yhtiökokousaika ennakoitiin lisäämällä ”miehitystä”. Yhtiökokouskaudella puhelut koskivat yhtiökokouksia ja niiden järjestämistä sekä toiminnantarkastusta. Kunnossapitovastuuta koskevien puhelujen määrä pysyi suurin piirtein ennallaan. Hallituksen jäseniä neuvottiin hallituksen kokousten järjestämisessä ja päätöksentekoon liittyvissä kysymyksissä. Häiriötilanteisiin liittyvä neuvontatarve on jossain määrin lisääntynyt.

Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy:n tarjoamaan maksulliseen puhelinneuvontaan tuli noin 180 puhelua kuukaudessa. Jäsenlausuntoja laadittiin 81. Lausuntoja on pyydetty aiempaa vaikeammista asioista, mikä on kasvattanut niiden sivumäärää, ja pidentänyt laatimisaikaa. V. 2010 uudistunut asuntoasunto-osakeyhtiölaki pidentää yhä lausuntojen laatimisaikaa, koska useista asioista ei vielä ole olemassa ”lausuntopohjaa”.

Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy:ltä valmistui n. 100 toimeksiantoa, pääasiassa yhtiöjärjestysmuutoksia. Autopaikkasääntöjen laatiminen ja laadittujen sääntöjen tarkastaminen korostuivat toimeksiannoissa. Toimeksiannot laadittiin liiton ja yhtiön lakimiesten toimesta.

Ruotsinkielisen neuvontapalvelun kysyntä lisääntyi Finlands Svenska Fastighetsföreningin saadessa uusia jäseniä mm. Ahvenanmaalta. Ruotsinkielisen palvelun saatavuus kyettiin varmistamaan.

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

Korjaushankkeisiin liittyvää valtavaa tiedontarvetta pyrittiin tyydyttämään Korjaushanke haltuun -kiertueella. Tietoa korjaushankkeista tarjottiin myös kiertuemateriaalin sekä kiertueen ajankohtaistiedotteiden avulla.

Talouden lama on lisännyt erilaisia maksukyvyttömyystilanteisiin liittyviä neuvontatarpeita, koskien mm. saatavien perintää, hallintaanottomenettelyä, konkurseja, velkajärjestelyitä ja yrityssaneerauksia.

Tutkimus- ja kehityspalveluiden (T&K) 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 energiatodistus, vesimittareiden asentaminen putkiremonttien yhteydessä ja lämmitystapaan liittyvät asiat. Neuvonnasta vastasi energia-asiantuntija Petri Pyly.

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. Neuvonta-ajan määrä kaksinkertaistettiin, kun liitto yhdessä Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen kanssa palkkasi syksyllä talous- ja veroasiantuntija Juho Järvisen. Osa neuvonnassa on toteutettu perinteisesti ostopalveluna, palvelun tuottajana Kirjuritute Oy:n talousasiantuntija Tapio Tikkanen.

Koulutus

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

Liiton lakimiehet, tekniset asiantuntijat ja muut asiantuntijat toimivat luennoitsijana noin sadassa koulutuspäivässä (jäsenyhdistyksien tilaisuudet ja liiton valtakunnalliset kiertueet) ja pitivät noin 300 koulutusluentoa.

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 yksi kokopäivän koulutustilaisuus, ja kuusi noin puolen päivän tilaisuutta. Lisäksi lakimiehet osallistuivat Kiinteistöjuridiikkapäivään. Koulutuksissa käsiteltiin asunto-osakeyhtiölain tulkintoja ja muita kiinteistöjuridiikan ajankohtaisaiheita. Lisäksi osallistuttiin mm. urakka- ja asuntokauppakoulutuksiin.

Tulkintakeskusteluita herättivät mm. äänileikkurin soveltaminen, osakkaan esteellisyys, yksittäisen taloyhtiön lunastuslausekkeen sekä vastikemääräysten soveltaminen rinnan lain kanssa.

Lakimiesten viikkopalaverissa (perjantaiammut) tiedotettiin myös juridiikan ajankohtaisasioista (uudet säädökset ja oikeuskäytäntö). Haasteellisia neuvonta- ja lausuntoasioita käytiin läpi opetustarkoituksessa. Palaverissa kouluttajina vierailivat mm. Peter Ström ja Ari Alkila (Talokeskus Yhtiöt Oy), Tapio Tikkanen (Kirjuritute Oy) sekä toimitusjohtaja Jaana Anttila-Kangas (Suomen Kiinteistöväälitaliitto ry).

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 87 koulutustilaisuutta, joissa oli yhteensä 320 koulutustuntia.

**Sisäiset koulutukset 2014**

27.-28.1. Toimiston kehityspäivät
5.-6.6. Henkilökunnan työhyvinvointipäivät
9.-10.6. Hallituspäivät
Toiminnanjohtajapäiviä 2 kpl
Jäsentietojärjestelmä-klinikoita 4 kpl
Tiimipäiviä 4 kpl
Lakikoulutuksia 3 kpl

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 asuinkiinteistöikannan korjausrakentaminen, ryhmäkorjaaminen, hyvä kiinteistönpitotapa, energiankäytön tehostaminen ja taloyhtiön talous.

Indeksitalo-selvitys (50 kaupunkia) julkistettiin syyskuussa. Selvityksen laatimisprosessi uudistettiin, ja aineiston keräämisestä vastasi ensimmäisen kerran KTI Kiinteistötieto Oy yhdessä liiton asiantuntijoiden kanssa. Eniten kallistuivat edellisvuodesta rakennuksen kiinteistövero ja vesihuolto. Indeksitalo-selvitys herätti laajasti keskustelua kuntakohtaisten verojen ja maksujen kehityksestä ja eroista. Liitto ja kiinteistöyhdistykset tiivistivät yhteistyötä aineiston julkistamisessa.

Korjausrakentamisbarometri toteutettiin uudistettuna touko- ja marraskuussa ottamalla siihen mukaan uutena osana ns. Korjausrakentamisen ilmapuntari. Keväällä erityispainopisteenä ovat ylläpito ja energia-asiat ja syksyllä korjaushankkeet ja putkistokorjaukset. Korjausrakentamisen laajuuden ja kustannusten lisäksi barometreissa käsiteltiin erityisteemoina energiatodistusta sekä lisä- ja täydennysrakentamista.

Talousarvio-ohje 2015 laadittiin taloyhtiöiden budjetoinnin tueksi lokakuun alussa, ja päivitettiin tammikuussa 2015. Syksyllä laadittiin taloyhtiöiden hoitokulutilastoista grafiikka-aineistoja.

Tutkimus- ja kehityspalveluiden hankkeet**Ryhmäkorjaus taloyhtiössä**

Hankkeen tavoitteena on tuottaa ryhmäkorjaushankkeiden käynnistämiseen ja niiden läpivientiin liittyvää markkinointi- ja koulutusmateriaalia. Hankkeeseen osallistuvat Kiinteistöliiton lisäksi Isännöintiliitto, Rakennusteollisuus RT ja ympäristöministeriö. Hanke alkoi keväällä 2013 ja se päättyy vuonna 2015. Hankkeessa liittoa edustaa Jari Virta. Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman yhteistyöryhmä

Ohjelman yhteistyöryhmän tavoitteena on edistää Ikääntyneiden asumisen -kehittämisohjelman toteuttamista ja toimia ohjelman yhteistyöfoorumina.

Yhteistyöryhmän tehtävänä on:

- edistää ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman toteutusta valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaisesti
- tehdä kehittämisohjelman toimenpiteisiin ja muuhun toteutukseen liittyviä aloitteita



- toimia yhteistyöfoorumina ohjelman toteutuksessa eri hallinnonalojen ja toimijoiden välillä
- toimia ohjelman viestinnän ja tiedotuskampanjan tukena.

Yhteistyöryhmän toimikausi on 1.1.2014–31.12.2015. Liittoa yhteistyöryhmässä edustaa Jari Virta.

Energiatehokas ja toimintavarma korjauskonsepti (ENERSIS)

Hankkeen tavoitteena on luoda korjausrakentamiseen konsepteja, joilla varmistetaan, että energiatehokkuusvaatimusten mukaiset korjaukset eivät alenna sisäympäristön laatua, eivätkä rakenteen kosteusteknistä toimivuutta.

Lopputuloksena oli kokonaisvaltainen toimintamalli energiatehokkuus- ja kosteusvauriokorjaukseen, sekä korjaushankkeen mukana täydentyvä Internet-pohjainen tarkistusasiakirja korjauksesta.

Liittoa hankkeessa edustivat Jari Virta ja hänen varamiehenään Petri Pylsy. Hankkeen päävetovastuu on Teknillisellä tutkimuskeskuksella (VTI). Hanke alkoi syksyllä 2010 ja se päättyi keväällä 2014.

Kosteusteknisesti turvalliset korjausrakentamisen malliratkaisut – Tilaaajan ohje (KORMA)

Ympäristöministeriön johtaman KORMA -hankkeen (vv. 2010 – 2013) tavoitteena on julkaista korjausrakentamista varten analysoituja, toimivia malliratkaisuja ja suunnitelmia mallipiirustuksineen. Kohteena ovat 1950–1970-luvuilla valmistuneet tyypilliset asuinkeuhkot, rivitalot ja omakotitalot ja niiden rakenneratkaisut. Materiaalia hyödynnetään mm. laadittaessa kosteusturvallisen korjausrakentamisen opasta sekä valmisteltaessa korjausrakentamisen määräyksiä. KORMAn jatko-osassa laaditaan tilaaajan ohje. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Kosteus- ja hometalkoot

Kosteus- ja hometalkoot on valtakunnallinen, viisivuotinen toimintaohjelma, jonka tehtävänä on saattaa alkuun suomalaisen rakennuskannan tervehdyttäminen kosteus- ja homevaurioista. Talkoiden avulla tuodaan uutta tietoa, taitoa ja työkaluja eri toimijoiden käyttöön ja rakennusten koko elinkaareen sekä vaikutetaan laajasti asenteisiin.

Kosteus- ja hometalkoita johdetaan ympäristöministeriöstä, mutta talkoita tehdään läheisessä yhteistyössä mm. muiden ministeriöiden ja valtionhallinnon toimijoiden sekä kuntasektorin ja yritysmaailman kanssa. Kosteus- ja hometalkoille on tehty viisivuotissuunnitelma, joka toteutetaan yhdessä rakennus- ja kiinteistöalan, sosiaali- ja terveysalan sekä koulutus- ja tutkimussektoreilla toimivien tahojen kanssa. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta ja hankkeen viestintäryhmässä Marjukka Vainio.

Märkätilojen rakenteet

Hankkeen tavoitteena oli päivittää Märkätilojen rakenteet -ohjekortti. V. 2012 alkanut päättyi keväällä 2014. Liittoa hankkeessa edusti Jari Virta.



Huoltokirjaohjeiston uudistus

Hankkeen tavoitteena on kiinteistöjen ylläpitoon soveltuvan huoltokirjaohjeiston uudistaminen käytännöllisemmäksi kokonaisuudeksi. Hanke alkoi joulukuussa 2012 ja se päättyi kesäkuussa 2015. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Taloyhtiöiden suunnitelmallinen kiinteistönpito (KIPI)

Hankkeen tavoitteena on taloyhtiöiden suunnitelmallisen kiinteistönpidon tason ja arvostuksen kohottaminen. Vuonna 2012 alkanut hanke päättyi keväällä 2014. Liittoa hankkeessa edustivat Jari Virta, Jukka Kero, Petri Pylsy ja Jaana Sallmén.

Viemäreiden sisäpuoliset korjausmenetelmät (VISIKO)

Hankkeen tavoitteena oli tuottaa kansalliset ohjeet viemäreiden sisäpuolisiin korjauksiin. Hanke alkoi syksyllä 2012 ja päättyi keväällä 2014. Jatkohankkeena laaditaan Rakennustietosäätiössä tilaajan ohjeaineisto vuonna 2015. Liittoa hankkeessa edustivat Jari Virta ja Jaakko Laksola.

Kestävä asuminen ja ympäristö (K-EASY)

Hankkeessa haetaan keinoja energia- ja ekotehokkuuden parantamiseksi rakennuskannassa ja yhdyskuntarakenteessa hiilijalanjäljen pienentämiseksi. Hankkeen kehittämiskohteita ovat kiinteistöjen energiatehokkuus, jätehuolto, kierrätys sekä älykäs talotekniikka. Hankkeen piiriin kuuluvat sekä uudis- että korjausrakentaminen.

Hankkeen tuloksena syntyy pk-yrityksille uutta liiketoimintaa, hanke aktivoi omistajia ja käyttäjiä toimenpiteisiin ja tuottaa tutkimusta käytäntöjen parantamiseksi. Tuloksena syntyy esimerkiksi pitkän aikavälin kiinteistönpidon suunnitelma, joka hyödyntää projektissa testattuja malleja. Hankkeen vetovastuu on Lahden Tiede- ja yrityspuisto Oy:llä. Hanke alkoi 2010 ja se päättyi syksyllä 2014. Liittoa hankkeessa edusti Jari Virta.

Lähiöiden käyttäjälähtöinen korjauskonsepti (KLIKK)

Oulun yliopistolla vetämän KLIKK- hankkeen (www.lci.fi/fi/content/klikk) tavoitteena oli kehittää käyttäjä- ja liike-toimintalähtöinen korjauskonsepti lähiökerrostalojen korjaamiseen ja laajentamiseen. Vuonna 2012 alkanut hanke päättyi kesällä 2014. Liittoa hankkeessa edusti Jari Virta.

LähiöOppi ja MuutosMallit

Osallistutaan Lähiökehittämisen Oppimateriaalituotannon (LähiöOppi) ja Asuntojen Muutossuunnittelun Mallit (MuutosMallit) hankkeisiin.

Lähiöoppi -hankkeen tavoitteena on tuottaa helppolukuista ja visuaalisesti houkuttelevaa informaatiota lähiöasuinalueiden asuin ympäristöjen parantamisen ja rakennusten energiatehokkaan korjaamisen tueksi.

Muutos Mallit -hankkeen tavoitteena on kehittää asunto- ja yhdyskuntasuunnittelun keinoin mm. esteettömyyttä lähiöasuntojen muutossuunnittelussa. Keväällä 2014 alkanut hanke päättyi keväällä 2016. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.



Lean-Wood

Osallistutaan kansainväliseen Lean-Wood -hankkeeseen, jossa kehitetään julkisivukorjauksiin soveltuvia ratkaisuja ja nopeutetaan korjausprosessia. Hankeaika on kevät 2014 - syksy 2016. Liiton edustaja on Jari Virta.

Kiinteistöjen vesijärjestelmien riskienarviointi

Liitto osallistuu sosiaali- ja terveysministeriön ja ympäristöministeriön koordinoimaan Kiinteistöjen vesijärjestelmien riskienarviointi -hankkeeseen, jossa selvitetään käyttövesiverkossa päileviä riskiratkaisuja ja niihin varautumista. Hanke toteutetaan aikavälillä kevät 2014 – kevät 2015. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Asuntojen korjaustarve

Liitto käynnisti yhdessä Kiinteistöalan koulutussäätiön, Rakennusteollisuuden, Rakennusinsinööriliiton, Sähkö- ja teleurakoitsijaliiton ja Hypoteekkiyhdistyksen kanssa laajan tutkimushankkeen nimeltä Asuntojen korjaustarve. Hankkeen päätoteuttajana toimii Pellervon taloustutkimus, ja muina toteuttajina VTT ja KTI Kiinteistötieto.

Tarkoitus on tuottaa ajantasainen arvio asuntokannan teknisestä ja taloudellisesta korjaustarpeesta monipuolisella tarkastelutavalla. Lisäksi luodaan seurantakehikko, jota voidaan päivittää muutaman vuoden välein.

Hanke käynnistyi kesällä 2014 ja päättyi keväällä 2015. Hankkeessa edustajina toimivat pääekonomisti Jukka Kero ja toimitusjohtaja Harri Hiltunen.

Asuntomarkkinat ja asumismenot tutkimukset

Liitto osallistui edelleen Pellervon taloustutkimuksen alueellisia asuntomarkkinoita koskevaan analyysityöhön ohjausryhmässä. Hankkeen loppuraportti julkaistiin tammikuussa 2014.

Liitto julkaisi elokuussa neljännen kerran Suomen Omakotiliiton ja Pellervon taloustutkimuksen kanssa toteutetun Asumismenot-selvityksen. Kaupunkikohtaisten asumismenojen vertailun lisäksi tällä kertaa olivat erityisteemoina kiinteistöverot sekä lähivuosien ilmasto- ja energiaratkaisujen vaikutukset asumiskustannuksiin. Julkistus sai jälleen kerran innostuneen vastaanoton. Aineistoa käytettiin edunvalvonnan ja koulutusaineistojen pohjana.

Asumismenot-selvityksen aineistosta työstettiin jälleen myös Suomen Vuokranantajien tarpeisiin alueellisen vuokra-asuntosijoitusten tuottovertailuja, jotka saivat myös erittäin runsaan julkisuuden. Liittoa hankkeessa edustaa Jukka Kero.

Rakennuskannan korjausmahdollisuudet

Ympäristöministeriön käynnistämässä hankkeessa käsitellään rakennuskannan kehittämistä ja korjausrakentamista kokonaisvaltaisesti. Energiatieteiden tutkimuskeskuksen artikkelin 4 toimeenpano tapahtuu myös tämän hankkeen avulla. Hankkeen tuloksia hyödynnetään myös kansallisten tavoitteiden määrittämisessä ja saavuttamisessa. Hanke jakaantuu viiteen työpakettiin: rakennuskanta, Deep Renovation -käsite ja korjauskonseptit, politiikkatoimenpiteet, kannustaminen korjauksiin ja todennetut todelliset kohteet.



Hankkeen vetovastuu on VTT:lla ja se alkoi kesäkuussa ja päättyi keväällä 2014. Liittoa hankkeessa edusti energia-asiantuntija Petri Pylsy.

Ekotehokkuutta kotitalouksien arkeen ja muutostilanteisiin (Ekokoti)

KULTU-pilottihankkeisiin kuuluvassa Ekokoti-hankkeessa (www.syke.fi/ekokoti) edistetään kestävästä asumisesta ja arkea viisaiden valintojen ja tapojen avulla yhteistyössä aktiivisten asukkaiden sekä asiantuntevien korjaus-, kunnossapito- ja huoltopalveluiden kanssa. Hankkeessa kokeillaan uusia tapoja mitata kotitalouksien kulutusta ja hyödyntää tietoa paremman arjen ja valintojen omaksumisessa.

Asumisen palveluiden, huollon ja korjausten ammattilaisten osaamista kehitetään vastaamaan kiristyviä säännöksiä ja asukkaiden odotuksia. Kokeilut toteutetaan yhdessä kotitalouksien, asunto-osakeyhtiöiden ja korjausrakentamisen ammattilaisten kanssa.

Hanke toteutettiin vuosina 2013–2014 ja sen vetovastuussa toimi Suomen Ympäristökeskus SYKE. Liittoa hankkeessa edusti energia-asiantuntija Petri Pylsy.

ENTRANZE (Policies to ENforce the TRAnsition to Nearly Zero-Energy buildings in Europe)

ENTRANZE -hankkeen (www.entranze.eu/home/fi/) tavoitteena oli edistää melkein nollaenergiatason peruskorjauksia tukemalla kansallisia politiikkatoimia skenaariotyön avulla. Hankkeessa selvitetään erityisesti rakennusten omistajien ja käyttäjien roolia tavoitteiden saavuttamisessa. Hanke alkoi vuoden 2012 huhtikuussa ja se päättyi syyskuussa 2014.

Entranze on EU-hanke ja Suomessa sitä koordinoi Kuluttajatutkimuskeskus. Liittoa hankkeessa edusti energia-asiantuntija Petri Pylsy.

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 tulevat sijaitsemaan Tammelassa Tampereella. Hankkeen vetovastuu on VTT:llä ja Tampereen kaupungilla. Liittoa hankkeessa edustaa energia-asiantuntija Petri Pylsy.

FInZEB

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD) edellyttää, että 31.12.2018 alkaen uudet rakennukset, jotka ovat viranomaisten käytössä ja ohjauksessa, ovat lähes nollaenergiarakennuksia. Kaikkien uusien rakennusten tulee olla lähes nollaenergiarakennuksia 31.12.2020 mennessä.

FInZEB -hankkeessa (<http://finzeb.fi>) selvitetään, kuinka lähes nollaenergiarakentamisen kansalliset vaatimukset pitää asettaa riittävän haasteellisesti, mutta kustannustehokkaasti EU:n direktiivien täyttämiseksi, rakenteiden turvallisuus ja hyvät sisäolosuhteet huomioiden.



Rakennusteollisuuden, LVI-talotekniikkateollisuuden ja ympäristöministeriön käynnistämä hanke alkoi kesäkuussa 2013, ja se päättyi keväällä 2015. Energia-asiantuntija Petri Pyly on asiantuntijajäsenenä hankkeen ohjausryhmässä.

SunZEB

SunZEB-hankkeessa tutkitaan tiiviin kaupunkirakenteen tuomia uusia mahdollisuuksia uusiutuvien energioiden hyödyntämiseen, energiavirtojen kierrättämiseen ja päästöjen vähentämiseen. Tuloksena on kaukolämpitetyt ja -jäähdytetyt alueen optimaalinen plusenergiaratkaisu. Siinä huomioidaan rakennuksen oman energiankäytön lisäksi yhdyskuntarakenteen mahdollisuudet innovatiiviseen energian takaisinkierätykseen ja uudelleenkäyttöön. Tämä lisää paikallista uusiutuvan energian käyttöä ja vähentää päästöjä. Hankeaika on talvi 2014 - talvi 2015. Liiton edustajana on Petri Pyly.

Poistoilmapumput kaukolämpöjärjestelmässä

Poistoilmalämpöpumput kaukolämpöjärjestelmässä -tutkimushankkeessa selvitetään kerrostaloihin toteutettujen poistoilmalämpöpumppujen toimintaa ja vaikutuksia taloyhtiön energiankäyttöön. Hanke käynnistyi syksyllä 2014 ja se päättyi keväällä 2015. Liiton edustajana on Petri Pyly.

Lämpimän käyttöveden kulutusprofiilit

Osallistutaan Lämpimän käyttöveden kulutusprofiilit -hankkeen toteuttamiseen. Hankkeessa selvitetään asuntokohtaisen mittausdatan perusteella kotitalouksien käyttöveden kulutusta ja lämpimän käyttöveden osuutta sekä käyttöprofileja. Hankeaika on kevät 2014 - kevät 2015. Liiton edustajana on Petri Pyly.

ERA17- Kustannustehokkaita ratkaisuja energiakorjauksiin

Kiinteistöliitolla oli 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.

Yhteistyöryhmän toimintaan osallistuivat Kiinteistöliiton lisäksi toimintavuonna Aran, Energiateollisuuden, Rakennusteollisuuden, RAKLI:n, Tekesin ja ympäristöministeriön edustajat. Kiinteistöliiton edustajina toimivat Jukka Kero, Petri Pyly ja Hanna Riihimäki.

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.



Kiinteistöliitto on vaikuttanut strategiansa mukaisesti kiinteistöalaa viestinnän keinoin. Liiton, osakkuusyhtiöiden ja myös jäsenyhdistysten tiedotteiden lähettämiseksi käytetään STT:n tiedotepalvelua.

Näkyvyyttä mediassa seurattiin ja arvioitiin STT Mediapankki -seurantapalvelua käyttäen. STT:n Mediapankki seuraa painettuja lehtiä, verkkomediaa, keskeisiä blogeja ja keskustelufoorumeja sekä sosiaalista mediaa. Liitto näkyi yhteensä 137 eri mediassa, ja mediaosumia oli 859.

Median yhteydenotot, toimittajien yhteystiedot sekä juttuaiheet ja -tyypit kirjattiin Plazaan. Yhteydenottoja kertyi yhteensä 215.

Liiton nettisivuilla kävi vuoden 2014 aikana 95 932 yksilöityä henkilöä (edellisvuonna 91 783), ja sivustolla oli 148 721 istuntoa sekä 454 736 sivun katselua. Kiinteistöliiton jäsenetuihin sisältyviä taloyhtiön nettisivusivuja www.taloyhtiosivut.fi on perustettu yli 3 000 jäsenelle.

Maanantaisin sähköpostitettava Kiinteistöliiton Viikkotiedote ja sen jakelu uudistettiin vuoden alussa. Se lähetetään liiton ja jäsenyhdistysten henkilöstölle ja luottamushenkilöille sekä osakkuusyhtiöille sähköpostitse. Liittoyhteisön sisäisellä Viikkotiedotteella on runsaat 400 lukijaa.

Vuoden alussa aloitettiin uuden sidosryhmätiedotteen julkaiseminen. Sidosryhmätiedote on suunnattu yhteistyötahoille ja muille ulkoisille sidosryhmille. Sidosryhmätiedote ilmestyy kerran kuukaudessa ja sillä oli vuoden lopussa noin 1 400 vastaanottajaa.

Taloyhtio.net

Alan yhden suosituimmista tietoportaleista eli Kiinteistöliiton ylläpitämän Taloyhtio.netin käyttäjämäärä jatkoi kasvuaan. Rekisteröityjen käyttäjien määrä kasvoi 1 900, ja oli 26 700 (24 800). Taloyhtio.netillä oli 255 194 käyttäjää, 373 506 istuntoa ja 1 222 383 sivun katselua.

Kiinteistöalan viikkokatsaus -uutisvideot käynnistettiin

Kiinteistöliitto ja Kiinteistölehti käynnistivät marraskuussa 2014 yhteistyössä Kiinteistöalan viikkokatsaus -uutisvideoiden julkaisemisen. Uutisvideo ilmestyy kerran viikossa ja se julkaistaan katsottavaksi molempien tahojen videokanavalla YouTubessa, Kiinteistöliitto.fi- ja Taloyhtio.net -sivuilla, sosiaalisen median kanavissa sekä sähköpostiuutiskirjeissä.

Uutisvideot ovat moderni keino välittää ajankohtaista tietoa kiinteistöalan toimijoille ja tavoittaa myös sellaisia vastaanottajia, joita aiemmin käytetyt viestintävälineemme eivät ole tavoittaneet. Kiinteistöalan toimijoilta saatu palaute uutisvideoista on ollut erittäin myönteistä ja uusi viestintäkeino on saanut hyvän vastaanoton.

Toimittajatapaamisia

Kevään 2014 aikana Kiinteistöliitolla oli tapaamiset mm. Meidän Talo -lehden, Kauppalehden, Helsingin Sanomien ja Taloussanomien toimitusten kanssa. Osassa tapaamisia oli mukana Kiinteistöliitto Uusimaan ja osassa Kiinteistöliitto KTI:n asiantuntijoita. Tapaamisissa kerrottiin toimittajille liiton palveluista, osaamisalueista ja mahdollisista juttuaiheista tavoitteena lisätä medianäkyvyyttä ja viestinnän vaikuttavuutta.



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 ja Taloyhtio.netin sivujen lisäksi Korjaushanke haltuun -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-sivun käyttöä.

Korjausrakentaminen otsikoissa

Vuonna 2014 korjausrakentaminen oli erityisen paljon esillä mediassa. Korjaushanke haltuun -seminaarikiertuetta jatkettiin kevään tilaisuuksien lisäksi syksyllä viidellä paikkakunnalla. Kiertue jatkuu edelleen keväällä 2015.

Kiertuetilaisuuksien yhteydessä järjestettiin mediatapaamiset, ja jokaiseen tilaisuuteen laadittiin valtakunnallisesti julkaistu tiedote.

Taloyhtiö.Nyt -lehti

Helsingin Sanomien välissä 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 valtalehtien välissä.

Toukotalkoot -kampanja

Liitto oli edelleen mukana Toukotalkoissa. Lisäksi kampanjaan osallistuivat RAKLI, Suomen Omakotiliitto, Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ja Tukes. Toukotalkoot -kampanja julkaisi mm. 18 tiedotetta. Liittoa Talkoot -ryhmässä edusti viestintäpäällikkö Marjukka Vainio.

ERA17-viestintäryhmä

ERA17-toimenpideohjelman viestintäryhmä kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa. Viestintäryhmän tarkoituksena on viestiä toimenpiteistä, tuoda ERA17-käsitettä tunnetuksi ja suunnitella tilaisuuksia. Liittoa ERA17-viestintäryhmässä edusti viestintäassistentti Hanna Riihimäki.

Kiinteistöalan viestijät

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.

Kiinteistöliittoa viestintäryhmässä edustavat yhteysjohtaja Timo Tossavainen, viestintäpäällikkö Marjukka Vainio ja viestintäassistentti Hanna Riihimäki.



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

Kiinteistöliiton jäsenyhdistyksien jäsenmäärä jatkoi kasvuaan vuonna 2014. Kiinteistöyhdistyksiin liittyi 897 uutta jäsentä, ja erosi 203, joten nettokasvu oli 694 jäsentä (+ 2,9 %). Kiinteistöyhdistyksillä oli jäseniä vuoden lopussa 24 877 (24 183).

Uusien jäsenten yhteiskuutiomäärä oli noin 5 miljoonaa kuutiota. Jäsenmäärän kasvun taustalla on jäsentalojen tarpeisiin vastaava toiminta sekä onnistunut jäsenhankinta kattavasti koko Suomessa.

Suomen Vuokranantajiin liittyi 1 746 uutta jäsentä, ja erosi 578 jäsentä, eli nettokasvu oli 1 168. Sen jäsenmäärä oli vuoden lopussa 7 993 (6 825) eli kasvua oli 17,1 %.

Lukumääräisesti eniten uusia asunto- ja kiinteistöosakeyhtiömuotoisia jäseniä liittyi Kiinteistöliitto Uusimaahan (278), Kiinteistöliitto Pirkanmaahan (126), Kiinteistöliitto Varsinais-Suomeen (88), Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistykseen (62), Kiinteistöliitto Päijät-Hämeeseen (52), ja Kiinteistöliitto Kanta-Hämeeseen 50. Suhteellisesti eniten jäsenmääränsä lisäsivät Suomen Vuokranantajat (17,1 %), Kiinteistöliitto Kanta-Häme (5,8 %), Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys (4,9 %) ja Kiinteistöliitto Pirkanmaa (4,6 %).

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-brandiä, ja luonut yhtenäistä järjestökuvaa.

Kahdeksan kahdestakymmenestäkolmesta kiinteistöyhdistyksestä on muuttanut nimensä yhtenäisen nimimallin mukaiseksi.

Jäsenyhdistykset ja alueelliset palvelukeskukset

Suomen Kiinteistöliitolla oli 31.12.2014 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 31.12.2014

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-Kymin Kiinteistöyhdistys ry, Kouvola
Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys ry, Kuopio
Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys ry, Oulu
Porvoon Kiinteistöyhdistys ry, Porvoo
Rauman Kiinteistöyhdistys ry, Rauma



Kiinteistöliiton liittokokous 29.3.2014 Mikkelissä

Kiinteistöliiton liittokokous ja kiinteistöseminaari pidettiin 28.–29.3.2014 Mikkelin Mikaelissa. Kokouksessa käsiteltiin sääntömääräiset asiat sekä hyväksyttiin Palveleva vaikuttaja -strategia.

Kokousta edeltävänä päivänä järjestetyssä seminaarissa luennoivat Mikkelin kaupungin tekninen johtaja Jouni Riihelä, ja vt. maakuntajohtaja Riitta Koskinen Etelä-Savon liitosta. Seminaarin ohjelmassa oli myös EU-vaalipaneeli, johon osallistuivat EU-parlamenttivaaliehdokkaat OTM, pääministerin erityisavustaja Antti Häkkänen (kok.), kansanedustaja Riitta Myller (sd.), ja kansanedustaja Elsi Katainen (kesk.).

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

Hallitus valitsi 29.3.2014 järjestäytymiskokouksessaan työvaliokunnan jäseniksi puheenjohtaja Matti Inhan, varapuheenjohtajat Pertti Satopään, Juhani Kolehmainen ja Olavi Merikannon sekä hallituksen jäsenet Janne Heiliön, Veijo Hyvärisen, Jouni Lehtisen, Tero Matsisen ja Harri Sepän.

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.

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 asiakastyytyväisyyskysely neuvontapalvelua käyttäneille toisen kerran.

Liiton tärkeimpiä investointeja olivat eri tietojärjestelmien kehittäminen Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kalevassa toteutetut korjaukset (mm. pää- ja sivuportaiden maalaus).



Liiton toiminnan taloudellinen perusta vahvistui edelleen. Jäsenyhdistyksien jäsenmäärän kasvu vahvisti liiton toiminnan jäsenmaksuperusteista rahoitusta. Liiton jäsenmaksutuotot olivat 2 774 000 euroa (v. 2013 2 594 000 euroa). Kun jäsenmaksutuloista vähennetään Suomen Kiinteistölehden tilausmaksut, yhdistyksille maksetut jäsenhankintapalkkiot sekä Kiinteistöpalvelut ry:lle välitettävät jäsenmaksut, oli nettotuotto noin 1 357 000 euroa (1 254 000 euroa). Nettojäsenmaksutuotoilla katettiin n. 61 % (60 %) liiton varsinaisen toiminnan kuluista.

Tilikauden ylijäämä oli 432 000 euroa (v. 2013 -454 000 euroa).

Tytär- ja osakkuusyhtiöistä liitto sai osinkotuottoja 870 000 euroa (V. 2013 371 000 euroa).

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.

Vuonna 2014 Suomen Kiinteistölehden numerokohtainen keskilevikki oli 33 260 kappaletta (LT 2014). Lukijoita lehden kullakin 10 numerolla oli yli 100 000. Locus ilmestyi neljä kertaa 5 000 kappaleen painoksina.

Kiinteistöalan Kustannus Oy:n liikevaihto oli 3,5 miljoonaa euroa (3,1 milj. euroa), tilikauden voitto 126 000 euroa (116 000 euroa), ja henkilöstömäärä oli keskimäärin 14 (14). Vuonna 2014 yhtiö maksoi Suomen Kiinteistöliitolle osinkoa 80 000. Lisäksi yhtiö maksoi Kiinteistöliitolle kustannusoikeusmaksua.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi toimitusjohtaja, rahoitusneuvos Matti Inha. Muut hallituksen jäsenet olivat Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Jorma Koutonen, Markku Huusko, Pertti Satopää ja Veijo Hyvärinen. Yhtiön toimitusjohtajana toimi filosofian maisteri, eMBA Veli-Pekka Tihlman.

Talokeskus Yhtiöt Oy

Kiinteistöliitto omistaa 59,9 prosenttia 1.1.2014 Talokeskus Yhtiöt Oy:stä. V. 1923 perustettu Talokeskus on alallaan Suomen vanhin insinööritoimisto.

Talokeskus-konserniin kuuluvat emoyhtiö Talokeskus Yhtiöt Oy, ja sen tytäryhtiöt Suomen Talokeskus Oy, Agenteq Solutions Oy, Rakennuttajapalvelu Markku Haikala Oy, ja Accounteq Oy. Talokeskus-konserni on yksi suurimpia kiinteistöalalle asiantuntija- ja tiedonhallintaratkaisuja tarjoava toimija.

Talokeskus-konsernin liikevaihto kasvoi vuonna 13 % eli 25,2 miljoonaan euroon (22,2 miljoonaa euroa). Konsernin liikevoitto oli 2,2 miljoonaa euroa (2,1 miljoonaa euroa). Tilikauden voitto oli 1,5 miljoonaa euroa (1,4 milj. euroa). Konsernin henkilöstömäärä oli vuoden lopussa 237 (210). Vuonna 2014 yhtiö maksoi Suomen Kiinteistöliitolle osinkoa 599 000 euroa.

Konsernin emoyhtiön Talokeskus Yhtiöt Oy:n liikevaihto oli 3,4 miljoonaa euroa (15,4 miljoonaa euroa). Liikevaihdon lasku johtui liiketoimintojen järjestämisestä tytäryhtiöihin



emoyhtiön keskittyessä konsernin sisäisten palveluiden tuottamiseen. Sisäisten tulosjärjestelyiden jälkeen emoyhtiön voitto oli 2,7 miljoonaa euroa (3,5 miljoonaa euroa).

Liitto on toiminut yhteistyössä Talokeskuksen kanssa. Yhteisvoimin on osallistuttu mm. erilaisiin asiantuntijatapaamisiin. Talokeskus on liiton tärkeä asiantuntijataho alan lausuntojen valmistelussa.

Talokeskus Yhtiöt Oy:n hallituksen puheenjohtajana toimi Harri Seppä, ja muina hallituksen jäseninä Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Juhani Kolehmainen, Kaisa Leiwo, Olavi Merikanto, Reetta-Maria Tolonen-Salo ja Erkki Valkila. Talokeskuksen toimitusjohtajana toimi Karri Virtanen.

Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy ja Kiinteistöalan Koulutussäätiö

Kiinteistöalan Koulutuskeskus on ajankohtaiskoulutusyhtiö, jonka osakekannasta liitto omistaa 51 prosenttia.

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

Kiinteistöalan Koulutuskeskuksen liikevaihto oli 2,5 miljoonaa euroa, tilikauden voitto 122 000 euroa, ja henkilökuntaan kuului keskimäärin 13 henkeä. Yhtiön koulutuksiin osallistui n. 3 398 henkilöä (3 472).

Vuonna 2014 yhtiö maksoi Kiinteistöliitolle osinkoa 82 000 euroa.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi Pekka Kouri. Kiinteistöliittoa yhtiön hallituksessa edustivat lisäksi Ahto Aunela, Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Jouni Lehtinen, Janne Heiliö ja Raimo Kiljunen (varajäsen). Yhtiön toimitusjohtajana toimi varatuomari, opetusneuvos Keijo Kaivanto. Yhtiön uudeksi toimitusjohtajaksi hallitus nimitti TkT Jarno Tuimalan 1.1.2015 lukien.

Yhtiön hallitus toimi myös Kiinteistöalan Koulutussäätiön hallituksena.

Kiinteistöalan Koulutussäätiö on yleishyödyllinen säätiö. Säätiön tarjoamasta koulustoiminnasta 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 5,1 miljoonaa euroa, tilikauden ylijäämä 111 000 euroa ja henkilökuntaan kuului keskimäärin 29,5 henkeä. Säätiön koulutuksiin osallistui 2 033 henkilöä (2 278).

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 jäsenenä.

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

Säätiön asiamiehenä, ja sääntömuutoksen jälkeen toimitusjohtajana sekä ammattioppilaitoksen rehtorina toimi varatuomari, opetusneuvos Keijo Kaivanto. Säätiön uudeksi toimitusjohtajaksi hallitus nimitti TkT Jarno Tuimalan 1.1.2015 lukien.

KTI Kiinteistötieto Oy

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

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

KTI:n liikevaihto vuonna 2014 oli noin 2,5 miljoonaa euroa (2,3 miljoonaa euroa), ja tilikauden voitto 444 000 euroa (387 000 euroa) ja henkilökunnan määrä keskimäärin 21 henkilöä. Vuonna 2014 yhtiö maksoi osinkoa liitolle 108 000 euroa.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi insinööri Erkki Valkila. Kiinteistöliittoa yhtiön hallituksessa edustivat pääekonomisti Jukka Kero ja everstiluutnantti Pekka Kouri 2.4. saakka, ja toiminnanjohtaja Kaisa Leivo 2.4. lähtien. Yhtiön toimitusjohtajana toimi Hanna Kaleva.

Kiinteistöosaakeyhtiö Anna-Kaleva

Kiinteistöliitto omistaa 33,4 prosenttia vuonna 1898 valmistuneen Kiinteistöosaakeyhtiö 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.

V. 2014 kunnostettiin kiinteistön pääportaan ikkunat sekä maalattiin pää- ja sivuportaat.

Kiinteistöyhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi everstiluutnantti Pekka Kouri. Liittoa yhtiön hallituksessa edustivat toimitusjohtaja Harri Hiltunen ja päälakimies Jenni Hupli 21.11.2014 saakka. Kiinteistöosaakeyhtiön isännöitsijänä on toimi KTM Peter Estlander (Oy Estlander & Co Ab).



Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy

Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy on Kiinteistöliiton omistama palveluyhtiö. Vuosi 2014 oli yhtiön 26. toimintavuosi. Yhtiö tarjoaa asiakkailleen maksullista kiinteistöjuridiikan puhelinneuvontaa, Taloyhtio.net-portaalin (26 700 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 100, pääasiassa yhtiöjärjestyksien muutoksia.

Yhtiö jatkoi lokakuussa 2013 käynnistynyttä Korjaushanke haltuun kiertuetta.

Yhtiön liikevaihto oli 140 000 euroa, ja tilikauden tappio – 13 000 euroa. Yhtiön palveluksessa oli yksi lakimies.

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

Suomen Tilajavastuu Oy

Suomen Tilajavastuu Oy:n on Rakentamisen Laatu RALA ry:n, Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry:n, Suomen Kiinteistöliitto ry:n, Rakennusteollisuus RT ry:n ja Talonrakennusteollisuus ry:n omistama yhtiö, josta liitto omistaa 12 %. Yhtiö tarjoaa mm. asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöille palveluita sekä tilajavastuulain että veronumerolain noudattamista varten. Yhtiön tuotteita ovat Veronumero.fi-, Korjausurakka.fi- ja Tilajavastuu.fi-palvelut.

Yhtiön liikevaihto oli 7,3 milj. euroa (3,3 milj. euroa), ja tilikauden voitto 405 000 euroa (-62 000 euroa).

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

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 toimitusjohtaja Harri Hiltunen 29.4. saakka, ja tämän jälkeen yhteysjohtaja Timo Tossavainen.

9. Tilaisuudet ja tapahtumat

Korjaushanke haltuun -kiertue

Kiinteistöliitto yhteistyökumppaneineen toteutti Korjaushanke haltuun -kiertueen. Kiertue jatkui kevään 2014 tilaisuuksien jälkeen vielä syyskaudella viidellä tilaisuudella. Kiertueen tavoitteena on edesauttaa taloyhtiöiden korjaushankkeiden onnistumista.



Seminaarikiertueen ammattilaisiltapäivä on suunnattu isännöitsijöille ja muille kiinteistö- ja rakennusalan ammattilaisille. Koulutusilta on kohdennettu taloyhtiöiden osakkaille ja hallituksen jäsenille. Kiertueella on mukana myös yritysten näyttelyosastot.

Kiertuetilaisuuksia pidettiin 2014 kymmenellä paikkakunnalla sekä lisätilaisuudet Rovaniemellä tammikuussa. Keväät tilaisuudet olivat Turussa, Hämeenlinnassa, Kuopiossa, Oulussa ja Espoossa. Syksyllä tapahtumat järjestettiin Mikkelissä, Vantaalla, Hyvinkäällä, Seinäjoella ja Kokkolassa. Lisäksi kiertue ja sen asiat saivat kullakin kiertuepaikkakunnalla järjestetyn lehdistötilaisuuden ja korjaushankkeita käsittelevän tiedotteen kautta näkyvyyttä sekä paikallisissa että valtakunnallisissa tiedotusvälineissä.

Taloyhtiö 2014 -tapahtuma 1.4. Helsingissä

Taloyhtiö 2014 järjestettiin nyt toista kertaa uusimuotoisena tapahtumana. Tilaisuudessa 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 1 700 osallistujaa, joten osallistujamäärä nousi edelleen edellisvuosista.

Vuoden putkiremontti 2014 -kilpailu

Kiinteistöliitto, Kiinteistölehti ja AKHA järjestivät Vuoden putkiremonttikilpailun viidettä kertaa. Voittajaksi nousi Helsingin Kulosaarissa sijaitseva, vuonna 1960 valmistunut As Oy Risto Rytin tie 28. Hanke toteutettiin uuden ajattelun mukaisesti KVR-urakkana, perinteisen putkiremontin ja viemäreiden sisäpuolisen saneerauksen yhdistelmänä.

Neuvottelupäivät 26.-27.8. Tampereella

Kiinteistöliittoyhteisön neuvottelupäivät järjestettiin 26.-27.8.2014 Tampereella. Neuvottelupäivillä käsiteltiin mm. Palveleva vaikuttaja -strategian toimeenpanoa sekä palvelutoiminnan kehittämistä. Neuvottelupäivillä kartoitettiin liittoyhteisön nykytilaa ja kehityskohteita sekä haettiin yhteisiä tavoitteita tulevaisuuden tekemiseen.

KIRA-foorumi 2014

Vuoden 2014 KIRA-foorumi järjestettiin 18.11. Finlandia-talolla Helsingissä. Teemana oli kilpailukykyinen Suomi. Foorumissa oli lähes 600 osallistujaa.

Kolmetoista kiinteistö- ja rakentamisalan yhteisöä 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 riittävyyteen.



10. Henkilöt liiton toiminnassa 2014

Hallitus

Puheenjohtajisto

Rahoitusneuvos Matti Inha, puheenjohtaja, Helsinki
Toimitusjohtaja Juhani Kolehmainen, varapuheenjohtaja, Tampere
Everstiluutnantti Pekka Kouri, varapuheenjohtaja, Helsinki (29.3. asti)
Ekonomi Olavi Merikanto, varapuheenjohtaja, Espoo (29.3. lähtien)
Toimitusjohtaja Pertti Satopää, varapuheenjohtaja, Turku

Muut jäsenet

Arkkitehti SAFA, FM Juhana Heikonen, Helsinki, (29.3. lähtien)
Riskienhallintajohtaja Janne Heiliö, Kotka
Isännöitsijä Juhani Hulkkonen, Mikkeli (29.3. asti)
Toimitusjohtaja Veijo Hyvärinen, Kuopio
VTM Kari Iho, Helsinki (29.3. asti)
Toimitusjohtaja Harri Järvenpää, Valkeakoski
Asianajaja Olavi Kailari, Porvoo (29.3. lähtien)
Kiinteistöjohtaja Seppo Kosola, Turku
Isännöitsijä Timo Lappalainen, Pieksämäki (29.3. lähtien)
Pankinjohtaja Jouni Lehtinen, Helsinki
Hallituksen puheenjohtaja Ulla Maija Lehtonen, Helsinki
Asianajaja Tero Matsinen, Jyväskylä
Asiamies Antti Mykkänen, Helsinki
Toimitusjohtaja, vastaava isännöitsijä Mikko Niskanen, Nokia
Hallituksen puheenjohtaja Paul Nouro, Helsinki
Isännöitsijä Martti Ojala, Pori
Kiinteistöneuvos Aaro Paakkola, Oulu
Toimitusjohtaja Fred Packalén, Helsinki (29.3. asti)
Lakimies Matti Pulkamo, Rovaniemi (29.3. asti)
Toimitusjohtaja Matti Riekkola, Hämeenlinna
Yrittäjä Ismo Riikonen, Rovaniemi (29.3. lähtien)
Kiinteistöneuvos Harri Seppä, Lahti
Kauppapaikkajohtaja Mika Vesterinen, Helsinki (29.3. lähtien)
VT Pentti Vähäkuopus, Espoo

Toimitusjohtaja Harri Hiltunen, sihteeri, Espoo

Hallitus kokoontui toimintavuoden aikana viisi kertaa.

Hallituksen työvaliokunta

Rahoitusneuvos Matti Inha, puheenjohtaja
Toimitusjohtaja Veijo Hyvärinen
Toimitusjohtaja Juhani Kolehmainen (estynyt 18.6. lähtien)
Everstiluutnantti Pekka Kouri, varapuheenjohtaja (29.3. asti)
Riskienhallintajohtaja Janne Heiliö
Pankinjohtaja Jouni Lehtinen
Asianajaja Tero Matsinen



Ekonomi Olavi Merikanto, varapuheenjohtaja (29.3. lähtien)
Toimitusjohtaja Pertti Satopää, varapuheenjohtaja
Kiinteistöneuvos Harri Seppä
Toimitusjohtaja Harri Järvenpää (Puhe- ja läsnäolo-oikeus 18.6. lähtien)

Toimitusjohtaja Harri Hiltunen, sihteeri

Työvaliokunta kokoontui toimintavuoden aikana seitsemän kertaa.

Asunto-osakeyhtiötoimikunta

Mika Artesola, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
Anu Buri, Kiinteistöliitto Kanta-Häme (21.5. asti)
Hannu Hamari, Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys (21.5. asti)
Anne Karhula, Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys (21.5. lähtien)
Orvo Kovero, Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa (21.5. asti)
Ulla Maija Lehtonen, Kiinteistöliitto Uusimaa (21.5. lähtien)
Esa Markkanen, Kiinteistöliitto Uusimaa (21.5. asti)
Paavo Marttila, Suomen Vuokranantajat
Olavi Merikanto, Kiinteistöliitto Uusimaa (21.5. asti)
Raimo Peltovuori, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys
Markku Potinkara, Pohjois-Kymen Kiinteistöyhdistys
Anja Pujola, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
Antti Rantanen, Kiinteistöliitto Kanta-Häme (21.5. lähtien)
Arto Talasmäki, Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa (21.5. lähtien)
Pertti Vesanto, Kiinteistöliitto Uusimaa
Kristel Pynnönen, sihteeri
Vesa Puisto, sihteeri
Kaisu Terkki, sihteeri

Asunto-osakeyhtiötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Isännöintipalvelut -toimikunta

Markku Kulomäki, puheenjohtaja, SKH-Isännöinti Oy
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
Kimmo Salo, Akseli Kiinteistöpalvelut Oy
Saija Toivonen, REIM Group Oy
Pentti Vähäkuopus, Kiinteistöliitto Uusimaa
Jenni Hupli, sihteeri, Kiinteistöliitto
Kristel Pynnönen, sihteeri

Isännöintipalvelut -toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana kaksi kertaa

**Järjestötoimikunta**

Jorma Koutonen, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
Elina Aalto, Suomen Vuokranantajat (Mia Koro-Kanervan sijainen)
Kai Haarma, Kiinteistöliitto Uusimaa
Harri Hiltunen, Suomen Kiinteistöliitto
Mirjami Kauppinen, Kiinteistöliitto Itä-Suomi
Raimo Kiljunen, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
Mia Koro-Kanerva, Suomen Vuokranantajat (vanhempainvapaalla)
Kaisa Leiwo, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys
Pekka Luoto, Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys
Taru Palokangas, Kiinteistöliitto Lappi
Irja Putkuri-Niemistö, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys
Mikko Rousi, Kiinteistöliitto Kanta-Häme
Arto Saarikoski, Vaasan Kiinteistöyhdistys
Marika Sipilä, Kiinteistöliitto Uusimaa
Sami Tammisto, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi
Timo Tossavainen, sihteeri

Järjestötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana kolme kertaa.

Kiinteistöpalvelut -toimikunta

Pasi Peltomäki, puheenjohtaja, Kotkan seudun Talokeskus Oy
Vesa Keskilä, Maininki Kiinteistöpalvelut Oy
Jussi Korja, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
Matti Lukkari, KH-Kiinteistöpalvelut Oy
Petri Mäkelä, VTS Kiinteistöpalvelu Oy
Kari Vaija, Eskolanmäen Kiinteistöpalvelut Oy
Mika Vesterinen, Kiinteistöliitto Uusimaa
Kai Haarma, sihteeri, Kiinteistöliitto Uusimaa
Maija Lukkari-Nyman, sihteeri

Kiinteistöpalvelut -toimikunta ei kokoontunut ensimmäisen toimintavuotensa aikana.

Korjausrakentamistoimikunta

Mikko Peltokorpi, puheenjohtaja, Matinkylän Huolto Oy
Juhana Heikonen, Kiinteistöliitto Uusimaa
Pertti Huhtanen, Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy
Jari Hännikäinen, Kiinteistöliitto Uusimaa
Pentti Härkönen, Sähköinfo Oy (vuorotteluvapaalla)
Harri Järvenpää, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
Juhani Kortelainen, Kiinteistöliitto Etelä-Savo
Paavo Marttila, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
Asko Mäkelä, Kiinteistöliitto Uusimaa
Harri Mäkinen, Talokeskus Yhtiöt Oy
Timo Rasimus, Sähköinfo Oy (Härkösen sijainen 12.11. lähtien)
Ismo Riikonen, Kiinteistöliitto Lappi (21.5. lähtien)
Pertti Varakas, Suomen Vuokranantajat
Maria Kulomäki, sihteeri
Petri Pylsy, sihteeri
Jari Virta, sihteeri

Korjausrakentamistoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana viisi kertaa.

**Vaalitoimikunta (liittokokous asettaa)**

Juhani Ruskeepää, puheenjohtaja, Uusimaa
Antti Arjanne, Suomen Vuokranantajat
Riitta Järvenpää, Pirkanmaa
Reijo Kauhanen, Kaakkois-Suomi (29.3. lähtien)
Paavo Marttila, Päijät-Hämeen Kiinteistöyhdistys
Paul Nouro, Uusimaa (29.3. asti)
Allan Pulkkinen, Itä-Suomi
Jarmo Ullakonoja, Varsinais-Suomi
Raimo Vaherno, Uusimaa (29.3. lähtien)
Timo Tossavainen, sihteeri
Harri Hiltunen

Vaalitoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana kaksi kertaa.

Veroasioiden toimikunta

Vesa Korpela, puheenjohtaja, Veronmaksajain Keskusliitto ry
Tuija Korpelainen, Ernst & Young
Ulla Maija Lehtonen, Kiinteistöliitto Uusimaa
Jaana Korpi, eMBA (21.5. asti)
Leena Romppainen, Castrén & Snellman
Tapio Tikkanen, Kirjuriutuote Oy
Olli Turunen, Suomen Vuokranantajat (21.5. lähtien)
Jukka Kero, sihteeri
Juho Järvinen, sihteeri

Veroasioiden toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Vuokratalovaliokunta

Ahto Aunela, puheenjohtaja, Tampereen Vuokratalosäätiö
Jukka Penttilä, varapuheenjohtaja, Sevas Oy
Harri Hiltunen, Suomen Kiinteistöliitto
Tuija Häkämies, Kotkan Asunnot Oy
Matti Koskinen, Lahden Talot Oy (21.5. lähtien)
Matti Korpela, Kiinteistö-Kys Oy, toimitusjohtaja (21.5. asti)
Johanna Laitala, Kiinteistö Oy Nivalan Vuokratodit
Jarmo Lindén, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (21.5. lähtien)
Marianne Matinlassi, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (21.5. asti)
Birgit Mäkinen, Kiinteistö Oy Pikipruukki
Kalevi Ranta, Kiinteistö Oy Rovatalo
Matti Riekkola, Hämeenlinnan asunnot Oy
Marjatta Roth, Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku
Juhani Simpanen, Kiinteistö-KYS Oy (21.5. lähtien)
Tuomo Svanberg, Kiinteistö Oy Itätuuli (21.5. lähtien)
Markku Tyrväinen, Lahden vanhusten asuntosäätiö (21.5. asti)
Mika Tiiri, Simon kunta (21.5. asti)
Ari Urpulahti, Porin YH-Asunnot Oy
Auvo Viiru, Kouvolan Asunnot Oy (21.5. lähtien)
Mika Vuori, A-Yhtiöt Oy (21.5. asti)
Juha Wennström, Keski-Suomen Opiskelija-asuntosäätiö KOAS
Seppo Ylitalo, Asuntopalvelu Oy (21.5. asti)
Päivi Yppärilä, Oulaisten Amiraali Oy



Jenni Hupli, sihteeri
Timo Tossavainen, sihteeri

Vuokratalovaliokunta kokoontui toimintavuoden aikana kolme kertaa.

Liiton toimihenkilöt

Johto ja taloushallinto

Toimitusjohtaja Harri Hiltunen
Johdon assistentti Jaana Kuoppala
Viestintä- ja yhteyspalvelut
Yhteysjohtaja Timo Tossavainen
Viestintäpäällikkö Marjukka Vainio
Järjestelmäasiantuntija Timo Erikäinen
Viestintäassistentti Hanna Riihimäki
Assistentti Saana Rosenberg

Lakipalvelut

Päälakimies Jenni Hupli
Lakimies Minna Anttila (5.11. lähtien)
Neuvontalakimies Virpi Hienonen
Lakimies Maria Kulomäki
Lakimies Joachim Lindholm, Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy (vv 1.11.-)
Lakimies Maija Lukkari-Nyman, Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy
Lakimies Marja Pakarinen (3.3. - 2.5.)
Lakimies Vesa Puisto (5.11. asti)
Vanhempi lakimies Kristel Pynnönen
Lakimies Johanna Reen
Lakimies Katri Salokorpi
Vanhempi lakimies Jaana Sallmén (21.2. asti)
Lakimies Kaisu Terkki (18.8. lähtien)
Assistentti Elsa Kaijala

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Pääekonomisti Jukka Kero
Talous- ja veroasiantuntija Juho Järvinen (4.8. lähtien)
Energia-asiantuntija Petri Pylsy
Kehityspäällikkö Jari Virta
Assistentti Elsa Kaijala

Liiton edustukset yhteisöissä

Virpi Hienonen

Kuluttajariitalautakunnan huoneenvuokrajaosto, varajäsen

Harri Hiltunen

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



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
Kiinteistöosaakeyhtiö Malmin asematie 6, hallituksen jäsen 29.4. saakka
Kiinteistöosaakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen jäsen
ERA17 – Energiaviisaan rakennetun ympäristön aika 2017-toimintaohjelma, seurantaryhmän jäsen

Jenni Hupli

Asunto-osakerekisteri projekti (YM)
Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisarvioinnin seurantaryhmä (YM)
Ryhmärakennuttamiseen liittyvän lainsäädännön muuttaminen - työryhmä (OM)
Kosteus- ja homevaurioituneen rakennuksen kuntotutkimus -oppaan päivityksen liittyvä ohjausryhmä (YM)
Kiinteistöosaakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen jäsen, 21.11. saakka

Jukka Kero

Euroopan Kiinteistöfедераatio (EPF), EU Economic Governance Planning Law & Housing Rental Market Reform Committee
Jätealan strateginen yhteistyöryhmä (YM)
KTI Kiinteistötieto Oy:n hallitus
Rakennustietosäätiön edustajisto

Vesa Puisto

Hissi-Esteetön Suomi 2017 -hanke, ohjausryhmän jäsen
Jätealan strateginen yhteistyöryhmä (YM), varajäsen
Sähköturvallisuuslainsäädännön alatyöryhmä II, Hissiturvallisuustyöryhmä (TEM)

Petri Pylsy

Rakentamisen Laatu RALA ry:n hallituksen varajäsen
Ikkunoiden energialuokitus -toimikunta (MOTIVA)
Reilu kaukolämpö -merkin raati (Energiateollisuus)
LVI-pätevyyden arviointi, SuLVI/FISE, arviointilautakunta
SU-sertifiointilautakunta
Asuntokaupan kuntotarkastajan pätevyyslautakunta AKK (KIINKO/FISE), varajäsen
Rakennuksen kuntoarvioijan pätevyyslautakunta PKA (KIINKO, FISE), varajäsen
Asbestipurkutöiden pätevyystoimikunta (SAP ry/STM)
Rakennusterveysasiantuntijoiden henkilösertifiointitoimikunta (VTI)
Työryhmä rakennuksen energiatodistuksen sisällöllisen muutoksen vaihtoehtojen selvittämiseksi (YM)

Kristel Pynnönen

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
M65-määrästyöryhmä, kiinteistön sisäverkot ja teleurakointi



M65-opas -työryhmä: ”Asuinkiinteistön tietoliikenneverkon uudistaminen”
Laajakaistan yhteisrakentamisdirektiivin työryhmä, LVM

Kaisu Terkki

Hissi-Esteetön Suomi 2017 -hanke, ohjausryhmän jäsen
Sähköturvallisuuden neuvottelukunta (TEM)
Sähköturvallisuuslainsäädännön alatyöryhmä II, Hissiturvallisuuustyöryhmä (TEM)

Timo Tossavainen

Sähköisen asioinnin ja demokratian vauhdittamisohjelman (SADe) Rakennetun ympäristön ja asumisen palvelukokonaisuuden klusteriryhmä (YM)
Ympäristö-lehden toimitusneuvosto (YM)
Korjaustieto.fi-toimituskunta (YM)
Rakennusperintö.fi -toimitusneuvosto
Vahinkoalan Auktorisointiryhmä (VAR)
Kiinteistö- ja rakentamisfoorumien viestintäryhmä (KIRA)
Kiinteistöosaakeyhtiö Malmin asematie 6, hallituksen jäsen, 29.4.-
Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy, hallituksen jäsen

Marjukka Vainio

MOTIVA Oyn Energiansäästön viestintäryhmä
Kiinteistöalan viestijät -verkosto

Jari Virta

Rakentamisen Laatu RALA ry:n hallitus
Henkilö- ja yritysarviointi SETIn sertifiointilautakunta, puheenjohtaja
Henkilö- ja yritysarviointi SETIn telepätevyyslautakunta, varajäsen
Asuntokaupan kuntotarkastajan pätevyyslautakunta AKK (KIINKO/FISE)
Rakennuksen kuntoarvioijan pätevyyslautakunta PKA (KIINKO, FISE)
LVI-pätevyden arviointi, SuLVI/FISE, arviointilautakunta, varajäsen
Sähköturvallisuuden neuvottelukunta, varajäsen (TEM)
Asbestipurkutöiden pätevyystoimikunta, varajäsen (SAP ry/STM)
Märkätila-asetajien ja valvojen sertifiointilautakunta (VAKES/VTT)
Kiinteistöhoitotiedoston päätoimikunta ja neuvottelukunta (RTS)
Rakenteiden kosteuden mittajaan henkilösertifioinnin johtokunta (VTT)
Turvaurakoitsijoiden sertifioimislautakunta, SETI Oy, (pj.)
Hissiturvallisuuuden yhteistyöfoorumi, TEM, Tukes
Energiatodistuksen laatijan pätevyyslautakunta (PEL), FISE/KIINKO
Taloyhtiön kuntotodistuslautakunta
Hissi-Esteetön Suomi 2017 -hanke, ohjausryhmän varajäsen
Lämmitys-, vesi- ja viemärijärjestelmien kuntotutkijan pätevyyslautakunta, SuLVI
Viemäreiden sisäpuoliset korjausmenetelmät - henkilösertifiointilautakunta
KiinteistöRYL työryhmä

11. Kiinteistöliiton hallituksen myöntämät ansiomerkit

Kiinteistöliiton kultainen ansiomerkki

Neuvontalakimies Virpi Hienonen, Kirkkonummi
Yhteisjohtaja Timo Tossavainen, Helsinki

Kiinteistöliiton ansiomerkki

Isännöitsijä Juha Antila, Rauma
Toiminnanjohtaja Mia Koro-Kanerva, Espoo



Isännöitsijä, Paula Pöysti, Asikkala
Viestintäpäällikkö Marjukka Vainio, Espoo

**Tasavallan Presidentin Kiinteistöliitto -yhteisössä vaikuttaneille henkilöille
myöntämät arvonimet vuonna 2014**

Toimitusjohtaja Harri Seppä, Kiinteistöneuvos, 19.12.2014



12. Viranomaislausunnot

Vuoden 2014 aikana Kiinteistöliitto antoi seuraavat viranomaislausunnot:

- 9.1.2014 Jätelain muuttaminen ja valtioneuvoston asetus sähkö- ja elektroniikkaromusta (Ympäristöministeriö)
- 16.1.2014 Tekijänoikeuslain muuttaminen (Opetus- ja kulttuuriministeriö)
- 31.1.2014 Rakennusten energiatodistustietojärjestelmää koskeva laki (Ympäristöministeriö)
- 7.2.2014 Rakentamiseen liittyvä tiedonantovelvollisuus (Verohallinto)
- 3.3.2014 Asumisen tukijärjestelmien vaikuttavuus -hanke (Ympäristöministeriö)
- 10.3.2014 Vesihuoltolain sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttaminen (Oikeusministeriö)
- 11.3.2014 Ilmastolaki (Ympäristöministeriö)
- 10.4.2014 Pysäköinninvalvonnassa avustamista koskeva lainsäädäntö (Lakivaliokunta)
- 22.4.2014 Verohallinnon ohje rakentamiseen liittyvästä tiedonantovelvollisuudesta (Verohallinto)
- 25.4.2014 Sähköisen asunto-osakerekisterin toimintamallia koskevaa selvitys (Ympäristöministeriö)
- 5.5.2014 Ryhmärakennuttamislaista annettu mietintö (Oikeusministeriö)
- 12.5.2014 Kauppa- ja yhdistysrekisterin paikallisviranomaisverkoston uudistaminen (Työ- ja elinkeinoministeriö)
- 15.5.2014 Asetusluonnokset koskien suunnittelu- ja työnjohtotehtäviä sekä asetukset koskien suunnitelmia ja rakentamisen viranomaisvalvontaa (Ympäristöministeriö)
- 15.5.2014 Lait yleisestä asumistuesta ja eläkkeensaajan asumistuesta (Ympäristövaliokunta)
- 26.5.2014 Energiatieteidenlaki (Työ- ja elinkeinoministeriö)
- 6.6.2014 Terveysturvallisuuslain muuttaminen (Sosiaali ja terveysvaliokunta)
- 10.6.2014 Lausunto ohjeesta hyväksi vuokravälitystavaksi toimitiloissa (RAKLI ry)
- 27.6.2014 Tilintarkastuslain muuttaminen (Työ- ja elinkeinoministeriö)
- 13.8.2014 Patentti- ja rekisterihallituksen paikallisviranomaisverkoston uudistaminen (Työ- ja elinkeinoministeriö)
- 18.8.2014 Rakennusten energiatehokkuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttaminen (Suomen rakentamismääräyskokoelman osa D3) (Ympäristöministeriö)
- 18.8.2014 Laki vuokra-asuntojen rakentamislainojen lyhyestä korkotuesta (Ympäristöministeriö)
- 20.8.2014 Energiaverotuksen muutosta koskevan hallituksen esityksen luonnos (Valtiovarainministeriö)
- 21.8.2014 Asunto-osakeyhtiöalojen perusparannuslainojen valtioneuvoston asetus koskeva lainsäädäntö (Ympäristöministeriö)
- 22.8.2014 Kiinteistöverolain 11 ja 12 §:n muuttaminen (Valtiovarainministeriö)
- 26.8.2014 Maankäyttö- ja rakennuslain muuttaminen (Ympäristöministeriö)
- 28.8.2014 Jätelain muuttaminen sekä asetus romuajoneuvoista ja vaarallisten aineiden käytön rajoittamisesta ajoneuvoissa (Ympäristöministeriö)
- 5.9.2014 Lausunto laajakaistadirektiivin arviomuistiosta (Liikenne- ja viestintäministeriö)
- 8.9.2014 Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi tilintarkastuslaiksi ja siihen liittyväksi lainsäädännöksi sekä luonnoksista esitykseen liittyviksi asetuksiksi (Työ- ja elinkeinoministeriö)



- 30.9.2014 Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtioneuvoston päätös (Ympäristövaliokunta)
- 3.10.2014 Kaupparekisterilain, yhdistysrekisterilain ja yritys- ja yhteisötietolain 10 §:n muuttaminen (Talousvaliokunta)
- 13.10.2014 Energiaverotusta koskevan lainsäädännön muuttaminen (Valtiovarainvaliokunnan verojaosto)
- 16.10.2014 Valtion talousarvio vuodelle 2015, ja sen puitteissa luku 35.20.: Yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen (Valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaosto)
- 27.10.2014 Tekijänoikeuslain 25 I ja 47 §:n muuttaminen (Opetus- ja kulttuuriministeriö)
- 28.10.2014 Arvostamislain 32 §:n soveltaminen kiinteistöverotuksessa (Verohallinto)
- 5.11.2014 Vuonna 2015 ennakkoperinnässä käytettävät tulot ja vähennykset (Verohallinto)
- 14.11.2014 Lausunto energiatehokkuuslaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi (Talousvaliokunta)
- 17.11.2014 Lausunto sisäverkkomääräyksen (M65) muuttamisesta (Viestintävirasto)
- 27.11.2014 Muistio ryhmärakennuttamislaista sekä laeista asuntokauppalaista 2 ja 7 luvun ja kuluttajariitalautakunnasta annetun lain 2 §:n muuttamisesta (Talousvaliokunta)
- 30.11.2014 Laki yleisestä ja eläkkeensaajan asumistuesta (Sosiaali- ja terveysministeriö)
- 3.12.2014 Viestintäpalvelujen tarjontaan velvollisten yleispalveluyritysten nimeämisessä noudatettava menettely (Viestintävirasto)
- 12.12.2014 Lausunto yleispalveluun kuuluvien yhteistietopalvelujen nimeämismenettelystä (Viestintävirasto)
- 17.12.2014 Verohallinnon päätös rakennusmaan verotusarvon laskentaperusteista (Verohallinto)