

27.3.2021

 Hallitus 11.2.2021
 Liittokokous 27.3.2021

Sisällys

1.	Toimitusjohtajan katsaus	2
2.	Edunvalvonta ja vaikuttaminen	4
3.	Neuvonta ja koulutuspalvelut	6
4.	Tutkimus- ja kehitystoiminta	8
5.	Viestintä ja tiedonhallinta	9
6.	Järjestötoiminta ja hallinto	11
7.	Henkilöstö ja talous	14
8.	Henkilöt liiton toiminnassa 2020	19
9.	Viranomaislausunnot	28

1. Toimitusjohtajan katsaus

Kiinteistöliiton 113. toimintavuonna liittoyhteisön vahva kasvu jatkui: alueellisten jäsenyhdistysten nettojäsenkasvu oli n. 950 (yli +3 %). Suomen Vuokranantajat ry:n nettojäsenkasvu oli n. 1 320 (lähes 14 %). Vuoden vaihteessa kiinteistöyhdistyksiensä jäsenmäärä oli 29 930 ja SVAn 17 710. Jäsenmäärien kasvu kertoo, että jäsenyhdistysten ja liiton tarjoamat monipuoliset palvelut koetaan hyödyllisiksi ja laadukkaiksi.

Palveleva vaikuttaja -strategian toimeenpanossa sekä liiton ja sen jäsenyhdistyksiensä toimintojen kehittämisessä ja suuntaamisessa on hyödynnetty jäsenyytyskyselyiden tuloksia.

Suomen talous selvisi pelättyä paremmin koronapandemiavuodesta. Alustavien ennusteiden mukaan Suomen kokonaistuotanto supistui pelättyä vähemmän, noin 3 %. Supistuminen tuli erityisesti yksityisistä investoinneista ja kulutuksesta sekä viennistä. Julkinen kulutus ja investoinnit sen sijaan kasvattivat tuotantoa. Vaikka palkat olivat kohtalaisessa nousussa, työllisyyden heikentyminen käänsi kokonaispalkkasumman laskuun.

Kansainvälisesti verrattuna rakentaminen piti Suomen taloutta liikkeessä, kun rakennustyömaat pysyivät pääosin käynnissä. Korjausrakentaminen tosin supistui lievästi mm. asunto-osakeyhtiöiden lykättyä korjausinvestointipäätöksiä. Korjausrakentamisbarometrin mukaan asunto-osakeyhtiöiden korjausrakentaminen supistui jonkin verran. Koska merkittävä osa asunto-osakeyhtiöistä teki investointipäätöksiä vasta syyskaudella, siirtyi hankkeiden käynnistyksiä loppuvuodelle ja vuodelle 2021.

Asuntorakentamisen määrä säilyi korkealla tasolla. Uusia asuntoja valmistui 38 500 (42 600). Uusien asuntojen rakentamisen aloitusten määrä kasvoi n. 8 % ollen 40 700 (37 900). Aloituksista subventoitua ARA-tuotantoa oli reilut 9 000 asuntoa, eli noin viidennes. Myönnettyjen lupien vuosisumma kasvoi, ja oli 39 200 asuntoa (38 600).

Kuluttajien luottamusindeksi pysyi keskimäärin edellisvuoden tasolla. Kevään koronapudotus oli melkoisen jyrkkä, mutta jo kesällä lukemat elpyivät selvästi. Kokonaisindeksiä pitää takavuosia synkemmissä lukemissa kuluttajien arviot Suomen talouden kehityksestä.

Kuluttajahintainflaatio oli edelleen alhaista: 0,3 %. Se oli sama kuin euroalueen inflaatio, mutta loppuvuonna euroalueen vuositaso lukema oli miinuksella.

Vanhojen kerrostaloasuntojen keskihinnat nousivat 2,3 %. Pääkaupunkiseudulla nousu oli 4,3 %, muualla Suomessa keskihinta pysyi miltei ennallaan. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintatrendien erkaantumiskehitys säilyi.

Pääkaupunkiseudun ulkopuolella kerrostalohuoneistojen keskihinnat kohosivat mm. Tampereella, Turussa ja Kuopiossa. Huomattavia keskihintojen laskuja toteutui mm. Lahdessa, Mikkelissä, Hämeenlinnassa ja Jyväskylässä.

Rivitalohuoneistojen hinnat pysyivät lähes ennallaan. Vanhojen rivitalohuoneistojen kysyntä elpyi monen vuoden jälkeen nostaen hieman hintoja osassa kasvavia kaupunkeja.

Asuntovuokrien nousivat Tilastokeskuksen mukaan keskimäärin 1,1 %. Pääkaupunkiseudulla nousua oli noin 1,5 % ja muualla Suomessa noin prosentti. Ara-vuokrat nousivat arviolta 1,1 % ja vapaarahoitteiset vuokrat 1,2 %.

Kotitalouksien ottamien asuntoluottojen kasvu kiihtyi noin kolmeen prosenttiin. Keskimääräinen asuntolainan korko oli vuoden lopulla 0,85 prosenttia. Keskuspankkien poikkeustoimenpiteet kevensivät entisestään rahapolitiikkaa, mikä piti keskeiset viitekorot

negatiivisina. Taloyhtiöiden korjauslainoissa lainamarginaalin mediaani oli Korjausrakentamisbarometrin mukaan 0,85 prosenttiyksikköä.

Tilastokeskuksen mukaan kotitalouksien lainakannan kasvu oli vuoden 2020 kolmannella neljänneksellä 3,7 % (5,8 mrd. euroa) vuoden takaisesta neljänneksestä. Asunto-osakeyhtiöiden kautta otetut lainaosuudet kasvoivat 8 % (1,4 mrd. euroa). Yhtiölainaosuudet muodostivat 18,4 mrd. euroa kaikista kotitalouksien 161 mrd. euron lainoista.

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin (KYKI) nousi vuonna 2020 edellisvuotta hitaammin. Vuoden kolmannella neljänneksellä asuinkerrostalojen KYKI-indeksi nousi vain 0,4 % edellisvuodesta. Koko vuoden keskimääräinen nousu jäi arviolta hieman alle yhteen prosenttiin. Indeksia nostivat eritoten hallinto-, jäte- ja vesikustannukset.

Talouden supistuminen leikkasi valtion verotuloja ja koronapandemian kulut kasvattivat valtion menoja pahentaen valtiontalouden alijäämää. Valtion nettolainanotto kasvoi 20 miljardiin euroon.

Kiinteistökauppavolyymi oli vuonna 2020 KTI Kiinteistötiedon mukaan 5,6 mrd. euroa, laskua edelliseen vuoteen n. 13 %. Kotimaisten sijoittajien osuus oli tästä 48 %. Toimistokauppojen osuus oli suurin, 32 %. Julkiset kiinteistöt edustivat 23 % ja asunnot 18 % volyyymistä.

Maaliskuussa 2021

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

2. Edunvalvonta ja vaikuttaminen

Edunvalvonnassa painottui mm. korjaushankkeiden rahoitukseen, velkaantumisen hallintaan, rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen sekä asunto-osakeyhtiöjärjestelmän kehittämiseen liittyvät asiat (mm. huoneistotietojärjestelmä ja asunto-osakeyhtiölain kehittämistarpeiden arviointi).

Omistusasumisen verotuen leikkaaminen jatkui, kun korkojen vähennysoikeus laski 15 prosenttiin maksetuista koroista. Hallitusohjelman mukaan verovähennys poistuu tällä vaalikaudella.

Keskustelu kotitalouksien ylivelkaantumisesta jatkui, ja sitä käsiteltiin myös Asuntopoliittisen kehittämissuunnitelman valmistelussa. Virkamiestyöryhmän raportti valmistui joulukuussa. Valtioneuvoston asuntopoliittinen selonteko annetaan eduskunnalle alkuvuonna 2021.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistustyötä jatkettiin parlamentaarisesti ympäristöministeriön johdolla. Tavoitteena on mm. yksinkertaistaa alueiden käytön suunnittelujärjestelmää, kehittää rakentamisen ohjausta, parantaa rakentamisen laatua sekä tukea kansalaisten mahdollisuuksia vaikuttaa omaa elinympäristöään koskevaan suunnitteluun ja päätöksentekoon. Luonnoksen uudeksi maankäyttö- ja rakennuslaiksi valmistuu 31.12.2021 mennessä. Liitolla on edustus uudistusta valmistelevista ryhmistä Rakentamisen jaostossa ja Sidosryhmäfoorumissa.

Koronapandemian takia säädettiin eri sektoreilla poikkeuslainsäädäntöä. Kiinteistöliitto osallistui erittäin aktiivisesti mm. yhteisöpoikkeuslakien sekä tartuntatautilakimuutosten säätämistyöhön. Asunto-osakeyhtiöille yhteisöpoikkeuslaki tarjosi lisäaikaa lakisääteiden yhtiökokousten pitoon. Kiinteistöliitto teki aktiivista yhteistyötä jäsenistön pitämiseksi ajan tasalla pandemian vaikutuksista mm. asuntoyhtiöiden kokouksiin, kiinteistönpitoon ja hallinnointiin laatimalla vastauksia yleisimmin kysytyihin kysymyksiin. Lisäksi tuotettiin esimerkkityökaluja etäyhtiökokouksien järjestämisestä.

Euroopan unionissa aloitettiin Green Deal ja Renovation Wave -hankkeiden käsittely uuden Parlamentin ja Komission johdolla. Hankkeet tulevat muovaamaan suuresti lähivuosien ja - vuosikymmenten ympäristö- ja ilmastotavoitteita, ja keskeiset kiinteistöalaan ja energiaan sekä kiertotalouteen liittyvät direktiivit ja säädökset uusiutuvat nopealla aikataululla, mikäli tavoitteet pitävät. Kiinteistöliitto aloitti EU-tason yhteistyön vuoden lopulla sekä jatkoi myös energiatehokkuuslainsäädännön ja korjausrakentamisen strategista yhteistyötä Suomen tasolla koko vuoden.

Ympäristöministeriö jatkoi jätelainsäädännön uudistamista. Lakiesitykset annetaan eduskunnalle alkuvuonna 2021, ja ne on kaavailtu tulemaan voimaan vuonna 2021. Liitto osallistui uudistuksien valmisteluun Jätealan strategisessa yhteistyöryhmässä ja antamalla lausunnon lakiluonnoksista.

Liitto osallistui Energiaviraston asettaman Älyverkkoforumiin, jossa käsitellään puhtaan energian paketin säädösten ja Älyverkkotyöryhmän ehdotusten toimeenpanoa sidosryhmien välillä. Kiinteistöliitto osallistui myös energia-alan sektori-integraatio-työryhmään, joka selvittää eri energiamuotojen tarpeita ja mahdollisuuksia sektori-integraatioon. Työryhmän ehdotusten tulee mm. edistää tavoitetta saavuttaa ilmastoneutraalius Suomessa 2035 mennessä sekä parantaa Suomen kilpailukykyä.

Liitolla oli edustaja valtiovarainministeriön Rakennusalan suhdanneryhmässä (RAKSU). Ryhmässä on mahdollisuus tuoda esiin asunto-osakeyhtiöiden korjausrakentamiseen liittyvää suhdannetietoa (mm. Korjausrakentamisbarometri).

Kiinteistöalan järjestöyhteistyö

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

Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin (KIRA-foorumi) muodostavat neljätoista kiinteistö- ja rakentamisanalan 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 Timo Nieminen, johtoryhmässä toimitusjohtaja Harri Hiltunen, viestintäryhmässä viestintäpäällikkö Annakaisa Mänttari sekä sihteeriryhmässä johdon assistentti Jaana Kuoppala.

Liitto on KIRA-InnoHub ry:n jäsen. KIRAHub jatkaa digitalisaation edistämistä kiinteistö- ja rakentamisanalalla. <https://kirahub.org/>

Kiinteistö- ja rakennusalan järjestöjen perustaman 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 pätevyksiä ja luokituksia. RALA noudattaa toiminnassaan ehdotonta puolueettomuutta ja luottamuksellisuutta. RALAn tuottama tieto on luotettavaa ja ajan tasalla. <https://www.rala.fi/>

Isännöinnin Auktorisointi ISA ry:n jäseniä ovat Suomen Kiinteistöliitto ja Suomen Isännöintiliitto. ISA ylläpitää ja kehittää isännöintiyhteisöjen auktorisointijärjestelmää, auktorisoi isännöintiyrityksiä ja valvoo niiden toimintaa. Isännöinnin Auktorisointi ISA ry myöntää myös henkilökohtaisen Auktorisoitu isännöitsijä -nimikkeen.

Vuoden 2020 lopussa ISA- auktorisoituja isännöintiyrityksiä oli 80, ryhmäauktorisointeja 5, toimipaikkoja 80 sekä 78 auktorisoitua isännöitsijää. Liitolla on ollut edustajat ISAn hallituksessa ja ISAn auktorisointitoimikunnassa. <https://www.isayhdistys.fi/>

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 mm. EU:n ilmastotoimet, Euroopan vihreän kehityksen ohjelma, Euroopan vihreän kehityksen ohjelman valmistelu ja EU-maiden talouksien ohjaus (Economic governance).

EPF:n hallitus kokoontui neljä kertaa, joista kolme etäyhteydellä. Järjestön vuosikokous pidettiin kesäkuussa myös etäyhteydellä. Liitto on osallistunut myös EPF:n Energia ja ympäristökomitean (Energy & Environment Committee) työhön. Se on toiminut asiantuntijana energiatehokkuus-direktiivien uudistamisessa.

EPF:n presidenttinä toimi romanialainen Liviu Tudor. Hallituksen puheenjohtajana toimi Alain Duffoux (Syndicat National des Professionnels Immobiliers, Ranska) sekä pääsihteerinä Michael MacBrien (Belgia). Federaation toiminnassa on mukana lisäksi tutkimus- ja koulutusyhteisöjäsenenä Kiinteistöalan Koulutuskeskus.

<https://www.epf-fepi.com/en/p5010f47250823/home.html>

International Union of Property Owners (UIPI)

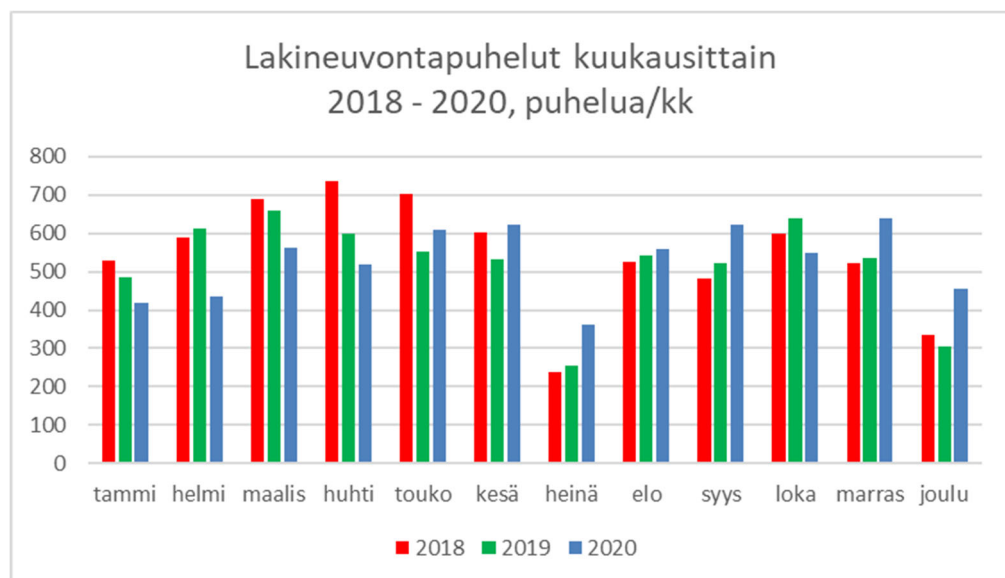
Kiinteistöliitto hyväksyttiin syksyllä 2020 International Union of Property Ownersin (UIPI) jäseneksi 1.1.2021 lähtien. V. 1923 perustetulla UIPI:lla 30 jäsentä 28 maasta. Ne edustavat yhteensä yli viittä miljoonaa yksityistä kiinteistönomistajaa, ja noin 25 miljoonaa asuntoa ympäri Eurooppaa.

Jäsenyys kehittää liiton mahdollisuuksia vaikuttaa Euroopan unionin kiinteistö- ja rakennusalaan koskevaan säädösvalmisteluun ja päätöksentekoon. <https://www.uiipi.com/>

3. Neuvonta ja koulutuspalvelut

Jäsenpalveluista on tiedotettu tuottamalla sähköinen Kiinteistöliiton jäsenpalvelut -opas jäsentalojen edustajille. Jäsenyhdistyksien käyttöön tuotettiin aineisto yhdistyksien omia jäsenoppaita varten. Palveluista tiedottamisen laajentamiseksi täydennettiin jäsenten sähköpostiosoitteita jäsentietojärjestelmään. Jäsenkortti-mobiilisovellus on mahdollistanut mm. puhelinneuvontapalveluiden käyttämisen ja koulutuksiin ilmoittautumisen.

Liiton asiantuntijat vastasivat vuoden aikana yhteensä noin 7 200 jäsenneuvontapuheluun (HTJ-kirjaukset). Liiton lakineuvonta hoiti noin 6 400 neuvontapuhelua, eli keskimäärin 27 puhelua / neuvontapäivä. Korjaus- ja tekninen neuvonta sekä talous- ja veroneuvonta hoitivat kumpikin noin 500 puhelua. N. 15 % jäsenyhdistyksien eri jäsentä hyödynsi vähintään kerran jotain liiton puhelinneuvontapalveluista.



Liiton asiantuntijat ovat osallistuneet Kiinteistömedia Oy:n julkaisemien kirjojen, oppaiden, julkaisujen jne. suunnitteluun ja sisällön tuottamiseen.

Asunto-osakeyhtiölakiin liittyvä neuvontatarve on ollut jatkuvaa. Keväällä toteutetun asiakaspalvelukyselyn mukaan lakineuvonta on ollut erittäin asiantuntevaa ja ammattitaitoista.

Koronapandemia lisäsi yhtiökokousten järjestämiseen liittyviä kysymyksiä. Ensimmäinen koronapoikkeusyhteisölaki tarjosi asunto-osakeyhtiöille mahdollisuuden myöhentää kevätyhtiökokouksen sekä ylimääräisten yhtiökokousten pitoaikaa syyskuun loppuun asti. Kokoontumisen viranomaisrajoitukset sekä etäosallistumisen keinot näkyivät neuvonnassa kuitenkin vuoden loppuun saakka.

Puhelinneuvonnan resursseja lisättiin normaalin yhtiökokouskauden lisäksi yhtiökokousten pidolle varatulle jatkomääräajalle syyskuun loppuun asti. Koronateeman lisäksi neuvonnassa korostuivat korjaus- ja kunnossapitovastuu, osakkaan muutostyöt ja uudistalojen vastuukysymykset. Hallituksia neuvottiin tehtäviin, toimivaltaan, kokousten järjestämiseen sekä päätöksentekoon liittyvissä aiheissa. Häiriötilanteiden neuvontatarve, Ilmalämpöpumput ja sähköautojen latausasiat olivat myös esillä.

Neuvonnassa oli käytössä Lakineuvonnan sähköinen ajanvaraus -palvelu, jossa jäsen voi varata etukäteen parhaiten sopivan puhelinajan lakimiehelle sekä lähettää neuvonta-asiaan liittyvää kirjallista materiaalia. Lakineuvontapalveluiden kirjallisia asiantuntijalausuntoja laadittiin 65. Lausuntoja pyydettiin erityisesti kunnossapito-vastuunjakoon ja vastikeperusteiden tulkintaan liittyvissä kysymyksissä. Ruotsinkielisen palvelun saatavuus säilyi hyvällä tasolla.

Jäsenten Lakihelppi -palvelusta saa neuvontaa 24/7. Palvelussa on saatavilla vastaukset yleisimpiin taloyhtiössä ilmeneviin lakikysymyksiin nopeasti ja selkeästi kerrottuna. Palvelussa on saatavissa vastaukset yleisimmin taloyhtiössä esiin tuleviin kysymyksiin. Lisäksi Lakihelppi sisältää video-opastusta, lomakkeita, ja linkkejä lisätietoon.

Palveluita täydensi Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy:n tarjoama maksullinen puhelinneuvonta (1 772 puhelua) ja juridiset toimeksiannot, joita tehtiin 127, pääosin yhtiöjärjestysmuutoksia. Tuotannosta vastasivat yhtiön ja liiton lakimiehet.

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.

Talous- ja veroneuvonta tuotettiin talous- ja veroasiantuntijan ohella ostopalveluna Veromo Oy:n talousasiantuntija Tapio Tikkaselta.

Liiton tarjoama korjaus- ja tekninen neuvontapalvelu on palvellut kiinteistön tekniikkaan, kunnossapitoon ja korjausrakentamiseen liittyvissä kysymyksissä. Palvelun on tuottanut alihankinta Kiinteistöliitto Pirkanmaan ja Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen asiantuntijat.

Liitto jakoi kiinteistönpitoon liittyvää tietoa mm. asuinkiinteistöjen hoitokuluista, energian- ja vedenkulutuksesta, isännöinti- ja kiinteistönhoitopalveluiden ostamisesta sekä korjausrakentamisesta ja kunnossapidosta.

Liittoyhteisön teknisten asiantuntijoiden sähköpostiryhmässä rakennusten ylläpitoon ja korjaamiseen liittyviä asioista.

Rakennustietosäätiön kanssa kehitetyllä, vuonna 2019 käyttöön otetulla, asunto-osakeyhtiöille tarkoitettulla RAKU-verkkosovelluksella voidaan laatia asunto-osakeyhtiölain mukainen kunnossapitotarveselvitys sekä asuinkiinteistön kunnossapitosuunnitelma. Sovelluksen kehitystyötä on jatkettu käyttäjiltä saatujen palautteiden perusteella.

Liitto ja jäsenyhdistykset toteuttivat osan koulutuksistaan yhteistyössä OK-opintokeskuksen kanssa. Koulutuksissa hyödynnettiin OK-tukea.

Kiinteistömedia on tuottanut Hyväksytty Taloyhtiön Hallituksen jäsen HTHJ[®], Hallituksen puheenjohtajana taloyhtiössä – HTHJPLUS[®], ja Toiminnantarkastuksen perusteet – verkkokurssit, jotka ovat jäsenmaksuun sisältyviä palveluita.

Koronaepidemian puhkeamisen jälkeen liiton ja jäsenyhdistyksien sekä Kiinkon koulutuksissa siirryttiin pääosin verkkoseminaareina toteutettuihin koulutuksiin.

Liittoyhteisön lakimiehet kouluttautuivat asunto-osakeyhtiölakiin käymällä läpi ja linjaamalla lain tulkintoja ja muutostarpeita asunto-osakeyhtiölain kehittämiseen liittyen.

4. Tutkimus- ja kehitystoiminta

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

Toimintavuonna tutkimus- ja kehitystoiminnan painopistealueita olivat asuinrakennuskannan korjausrakentaminen, hyvä kiinteistönpitotapa, energiankäytön tehostaminen, uusiutuva energia ja taloyhtiön talous.

Indeksitalo-selvitykseen tuli mukaan kahdeksan uutta kaupunkia, joten se käsitti 59 kaupunkia ja muuta kuntaa. Syyskuussa julkistettu selvitys toteutettiin liiton ja KTI Kiinteistötieto Oy:n yhteistyönä. <https://www.kiinteistoliitto.fi/palvelut/tutkimus/saannolliset/indeksitalo/>

Korjausrakentamisbarometri julkaistiin huhti- ja marraskuussa. Suhdannekysymysten lisäksi tarkasteltiin muiden muassa koronan vaikutuksia taloyhtiöihin, energia-avustusta ja putkistokorjauksia.

<https://www.kiinteistoliitto.fi/palvelut/tutkimus/saannolliset/korjausrakentamisbarometri/>

Laadittiin vuosittainen talousarvio-ohjeen taloyhtiöiden budjetoinnin tueksi. Tilastokeskuksen julkistamista taloyhtiöiden hoitokulutilastoista laadittiin grafiikka-aineistoja jäsenten käyttöön.

Osallistuttiin v. 2021 julkistettavan Rakennetun omaisuuden tila eli ROTI-selvityksen laatimisen.

Osallistuttiin Rakennustietosäätiön KiinteistöRYL - ohjeistuksen päivitykseen.

Osallistuttiin ympäristöministeriön Rakennuksen kosteustekninen toimivuus -asetuksen tulkintaohjeen laatimistyöhön.

Osallistuttiin ympäristöministeriön Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen (MRL 117i) valmistelutyöhön.

Osallistuttiin Rakennustietosäätiön hankkeeseen, jossa laadittiin tilaajille ja palveluntuottajille ohjeistukset kiinteistön viemärisaneerauksiin.

Osallistuttiin Rakennustietosäätiön hankkeeseen, jossa päivitettiin pihakansien korjauksia koskeva ohjeistus.

Osallistuttiin ympäristöministeriön hankkeeseen laatia yhtenäinen sisältöehdotus sähköisille huoltokirjajärjestelmille. Hanke jatkuu vuoteen 2022.

Osallistuttiin Rakennustiedon hankkeeseen, jossa tuotettiin uusi ohje asuntoyhteisön korjaushankkeen läpiviennistä.

Osallistuttiin Kiinteistömedia tekemään Asunto-osakeyhtiöiden isännöintitehtävälueellon päivitystyöhön.

Osallistuttiin Kiinteistömedian hankkeeseen, jossa tuotettiin uudet sähköiset tarjouspyyntölomakkeet isännöintipalveluiden hankintaan.

Osallistuttiin RALAn KIRA-Digi –kehityshankkeeseen, jossa tuotettiin Rakentamisen referenssiportaali.

Osallistuttiin Tampereen teknillisen yliopiston Sogreen -tutkimushankkeeseen, jossa tutkittiin luontopohjaisia ratkaisuja yhdistettynä teknisiin näkökulmiin uusina mahdollisuuksina viihtyisään, elinkaartiloudelliseen ja kestäväan kaupunkiympäristöön.

Käynnistettiin BES Built Environment Servicesin toteuttamana kehittämishanke isännöintipalveluiden laadun mittaamiseksi ja laatuarvioinnin ottamiseksi osaksi isännöintipalvelusopimuksia. Hanke valmistuu 2021.

Osallistuttiin Pellervon taloustutkimuksen Asuntomarkkinaennusteen laatimiseen, joka julkaistiin tammikuussa 2021.

Elokuussa julkaistiin 10. Pellervon taloustutkimuksen kanssa toteutettu Asumismenot 2020-selvitys, joka herätti jälleen kerran paljon keskustelua. Osana selvitystä tuotettiin Suomen Vuokranantajille vuokra-asuntosijoitusten alueellinen tuottovertailu.

Tuloksia hyödynnettiin mm. edunvalvonnassa ja koulutuksessa. ja se huomioitiin laajasti tiedotusvälineissä.

Liitto osallistui kehityshankkeen valmisteluun, jossa kehitettäisiin ja testattaisiin ratkaisuja mitata, valvoa ja ohjata rakennuksen sisäilmasto-olosuhteita, sekä niiden avulla säätää teknisten järjestelmien toimintaa. Hankevastuu tulisi olemaan Enermix Oy, Tampereen ammattikorkeakoululla ja Tampereen teknillisellä yliopistolla.

Osallistuttiin Arcada Ammattikorkeakoulun RAPID-U –hankkeeseen, jossa kehitettiin mittaus ratkaisuja ulkoseinärakenteiden lämmöneristävyyteen.

Osallistuttiin Aalto-yliopiston hankkeeseen, jossa selvitettiin mahdollisuuksia toteuttaa rakennusten energiatehokkuusdirektiivissä määritelty vapaaehtoinen rakennuksen älykkyyssindikaattori (SRI).

Osallistuttiin Ilmastoviisaat taloyhtiöt -hankkeeseen, jossa luotiin mm. avoimen lähdekoodin alustaa/käyttöliittymä, josta taloyhtiö saa kiinteistöön asennettujen mittareiden ja antureiden lähettämät tiedot näkyville, selvitettiin energianeuvonnan mahdollisuuksia hyödyntää sekä taloyhtiön avaamaa dataa että yleisesti saatavilla olevaa avointa dataa sekä laadittiin kaikille avoin energia-aiheinen koulutusmoduuli.

Osallistuttiin työ- ja elinkeinoministeriön hankkeeseen, jossa selvitettiin lämpimän käyttöveden huoneistokohtaisen mittauksen kattavuutta ja kustannustehokkuutta.

Liitto käynnisti yhteistyössä Helsingin Pelastusliiton (HELPE) kanssa Pelastusturvallisuus taloyhtiössä -verkkokurssin- ja oppaan laatimisen, jotka julkaistaan Jäsentaloyhtiöiden käytettäväksi talvella 2021.

Osallistuttiin Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön (SPEK) hankkeeseen, jossa selvitettiin paloturvallisuuden edistämistoimia vuokrataloissa asukkaiden ja kiinteistöjen haltijoiden toimesta.

5. Viestintä ja tiedonhallinta

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. Jäsenpalvelut -opas 2020 toimitettiin alkuvuodesta jäsenille.

Kiinteistölehdien kanssa tehtiin tiivistä yhteistyötä ja liiton asiantuntija tuottavat lehden sisältöä omilta osaamisalueiltaan. Alueellisten yhdistysten ja Kiinteistölehdien yhteistyönä käynnistyi Uusimaan ja Lounais-Suomen Kiinteistölehdet, jotka molemmat ilmestyivät neljä kertaa.

Viestinnän visuaalisuutta lisättiin teettämällä valokuvia liiton käyttöön. Kuvia hyödynnetään mm. PowerPoint -diapohjissa ja eri julkaisuissa.

Liitto vaikuttaa strategiansa mukaisesti kiinteistöalaa viestinnän keinoin. Liiton, osakkuusyhtiöiden ja myös jäsenyhdistysten tiedotteiden lähettämiseksi käytetään STT Info -tiedotepalvelua.

Kiinteistöliitto -yhteisön medianäkyvyyttä seurattiin ja arvioitiin Retriever -seurantapalvelulla, joka seuraa painettuja lehtiä, verkkomediaa, keskeisiä blogeja ja keskustelufoorumia sekä sosiaalista mediaa. Liitto näkyi yhteensä 283 (270) eri mediassa, ja mediaosumia oli 1 599 (1 806).

Median yhteydenotot, toimittajien yhteystiedot sekä juttuaiheet ja -tyypit kirjattiin Plazaan. Yhteydenottoja kertyi yhteensä 152 (199).

Sähköinen Viikkotiedote lähetetään liiton ja jäsenyhdistysten luottamushenkilöille ja toimihenkilöille sekä osakkuusyhtiöille. Tiedote lähetettiin 489 (491) henkilölle.

Kuukausittain lähetettävä Kiinteistöliiton Uutiskirje on suunnattu yhteistyötahoille ja muille ulkoisille sidosryhmille. Sillä on yli 2 200 vastaanottajaa.

Asunto-osakeyhtiöiden osakkaille tarkoitettua uutiskirjeen voi tilata nettisivuilta. Sillä on yli 800 tilaajaa.

Liiton johtoryhmä piti toiminnanjohtajille ja konserniyhtiöiden toimitusjohtajille viikkowebinaarit maanantaisin. Niillä tehostettiin viestintää ja vuorovaikutusta yhteisön sisällä ajankohtaisista asioista.

Liiton nettisivustojen kävijämäärät kasvoivat huomattavasti. Liiton nettisivuilla kävi vuoden aikana 228 868 (170 946) yksilöityä henkilöä (+34 %), ja sivustolla oli 383 144 istuntoa (288 756), +33 % sekä 963 450 sivun katselua (761 927), +26 %.

Jäsensivujen käyttäjäksi oli rekisteröitynyt 10 760 jäsentalon edustajaa.

Mobiilijäsenkorttisovelluksen on ottanut käyttöön 3 264 jäsentalon edustajaa.

Kiinteistöliiton jäsenetuihin sisältyviä taloyhtiön nettisivusivuja www.taloyhtiosivut.fi on perustettu 4 120 jäsentalolle. Taloyhtiosivut.fi-palvelun uudistamista valmisteltiin.

Taloyhtiökupla-podcast käynnistyi marraskuussa ja uusia jaksoja julkaistiin kahden viikon välein. Liiton lakimiehet vastaavat sisällöstä, suunnittelusta ja juontamisesta. Marras-joulukuussa julkaistut viisi podcastia keräsi 1 556 kuuntelua.

<https://open.spotify.com/show/750J19wxVIC7Wjucxvj20j?si=EqI5MRoWSoyaNwLwvWu4zg>

Liiton YouTube-kanavalla julkaistiin ajankohtaisia videoita liiton toimesta sekä myös yhdistysten tuottamia videoita. Osa videoista on kaikkien nähtävissä ja osa vain jäsenten katsottavissa jäsensivuilta. Verkkoluennot –osioon jäsensivuille tuotettiin sisältöä ajankohtaisista aiheista. Loppuvuodesta työstettiin Ilmanvaihto asunnossa –video (Asu oikein) yhteistyössä Sisäilmayhdistyksen kanssa. <https://www.youtube.com/user/Kiinteistoliitto>

Jäsenyhdistysten medianäkyvyyttä edistettiin toimittajatapaamisissa eri puolilla Suomea yhdessä yhdistysten toiminnanjohtajien kanssa. Koulutuskäyntien yhteyteen järjestettiin toimittajien tapaamisia. Nämä tuottivat hyvää tulosta ja näkyvyyttä.

Halukkaille jäsenyhdistyksille järjestettiin mediaviestinnän työpajoja yhdistys-/aluekohtaisesti. Kiinteistöliitto ja Helsingin Sanomat jatkoivat yhteistyötä lehden Koti-teemasivujen kysymys-vastauspalstan tuottamisessa. Lakimiehet vastasivat lukijoiden oikeudellisiin kysymyksiin ahkerasti.

Kiinteistöliiton näkyvyys sosiaalisessa mediassa lisääntyi. Facebookissa julkaistiin ajankohtaisia uutisia, tietoa tapahtumista ja vinkkejä asumiseen. Twitteriä hyödynnettiin ajankohtaisten uutisten jakamiseen ja alan asioiden esille tuomiseen. LinkedIn-palvelulla tavoitettiin lähinnä kiinteistöalan ammattilaisia.

Suomen Kiinteistölehden tuottama Taloyhtiö.Nyt -teemalehti ilmestyi kaksi kertaa. Liiton asiantuntijat osallistuivat lehden sisällön tuottamiseen. Osa jäsenyhdistyksistä julkaisi Taloyhtiö.Nyt-lehteä omien lehtiensä osana.

Liitto osallistui viimeisiin Toukotalkoisiin yhdessä Suomen Omakotiliiton, Sähkö- ja teleurakoitsijaliiton (STUL) ja Tukesin kanssa. Toukotalkoot -kampanja julkaisi mm. Useita tiedotteita.

Sisäisen viestinnän ryhmän tehtävänä on liittoyhteisön sisäisen ja ulkoisen viestinnän kehittäminen sekä osaamisen parantaminen, yhteisön viestijöiden keskinäinen verkostoituminen ja tietojen sekä kokemusten vaihto. Ryhmässä on edustettuna liitto, osakkuusyhtiöt, Kiinteistöliitto Uusimaa sekä Suomen Vuokranantajat. Ryhmä kokoontui vuoden aikana kaksi kertaa.

Osallistuttiin KIRA-InnoHubin Kynät pois -haastekampanjaan, joka tähtää kiinteistö- ja rakentamisalan toiminnan tehostamiseen kannustamalla toimialaa sähköisen allekirjoituksen käyttöönottoon. <https://kirahub.org/kynat-pois/>

Kiinteistöliitto -konserni otti käyttöön toiminnassaan SignSpace -sähköisen allekirjoituksen. Platform of Trust Oy:n kanssa tehty sopimus kattaa myös liiton jäsenyhdistykset, joista 21 otti palvelun käyttöön. SignSpace-palvelu on tarjolla myös jäsenyhdistyksien jäsenille edulliseen jäsenetuhintaan. www.signspace.com/kiinteistoliitto

6. Järjestötoiminta ja hallinto

Kiinteistöyhdistyksien jäsenmäärän kasvu jatkui. Kiinteistöyhdistykseen liittyi 1 102 (1 072) uutta jäsentä, ja erosi 166 (197), joten nettokasvu oli 936 (875) jäsentä (n. + 3,3 %). Kiinteistöyhdistyksillä oli jäseniä vuoden lopussa 29 930 (28 982).

Uusien jäsenten yhteiskuutiomäärä oli noin 5,5 milj. m³ (5,5 milj. m³). Kasvun taustalla liiton ja jäsenyhdistyksien jäsenten tarpeita vastaava palveluvalikoima sekä onnistunut jäsenhankinta kattavasti koko Suomessa. Vuosittain perustetaan yli 1 000 uutta asunto-osakeyhtiötä. Kiinnostus sijoittaa vuokra-asuntoihin on vahvaa. Yhdessä olemassa olevan asunto-osakeyhtiöiden kanssa (n. 89 000) nämä mahdollistavat jäsenkasvun tulevaisuudessakin.

Suomen Vuokranantajiin liittyi 3 467 (2 954) uutta jäsentä, ja erosi 1 320 (1 259) jäsentä, eli nettokasvu oli 2 147 (1 695). Sen jäsenmäärä oli vuoden lopussa 17 710 (15 663), kasvua n. 13,7 %. Jäsenhankinnan tukemiseksi liitto tuotti ja ylläpiti jäsenyhdistyksille www-sivupalvelua. Jäsenhankinnassa koottiin yhdistysten käytettäväksi potentiaalisten jäsenten yhteystietoja. Jäsenhankintaan kannustettiin jäsenhankintapalkkioilla.

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

Huhtikuussa asetettiin Jäsenpalvelut 2025 työryhmä, jonka tuli 31.12.2020 mennessä mm. kuvata vuonna 2025 tarjottavat jäsenpalvelut (liitto/jäsenyhdistykset/yhtiöt), arvioida nykyiset palvelut sekä tehdä perusteltuja esityksiä uusista kehitettävistä palveluista.

Työryhmään puheenjohtajana toimi Mika Heikkilä (Kiinteistöliitto Uusimaa), jäseninä Piia Moilanen (Kiinteistöliitto Itä-Suomi), Juuso Kallio (Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi), Hasse Renfeldt (Kiinteistöliitto Kanta-Häme), Otto Mattsson (Kiinteistömedia Oy), Jonatan Rimon (Suomen Talokeskus Oy), Jarno Tuimala (Kiinteistöalan Koulutuskeskus), ja sihteerinä Jukka Kero (Suomen Kiinteistöliitto).

Liitto tarjosi, ylläpiti ja jäsenyhdistyksille seuraavia tietojärjestelmiä, -sovelluksia ja -palveluja:

- Jäsentietojärjestelmä JTJ
- Umbraco-julkaisujärjestelmä yhdistysten nettisivuja varten
- Lyyti-tapahtumahallintapalvelu
- Emaileri- uutiskirjepalvelu
- Taloyhtiosivut.fi-kotisivupalvelu jäsentaloyhtiöille
- STT Info -tiedotepalvelu mediaviestintää varten
- Retriever-mediaseurantapalvelu
- Plazan yhdistysosiot
- Mobiilijäsenkortti
- Questback-kyselysovellus yhdistyksien kyselyitä varten

Kiinteistöliiton YouTube-videokanava sekä Issuu.com -palvelu julkaisujen jakamiseen olivat yhdistysten käytettävissä ja osa yhdistyksistä hyödynsi näitä palveluja.

Kiinteistöliitto otti loppuvuodesta käyttöön uuden puhelinjärjestelmän, jonka perustana on pilvipohjainen Telavox Flow vaihderatkaisu. Osa jäsenyhdistyksistä otti käyttöön saman järjestelmän.

Jäsenyhdistykset ja alueelliset palvelukeskukset

Suomen Kiinteistöliitolla oli 24 jäsenyhdistystä: 23 alueellista yhdistystä 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 Kiinteistöliitto Pirkanmaan ja Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan jäsenille.

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

Pohjois-Suomessa keskinäisessä yhteistyössä ovat mukana Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi ja Kiinteistöliitto Meri-Lappi.

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

Kiinteistöliiton jäsenyhdistykset 31.12.2020:

Suomen Vuokranantajat ry, Helsinki
 Etelä-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry, Lappeenranta
 Etelä-Kymenlaakson Kiinteistöyhdistys ry, Kotka
 Etelä-Savon Kiinteistöyhdistys ry, Mikkeli
 Finlands Svenska Fastighetsförening rf, Helsinki
 Hyvinkään-Riihimäen-Mäntsälän Kiinteistöyhdistys ry, Hyvinkää
 Imatran Seudun Kiinteistöyhdistys ry, Imatra
 Kiinteistöliitto Meri-Lappi 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 Pohjois-Suomi ry, Oulu
 Kiinteistöliitto Päijät-Häme ry, Lahti
 Kiinteistöliitto Satakunta ry, Pori
 Kiinteistöliitto Uusimaa ry, Helsinki
 Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Turku
 Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys ry, Vaasa
 Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry, Joensuu
 Pohjois-Kymen Kiinteistöyhdistys ry, Kouvola
 Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys ry, Kuopio
 Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi ry, Oulu
 Porvoon Kiinteistöyhdistys – Borgå Fastighetsförening ry, Porvoo
 Rauman Kiinteistöyhdistys ry, Rauma

Kiinteistöliiton liittokokous 4.4.2020 Helsingissä

Kiinteistöliiton liittokokous pidettiin 4.4. Helsingissä ja Teams -kokouksena. Kokouksessa käsiteltiin sääntömääräiset asiat. Koronapandemian takia Kiinteistöseminaaria ei järjestetty.

Kiinteistöliiton puheenjohtajaksi valittiin DI Timo Nieminen, Varapuheenjohtajiksi valittiin ekonomi Olavi Merikanto Uudeltamaalta, toimitusjohtaja Harri Järvenpää Pirkanmaalta, ja toimitusjohtaja Pertti Satopää Varsinais-Suomesta. Vaalitoimikunnan puheenjohtajaksi valittiin rahoitusneuvos Matti Inha Helsingistä. Tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö Oy Tuokko Ltd.

Hallitus valitsi 4.4. työvaliokunnan jäseniksi puheenjohtaja Timo Niemisen, varapuheenjohtajat Olavi Merikannon, Harri Järvenpään, Pertti Satopään sekä hallituksen jäsenet Janne Heiliön, Jouni Lehtisen, Vesa Lensun, Tapio Ojalan ja Juhani Simpasen.

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

Liiton ja jäsenyhdistyksien hallitusten yhteiset Hallituspäivät järjestettiin elokuussa Helsingissä ja Tallinnassa. Päivien pääteemana oli jäsenpalvelujen kehittäminen ja taloyhtiöiden digitaaliset palvelut.

7. Henkilöstö ja talous

Kiinteistöliiton jäsenyhdistyksille ja jäsenille tarjoamien palveluiden turvaaminen kaikissa taloudellisissa suhdanteissa edellyttää, että niiden rahoitus perustuu jäsenmaksutuloihin. Liiton ja jäsenyhdistyksien toiminnan perustan muodostavat ammattitaitoinen henkilöstö ja toimintaa tukevat tietojärjestelmät.

Liiton ja jäsenyhdistyksien toimihenkilöiden ammattitaitoa kehitettiin ja ylläpidettiin erilaisilla koulutustapahtumilla. Henkilöstö osallistui myös ajankohtaiskoulutuksiin ja -tilaisuuksiin.

Lakimiehille järjestettiin neljä, pääosin ulkopuolisten kouluttajien toteuttamaa koulutuskokonaisuutta. Haasteellisia neuvonta- ja lausuntoasioita käsiteltiin opetustarkoituksessa.

Yhdistyksien sihteeille järjestettiin koulutuksia JTJ-klinikan yhteydessä.

Toiminnanjohtajille järjestettiin kaksi kokeentumista, joissa käsiteltiin yhdistysten, konserniyhtiöiden ja liiton yhteisiä asioita ja toimintojen koordinointia.

Liiton ja jäsenyhdistysten toimihenkilöille järjestettiin Palveleva vaikuttaja -päivät.

Toimintavuonna järjestettiin mm. seuraavat koulutukset:

- Toimiston kehityspäivät
- Henkilökunnan työhyvinvointipäivät
- Hallituspäivät (liiton ja yhdistyksien hallitukset)
- Palveleva vaikuttaja -päivät (liiton ja jäsenyhdistyksien toimihenkilöt)
- JTJ-Jäsentietojärjestelmä-klinikat
- Liiton toimiston yksiköiden suunnittelu- ja kehityspäivät
- Korjausrakentamisen ajankohtaispäivät jäsenyhdistysten ja Talokeskuksen kanssa.
- Lakipalveluiden teemakoulutukset

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.

Liiton toimiston kehityspäivät pidettiin tammikuussa. Lisäksi toimiston eri yksiköt ovat järjestäneet omia koulutus-, kehitys- ja suunnittelupäiviä. Henkilöstökyselyn tuloksien perusteella on kehitetty työskentely- ja toimintatapoja.

Henkilöstön osaamistasoa on kehitetty sekä sisäisellä koulutuksella että osallistamalla ulkopuolisiin koulutuksiin. Koulutuksiin on osallistunut myös jäsenyhdistyksien työntekijöitä ja luottamushenkilöitä. Henkilökunnan työkyvyn ylläpitämiseksi on järjestetty mm. työhyvinvointipäivät Pajulahdessa, tuettu liikunnan- ja kulttuurin harrastamista sekä järjestämällä henkilökunnan yhteisiä tapahtumia.

Maaliskuussa järjestettiin jäsenyhdistyksien toiminnanjohtajien kanssa yhteinen Euroopan Unioni -opintomatka, jolla opiskeltiin EU:n päätöksentekoa ja siihen vaikuttamista. Ohjelmaan

sisältyi mm. luentoja ja vierailu Euroopan Kiinteistöföderaatioon, Euroopan parlamenttiin ja Euroopan Unionin komissioon.

Liiton toiminnan taloudellinen perusta vahvistui edelleen. Jäsenyhdistyksien jäsenmäärän kasvu vahvisti liiton toiminnan jäsenmaksuperusteista rahoitusta. Liiton bruttojäsenmaksutuotot olivat 2 976 000 € (v. 2019 2 902 000 €). Jäsenmaksutuottojen kasvu johtui jäsenyhdistyksien jäsenmäärien kasvusta. Kun jäsenmaksutuloista vähennetään Suomen Kiinteistölehden tilausmaksut, yhdistyksille maksetut jäsenhankintapalkkiot sekä Kiinteistöpalvelut ry:lle välitettävät jäsenmaksut, oli nettotuotto noin 1 844 000 € (1 779 000 €). Nettojäsenmaksutuotoilla katettiin n. 67 % (65 %) liiton varsinaisen toiminnan kuluista.

Hallitus hyväksyi marraskuussa liiton sijoitustoimintaa ohjaavan Sijoituspolitiikan päivityksen. Suomen Sijoitustutkimus Oy on vastannut ulkopuolisena asiantuntijana sijoitusraportoinnista hallitukselle.

Kiinteistöliitto -konserniin kuuluvat Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy, Kiinteistömedia Oy, Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy ja Talokeskus Yhtiöt Oy. Konsernin liikevaihto oli 12,5 milj. € (15,6 milj. €), tilikauden tappio rahastosiirtojen jälkeen -1 215 000 € (-1 343 000 €), tase 26,2 milj. € (28,4 milj. €). Konsernin henkilöstön lukumäärä oli 142 (152).

Kiinteistöliiton tilikauden ylijäämä oli rahastosiirtojen jälkeen 271 000 € (95 000 €).

Tytär- ja osakkuusyhtiöistä liitto sai osinkotuottoja 482 000 € (1 650 000 €). Liiton tulosta paransi ETF-rahastosijoituksista tuloutunut nettomyyntivoitto, kun sijoituksia muutettiin päivitetyn sijoituspolitiikan mukaisesti vastuullisuuskriteerit ("ESG" täyttäviin rahastoihin).

Tytär- ja osakkuusyhtiöt

Kiinteistömedia Oy

Kiinteistömedia Oy (20.4.2020 saakka Kiinteistöalan Kustannus Oy – REP Ltd) on liiton 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 38 313 kappaletta (LT 2017). Lukijoita lehden kullakin 10 numerolla oli yli 110 000 ollen laajalevikkisin levikkinsä tarkastuttaneista kiinteistö- ja rakennusalan lehdistä.

Kiinteistömedia Oy:n liikevaihto oli 2,5 milj. € (3,0 milj. €), tilikauden voitto 87 000 € (253 000 €), ja henkilöstömäärä oli keskimäärin 14 (15). Vuonna 2020 yhtiö maksoi Suomen Kiinteistöliitolle osinkoa 300 000 €.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi toimitusjohtaja, kiinteistöneuvos Pertti Satopää. Muut hallituksen jäsenet olivat Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Jorma Koutonen, Antti Marttinen, Antti Mykkänen ja Mika Heikkilä. Yhtiön toimitusjohtajana toimi filosofian maisteri, eMBA Veli-Pekka Tihlman 31.7.2020 saakka ja FM, MBA Otto Mattsson 1.8.2020 lähtien. <https://www.kiinteistomedia.fi/>

Talokeskus Yhtiöt Oy

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

Talokeskus Yhtiöt -konserniin kuului 31.12.2020 kolme osakeyhtiötä: emoyhtiö Talokeskus Yhtiöt Oy sekä tytäryhtiöt Suomen Talokeskus Oy ja Rakennuttajapalvelu Markku Haikala Oy.

Konsernin varsinainen liiketoiminta toteutettiin tytäryhtiö Suomen Talokeskus Oy:ssä, joka tuotti rakentamisen asiantuntijapalveluita. Palveluvalikoimaan kuuluivat uudis- ja korjausrakentamisen suunnittelu-, valvonta- ja rakennuttamispalvelut sekä erilaiset kuntotutkimukset ja tarkastukset. Konsernilla oli vuoden lopussa toimipisteet Helsingissä, Jyväskylässä ja Lahdessa.

Talokeskus-konsernin liikevaihto 1.1.-31.12.2020 oli 8,6 milj. euroa (10,3). Konsernin liikevoitto oli -1,9 milj. euroa (-0,5). Tilikauden tappio oli -1,9 milj. euroa (-0,5).

Suomen Talokeskus Oy:n tilikauden tulos oli -1,1 milj. euroa (-0,2). Merkittävänä tekijänä olivat Covid19-pandemia ja siitä johtuneet rajoittamistoimet, jotka vaikuttivat asunto-osakeyhtiöiden korjauspalveluiden liikevaihtoon. Konsernin tilinpäätös sisältää pakollisen varauksen (0,7 milj. euroa) tyhjien tilojen vuokravastuusta, jonka perusteena on, että yhtiön tyhjien toimitilojen alivuokraus tai jälleen vuokraus on epätodennäköistä

Konsernin tasearvo oli 31.12.2020 6,7 milj. euroa (8,3). Koko konsernin keskimääräinen henkilöstömäärä oli 102 (108).

Konsernin varsinainen liiketoiminta toteutettiin tytäryhtiö Suomen Talokeskus Oy:ssä, joka tuotti rakentamisen asiantuntijapalveluita. Palveluvalikoimaan kuuluivat uudis- ja korjausrakentamisen suunnittelu-, valvonta- ja rakennuttamispalvelut sekä erilaiset kuntotutkimukset ja esiselvitykset.

Talokeskus Yhtiöt Oy:n ja Suomen Talokeskus Oy:n hallituksen puheenjohtajana toimi DI Timo Nieminen. Muina hallituksen jäseninä toimivat Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Harri Järvenpää, Mika Vesterinen, Harri Seppä (3.3.2020 saakka), Sampo Liusjärvi, Juhani Simpanen (3.3.2020 lähtien), ja Tapio Ojala (3.3.2020 lähtien). Talokeskus Yhtiöt Oy:n toimitusjohtajana toimi OTM Jonatan Rimon. <https://www.talokeskus.fi/>

Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy ja Kiinteistöalan Koulutussäätiö

Kiinteistöalan Koulutuskeskus on ajankohtaiskoulutusyhtiö, jonka liikkeessä olevasta osakekannasta liitto omistaa 52 %. Koulutuskeskus järjestää ajankohtaisseminaareja, yrityskohtaista koulutusta, valmennusta ja konsultointia.

Kiinteistöalan Koulutuskeskuksen liikevaihto oli 2,4 milj. € (3,3 milj. €) ja tilikauden voitto 101 000 € (281 000 €). Henkilökuntaan kuului keskimäärin 7 (7) henkeä. Vuonna 2020 yhtiö maksoi Kiinteistöliitolle osinkoa 178 000 €.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi Olavi Merikanto. Kiinteistöliittoa yhtiön hallituksessa edustivat lisäksi Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Janne Heiliö, Jouni Lehtinen, ja Juuso Kallio. Yhtiön toimitusjohtajana toimi TkT Jarno Tuimala. 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 4,3 milj. € (3,8 milj. €), tilikauden ylijäämä 151 000 € (216 000) € ja henkilökuntaan kuului keskimäärin 28,5 (27,5) henkeä.

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

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

Säätiön toimitusjohtajana toimi TkT Jarno Tuimala, ja säätiön ylläpitämän oppilaitoksen rehtorina on KTT 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, tilankäyttäjäyritykset, sekä alan management- ja asiantuntijapalveluyritykset.

KTI:n liikevaihto oli 2,8 milj. € (2,6 milj. €), ja tilikauden voitto 360 000 € (346 000 €) ja henkilökunnan määrä keskimäärin 20 (20) henkilöä. Yhtiö maksoi osinkoa liitolle 157 000 €.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi 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.

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. Yhtiö tarjoaa asiakkailleen maksullista kiinteistöjuridiikan puhelinneuvontaa ja juridisten toimeksiantojen hoitamista. Yhtiön maksullinen neuvonta vastasi toimintavuonna noin 1 700 (2 000) asiakaspuheluun.

Yhtiön liikevaihto oli 127 000 € (166 000 €), ja tilikauden tappio -25 000 € (-13 000 €). Yhtiön palveluksessa oli yksi lakimies. Yhtiö ei jakanut osinkoa.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi Timo Nieminen, ja muina jäseninä Harri Hiltunen ja Timo Tossavainen. Yhtiön toimitusjohtajana toimi Harri Hiltunen.

Vastuu Group Oy

Vastuu Group Oy on Rakentamisen Laatu RALA ry:n, Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry:n, Suomen Kiinteistöliitto ry:n, Rakennusteollisuus RT ry:n, Talonrakennus-teollisuus ry:n ja RAKLI ry:n omistama yhtiö. Liitto omistaa yhtiön äänivaltaisista A-osakkeista 10,7 % ja kaikista osakkeista 8,6 %. Yhtiö tarjoaa mm. asunto- ja kiinteistöosaakeyhtiöille palveluita sekä tilaajavastuulain että veronumerolain noudattamista varten.

Vastuu Groupin yhtiörakennetta uudistettiin perustamalla tytäryhtiö (100 %) Platform of Trust (POT), jonka palvelutuotteita ovat mm. SignSpace (EU:n eIDAS kriteerit täyttävä dokumenttien allekirjoituspalvelu) ja Platform of Trust on data-alusta, jonka kautta dataa voidaan jakaa tehokkaasti. Emoyhtiön tuotteita ovat mm. Veronumero.fi, Korjausurakka.fi ja Tilaajavastuu.fi -palvelut.

Konsernin liikevaihto oli 16,1 milj. € (14,4 milj. €), ja tilikauden tappio -0,7 milj. € (-2,7 milj. €). Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä oli 60 (56). Vuonna 2020 ei jakanut osinkoa (0 €).

Liiton edustajana yhtiön hallituksessa oli toimitusjohtaja Harri Hiltunen. Yhtiön toimitusjohtajana toimi Lars Albäck. <https://www.vastuugroup.fi/fi-fi/>

Kiinteistöosaakeyhtiö Malmin asematie 6

Kiinteistöliitto omistaa 7,8 % Koy Malmin asematie 6 osakekannasta. Kiinteistössä omistetussa liiketilassa on liiton vuokralaisena Kiinteistömedia Oy. Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi yhteysjohtaja Timo Tossavainen.

8. Henkilöt liiton toiminnassa 2020

Hallitus

4.4.2020 saakka

Puheenjohtaja

Nieminen Timo, DI, varatoimitusjohtaja, Kauniainen

Varapuheenjohtajat

Merikanto Olavi, ekonomi, Espoo

Satopää Pertti, toimitusjohtaja, Lieto

Järvenpää Harri, toimitusjohtaja, Tampere

Muut jäsenet

Heikonen Juhana, TkT, arkkitehti (SAFA), Helsinki

Heiliö Janne, riskienhallintapäällikkö, Kotka

Jussila Pertti, yrittäjä, Raahe

Kalliola Jukka, kenttäpäällikkö, Vaasa

Kosola Seppo, kiinteistöjohtaja, Turku

Kurvinen Olli-Veikko, toiminnanjohtaja, Helsinki

Lappalainen Timo, isännöitsijä, Pieksämäki

Lehtinen Jouni, asuntosijoittaja, Helsinki

Lehtonen Ulla Maija, KTM, Helsinki

Lensu Vesa, varatuomari, Jyväskylä

Niskanen Mikko, aluejohtaja, eMBA, Nokia

Nouro Paul, MMK, Helsinki

Ojala Tapio, toimitusjohtaja, Lahti

Pujola Anja, projektipäällikkö, Tampere

Riekkola Matti, toimitusjohtaja, Hämeenlinna

Siljamäki Tom, toimitusjohtaja, Helsinki

Simpanen Juhani, toimitusjohtaja, Kuopio

Sjöblom Hannu, talouspäällikkö, Espoo

Urpulahti Ari, isännöitsijä, Pori

Vesterinen Mika, johtaja, Helsinki

Sihteeri

Hiltunen Harri, toimitusjohtaja, Espoo

Hallitus kokoontui toimintavuoden aikana viisi kertaa.

Hallituksen työvaliokunta

4.4.2020 saakka

Puheenjohtaja

Nieminen Timo, DI, varatoimitusjohtaja, Kauniainen

Varapuheenjohtajat

Merikanto Olavi, ekonomi, Espoo

Satopää Pertti, toimitusjohtaja, Lieto

Järvenpää Harri, toimitusjohtaja, Tampere

Muut jäsenet

Heiliö Janne, riskienhallintapäällikkö, Kotka

Lensu Vesa, varatuomari, Jyväskylä

4.4.2020 lähtien

Puheenjohtaja

Nieminen Timo, DI, varatoimitusjohtaja, Kauniainen

Varapuheenjohtajat

Merikanto Olavi, ekonomi, Espoo

Satopää Pertti, toimitusjohtaja, Lieto

Järvenpää Harri, toimitusjohtaja, Tampere

Muut jäsenet

Grönlund Joonas, toiminnanjohtaja, Lappeenranta

Heiliö Janne, riskienhallintapäällikkö, Kotka

Jussila Pertti, yrittäjä, Raahe

Kailari Olavi, asianajaja, Porvoo

Kalliola Jukka, kenttäpäällikkö, Vaasa

Kosola Seppo, kiinteistöjohtaja, Turku

Kurvinen Olli-Veikko, toiminnanjohtaja, Helsinki

Lappalainen Timo, isännöitsijä, Pieksämäki

Lehtinen Jouni, asuntosijoittaja, Helsinki

Lehtonen Ulla Maija, KTM, Helsinki

Lensu Vesa, varatuomari, Jyväskylä

Nouro Paul, MMK, Helsinki

Ojala Tapio, toimitusjohtaja, Lahti

Pujola Anja, projektipäällikkö, Tampere

Simpanen Juhani, toimitusjohtaja, Kuopio

Sjöblom Hannu, talouspäällikkö, Espoo

Tuomala Tuukka, toimitusjohtaja, Hämeenlinna

Tuominen Janne, toimitusjohtaja, Pirkkala

Vapanen Mikko, toimitusjohtaja, Rauma

Vesterinen Mika, johtaja, Helsinki

Sihteeri

Hiltunen Harri, toimitusjohtaja, Espoo

Ojala Tapio, toimitusjohtaja, Lahti
 Simpanen Juhani, toimitusjohtaja, Kuopio
 Lehtinen Jouni, asutosijoittaja, Helsinki

Lensu Vesa, varatuomari, Jyväskylä
 Ojala Tapio, toimitusjohtaja, Lahti
 Simpanen Juhani, toimitusjohtaja, Kuopio

Sihteeri

Hiltunen Harri, toimitusjohtaja, Espoo

Sihteeri

Hiltunen Harri, toimitusjohtaja, Espoo

Työvaliokunta kokoontui toimintavuoden aikana kahdeksan kertaa.

Asunto-osakeyhtiötoimikunta

Anja Pujola, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
 Mika Artesola, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
 Juha Kauhanen, Kiinteistöliitto Lappi (19.5. lähtien)
 Kimmo Jyrkkä, Suomen Vuokranantajat (19.5. lähtien)
 Ulla Maija Lehtonen, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Markku Nurminen, Etelä-Karjalan Kiinteistöyhdistys (19.5. asti)
 Katja Pesonen, Suomen Vuokranantajat (19.5. asti)
 Markku Potinkara, Pohjois-Kymen Kiinteistöyhdistys
 Matti Riekkola, Kiinteistöliitto Kanta-Häme (19.5. lähtien)
 Veikko Roininen, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi
 Kristian Röberg, Kiinteistöliitto Kanta-Häme (19.5. asti)
 Timo Salonen, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
 Heikki Savolainen, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys (19.5. asti)
 Jaakko Selin, Kiinteistöliitto Keski-Suomi (19.5. lähtien)
 Arto Talasmäki, Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa (19.5. asti)
 Timo Tiainen, Kiinteistöliitto Itä-Suomi (19.5. lähtien)
 Jaakko Lindfors, sihteeri
 Annakaisa Mänttari, sihteeri

Asunto-osakeyhtiötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Digitaaliset palvelut -toimikunta

Arto Puikkonen, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
 Anne Jalkanen, Pohjois-Kymen Kiinteistöyhdistys (19.5. asti)
 Juho Karhumäki, Kiinteistöliitto Uusimaa (19.5. asti)
 Heikki Karu, Suomen Vuokranantajat (19.5. lähtien)
 Juha Kauhanen, Kiinteistöliitto Lappi (19.5. asti)
 Jari Kröger, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi (19.5. asti)
 Riikka Kyläheiko, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
 Rami Laaksonen, Kiinteistöliitto Kanta-Häme (19.5. asti)
 Kalle Lahtinen, Kiinteistöliitto Keski-Suomi (19.5. lähtien)
 Saku Lehtinen, Kiinteistöliitto Uusimaa (19.5. lähtien)
 Olli Ljokkoi, Kiinteistöliitto Itä-Suomi (19.5. lähtien)
 Pasi Peltomäki, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi (19.5. lähtien)
 Ari Perälä, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi (19.5. lähtien)
 Matti Poutanen, Kiinteistöliitto Uusimaa (19.5. asti)
 Ville Qvist, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys (19.5. asti)
 Johanna Räikkä, Kiinteistöliitto Pirkanmaa (19.5. asti)
 Hannu Suomalainen, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi (19.5. lähtien)
 Antti Tiihonen, Kiinteistöliitto Päijät-Häme (19.5. lähtien)

Timo Erikäinen, sihteeri
Petri Pylsy, sihteeri

Digitaaliset palvelut -toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana kolme kertaa.

Isännöintipalvelut -toimikunta

Mauri Niemelä, puheenjohtaja, Oulun Isännöitsijätoimisto Oy
Tiia Granberg, Isännöinti Granberg Oy
Saija Hellgren, REIM Group Oy (19.5. asti)
Jaana Korpi, Suomen Vuokranantajat (19.5. asti)
Lassi Kurppa, Imatran Talokeskus Oy
Iiro Mähönen, Isännöintiverkko Oy
Katja Pesonen, Asunto Maisteri Oy (19.5. lähtien)
Ilkka Pollari, Saksalan Huolto Oy (19.5. lähtien)
Jukka Rainto, Realia Isännöinti Oy (19.5. lähtien)
Tom Siljamäki, Isännöitsijätoimisto Siljamäki Oy (19.5. lähtien)
Sami Tammisto, Kotkan Seudun Talokeskus Oy (19.5. lähtien)
Rami Tervomaa, Forssan isännöinti ja kiinteistönvälitys Oy (19.5. lähtien)
Pentti Vähäkuopus, Kiinteistöliitto Uusimaa (19.5. asti)
Jan-Erik Wasenius, Isännöitsijätoimisto ISTO (19.5. lähtien)
Juho Järvinen, sihteeri
Kristel Pynnönen, sihteeri

Isännöintipalvelut -toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana viisi kertaa.

Järjestötoimikunta

Juuso Kallio, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
Mika Heikkilä, Kiinteistöliitto Uusimaa
Harri Hiltunen, Suomen Kiinteistöliitto
Sanna Hughes, Suomen Vuokranantajat
Mari Häyhtiö-Viikilä, Kiinteistöliitto Satakunta (19.5. lähtien)
Seija Jordan, Kiinteistöliitto Lappi
Hanna Koskela, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
Jorma Koutonen, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
Johanna Laitala, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi
Jari Luoma, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi (15.6. lähtien)
Piia Moilanen, Kiinteistöliitto Itä-Suomi
Hannu Mähönen, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys
Hasse Renfeldt, Kiinteistöliitto Kanta-Häme
Arto Saarikoski, Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys
Marika Sipilä, Finlands Svenska Fastighetsförening
Sami Tammisto, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi (15.6. asti)
Timo Tossavainen, sihteeri

Järjestötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana 10 kertaa.

Korjausrakentamistoimikunta

Mikko Peltokorpi, puheenjohtaja, Matinkylän Huolto Oy
Jouni Arola, Kiinteistöliitto Uusimaa (19.5. asti)
Juhana Heikonen, Kiinteistöliitto Uusimaa
Markku Hyvärinen, Suomen Talokeskus Oy

Jari Hännikäinen, Kiinteistöliitto Uusimaa (19.5. asti)
 Kaisa Kettunen, Kiinteistöliitto Pirkanmaa (19.5. asti)
 Kati Kolari, Etelä-Kymenlaakson Kiinteistöyhdistys
 Juhani Kortelainen, Kiinteistöliitto Etelä-Savo
 Jari Pihlajasaari, Kiinteistöliitto Keski-Suomi (19.5. lähtien)
 Anne Ranta-Eskola, Kiinteistöliitto Kanta-Häme (19.5. lähtien)
 Juha Ryyänen, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi (19.5. asti)
 Ari Salmela, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi (19.5. lähtien)
 Martti Suomela, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Juha Vaarala, Kiinteistöliitto Lappi (19.5. asti)
 Erkki Wahlfors, Kiinteistöliitto Päijät-Häme (19.5. lähtien)
 Tapio Haltia, sihteeri
 Jari Virta, sihteeri (31.8. asti)
 Anssi Väätäinen, sihteeri (1.11. lähtien)

Korjausrakentamistoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana kaksi kertaa.

Vaalitoimikunta 2020 (liittokokouksen asettama)

Matti Inha, puheenjohtaja, rahoitusneuvos
 Seppo Karvinen, Itä-Suomi (4.4. lähtien)
 Reijo Kauhanen, Kaakkois-Suomi
 Orell, Markku, Lounais-Suomi
 Jussi Stucki, Päijät-Häme
 Pertti Varakas, Suomen Vuokranantajat
 Pentti Vähäkuopus, Uusimaa
 Marjatta Välimaa, Pirkanmaa ja Etelä-Pohjanmaa
 Harri Hiltunen, sihteeri

Vaalitoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana kaksi kertaa.

Veroasioiden toimikunta

Vesa Korpela, puheenjohtaja, Veronmaksajat ry (19.5. asti)
 Kati Malinen, puheenjohtaja, Veronmaksajat ry (19.5. lähtien)
 Seppo Karvinen, Kiinteistöliitto Itä-Suomi (19.5. lähtien)
 Tuija Korpelainen, KTM
 Ilkka Lehdonmäki, Suomen Vuokranantajat
 Ulla Maija Lehtonen, Kiinteistöliitto Uusimaa (19.5. asti)
 Kalle Pyrhönen, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi (19.5. lähtien)
 Paula Pöysti, Kiinteistöliitto Päijät-Häme (19.5. lähtien)
 Leena Romppainen, Castrén & Snellman
 Juha Seppälä, Santasport Finland Oy
 Tapio Tikkanen, Veromo Oy
 Minna Anttila, sihteeri
 Juho Järvinen, sihteeri
 Jukka Kero, sihteeri

Veroasioiden toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Vuokratalovaliokunta

Juhani Simpanen, puheenjohtaja, Kiinteistö-KYS Oy
 Harri Hiltunen, Suomen Kiinteistöliitto (19.5. asti)

Isto Jortikka, Tampereen VTS sr
 Seppo Kosola, Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä (19.5. lähtien)
 Jarmo Lindén, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
 Birgit Mäkinen, Kiinteistö Oy Pikipruukki
 Taina Ruhala, Koy Haapajärven Vuokratalot (19.5. asti)
 Tuomo Svanberg, Kiinteistö Oy Itätuuli
 Matti Tanskanen, KOAS sr (19.5. lähtien)
 Juha Tiitta, Kotkan Asunnot Oy
 Tuukka Tuomala, Hämeenlinnan Asunnot Oy
 Janne Tuominen, YH-Kodit Oy (19.5. lähtien)
 Markku Tyrväinen, Lahden Vanhustentalosäätiö sr
 Ari Urpolahti, Porin YH-Asunnot Oy
 Auvo Viiru, Kouvolan Asunnot Oy (19.5. asti)
 Jouko Väänänen, Pudasjärven Vuokra-asunnot Oy (19.5. lähtien)
 Virpi Hienonen, sihteeri
 Timo Tossavainen, sihteeri

Vuokratalovaliokunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Liiton toimihenkilöt

Johto ja taloushallinto

Toimitusjohtaja Harri Hiltunen
 Johdon assistentti Jaana Kuoppala (takaisin äitiysvapaalta 17.8. lähtien)
 Johdon assistentti Merja Lepistö (vs. 31.8. asti)

Viestintä- ja yhteyspalvelut

Yhteysjohtaja Timo Tossavainen
 Viestintäpäällikkö Annakaisa Mänttari
 Järjestelmäasiantuntija Timo Erikäinen
 Viestintäsuunnittelija Eeva-Leena Honkanen
 Assistentti Tiia Niinivaara
 Assistentti Annika Arju (20.2. asti)
 Assistentti Marjo Ruusunen (2.4. lähtien)

Lakipalvelut

Päälakimies Jenni Hupli
 Apulaispäälakimies Kristel Pynnönen
 Vanhempi lakiasiantuntija Virpi Hienonen
 Vanhempi lakimies Minna Anttila
 Lakimies Pauliina Haapsaari (auskultoimassa 1.7. lähtien)
 Neuvontalakimies Tapio Haltia
 Lakimies Linda Hartikainen (1.4. lähtien)
 Lakimies Jaakko Lindfors
 Lakimies Tiina Räsänen (3.2. lähtien)
 Lakimies Johanna Ylä-Mononen

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Pääekonomisti Jukka Kero
 Talous- ja veroasiantuntija Juho Järvinen
 Johtava asiantuntija (energia ja ilmasto) Petri Pylsy (opintovapaa 31.3. saakka)

Kehityspäällikkö Jari Virta (31.8. asti)

Rakennustekninen asiantuntija Anssi Väätäinen (19.10. lähtien)

Liiton edustukset yhteisöissä

Minna Anttila

Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistöväilytys- ja asuntokauppajaosto XI b, jäsen
Kuluttajaturvallisuusasiain neuvottelukunta (OM), varajäsen

Tapio Haltia

Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistöväilytys- ja asuntokauppajaosto XI b ja XI a, varajäsen
Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus / Rakentamisen jaos (YM), varajäsen
Sähkö- ja hissiturvallisuuden neuvottelukunta (TEM), jäsen

Virpi Hienonen

Kuluttajariitalautakunnan huoneenvuokrajaosto (XIII), jäsen
Nuohousuudistuksen seurantaryhmän varajäsen
Pelastuslaki onnettomuuksien ehkäisyn jaoston varajäsen

Harri Hiltunen

Euroopan Kiinteistöfедераation (EPF) hallituksen jäsen
Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin (KIRA) johtoryhmän jäsen
Elävät kaupunkikeskustat (EKK) ry:n varapuheenjohtaja
Isännöitsijöiden auktorisointiyhdistys ISA ry:n hallituksen varajäsen
Rakennustietosäätiö sr edustajiston varajäsen
Talokeskus Yhtiöt Oy:n ja Suomen Talokeskus Oy:n hallitus, varapuheenjohtaja
KTI Kiinteistötieto Oy:n hallituksen varapuheenjohtaja
Kiinteistömedia Oy:n hallituksen varapuheenjohtaja
Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy:n hallituksen varapuheenjohtaja
Kiinteistöalan Koulutussäätiön hallituksen varapuheenjohtaja
Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy, hallituksen jäsen ja toimitusjohtaja
Vastuu Group Oy, hallituksen jäsen
Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen jäsen
Huoneistotietojärjestelmä (HTJ) -lainsäädäntöryhmä (MMM), jäsen
Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen sidosryhmäfoorumi (YM) ja Rakentamisen jaosto, varajäsen

Jenni Hupli

Keskuskauppakamarin Kiinteistöarviolautakunnan jäsen
Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen jäsen
Kuluttajariitalautakunta, III Täysistunto, jäsen
Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus / Rakentamisen jaos (YM), pysyvä asiantuntijajäsen
Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen sidosryhmäfoorumi (YM), jäsen

Jukka Kero

Euroopan Kiinteistöfедераatio (EPF), Energy & Environment Committee
Jätealan strateginen yhteistyöryhmä (YM)
Rakennusalan suhdanneryhmä RAKSU (VM)
Nuohousuudistuksen seurantaryhmä (SM)

Pelastuslain uudistamisen esiselvityshanke, onnettomuuksien ehkäisyn jaosto (SM)
 KTI Kiinteistötieto Oy:n hallituksen jäsen
 Rakennustietosäätiö RTS, edustajiston jäsen

Annakaisa Mänttari

Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin viestintäryhmä (KIRA), puheenjohtaja
 Paloturvallisuusviikon ohjausryhmä, Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö ry

Petri Pylsy

Euroopan Kiinteistöfедераatio (EPF), Energy & Environment Committee
 Sektori-integraatio kaupungeissa ja alueilla -asiantuntijaryhmä (TEM)
 Rakentamisen Laatu RALA ry:n hallituksen varajäsen
 Sähkölaitteistoturvallisuuden yhteistyöfoorumi (Tukes)
 Ikkunoiden energialuokitus -toimikunta (MOTIVA)
 Kaukolämmön asiakasyhteistyöfoorumi (Energiateollisuus)
 LVI-pätevyyden arviointi, SuLVI/FISE, arviointilautakunta
 SU-sertifiointilautakunta
 Asuntokaupan kuntotarkastajan pätevyyslautakunta AKK (KIINKO/FISE), varajäsen
 Rakennuksen kuntoarvioijan pätevyyslautakunta PKA (KIINKO, FISE), varajäsen
 Rakennusterveysasiantuntijoiden henkilösertifiointitoimikunta (VTT)
 TAMK:n talotekniikan koulutuksen neuvottelukunta (TAMK)
 Talotekniikkaurakoitsijoiden sertifiointilautakunta, Henkilö- ja yritysarviointi SETI Oy
 Tulevaisuuden kaupunkiympäristön energiaratkaisut (STEK – Tampere3), ohjausryhmä (TTY, TAMK)
 Rapid U -hanke, ohjausryhmä (Arcada AMK, TTY)
 Ilmastoviisaat taloyhtiöt -hanke, ohjausryhmä (Forum Virium Helsinki, Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut HSY ja Green Building Council Finland)
 Sähköautojen latauksen muodostama kuormitus ja mitoitus erilaissa toimintaympäristöissä -hanke, johtoryhmä (LUT-yliopisto)
 Älyverkkofoorumi (Energiavirasto)
 Pitkän aikavälin korjausrakentamisen strategian toimeenpanon tiekartta ja toimenpidesuunnitelma, seurantarayhmä (YM, Motiva)

Kristel Pynnönen

Henkilö- ja yritysarviointi SETI, Telepätevyyslautakunta
 Isännöitsijöiden Auktorisointiyhdistys ISA ry:n hallitus
 Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistönvälitys ja asuntokauppa -jaosto XIa, jäsen
 Kuluttajariitalautakunnan III Täysistunto, varajäsen

Timo Tossavainen

Kiinteistöasakeyhtiö Malmin asematie 6, puheenjohtaja
 Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy, hallituksen jäsen
 KIRA-InnoHub ry:n hallituksen jäsen
 Vahinkoalan Auktorisointiryhmä (VAR)
 Rakennetun ympäristön tietojärjestelmähankkeen ohjausryhmä (YM), jäsen

Jari Virta

Rakentamisen Laatu RALA ry:n hallitus
 Rakentamisen Laatu RALA ry:n työvaliokunta
 Henkilö- ja yritysarviointi SETI, TU-sertifiointilautakunta

Kuluttajaturvallisuusasiain neuvottelukunta 2018–2020, (TEM)
Asuntokaupan kuntotarkastajan pätevyyslautakunta AKK (KIINKO, FISE)
Rakennuksen kuntoarvioijan pätevyyslautakunta RKA (KIINKO, FISE)
LVI-pätevyden arviointilautakunta, SuLVI/FISE, varajäsen
LVV-kuntotutkijan pätevyyslautakunta, SuLVI
Sähkö- ja hissiturvallisuuden neuvottelukunta, varajäsen (TEM)
Märkätila-asetajien ja valvojien sertifiointilautakunta (VTT)
Kiinteistönpidon päätoimikunta, PT15 (RTS)
KiinteistöRYL, päivitystoimikunta (RTS)
KorjausRYL, Valvova toimikunta (RTS)
Viemäreiden sisäpuoliset korjausmenetelmät – henkilösertifiointi (VTT)
Rakenteiden kosteuden mittaajan (PKM) henkilösertifiointi (VTT)
Asunto-osakeyhtiö Helsingin Pasilanheikki, hallituksen jäsen

Kiinteistöliiton hallituksen myöntämät ansiomerkit

Kiinteistöliiton kultainen ansiomerkki

As Oy:n hallituksen puheenjohtaja Mika Artesola, Turku
Neuvontainsinööri Jari Hännikäinen, Helsinki
Kiinteistöjohtaja Seppo Kosola, Raisio
Johdon assistentti Jaana Kuoppala, Lahti
Ekonomi Olavi Merikanto, Espoo
Toimitusjohtaja Birgit Mäkinen, Vaasa
Johtava asiantuntija (energia ja ilmasto) Petri Pylsy, Tampere
Apulaispäälakimies Kristel Pynnönen, Porvoo
Isännöitsijä Ari Urpulahti, Pori
VT Pentti Vähäkuopus, Espoo

Kiinteistöliiton ansiomerkki

Neuvontalakimies Tapio Haltia, Helsinki
Toiminnanjohtaja Juuso Kallio, Turku
Varatuomari Vesa Lensu, Jyväskylä
Talouspäälikkö Hannu Sjöblom, Espoo
Toimitusjohtaja Jarno Tuimala, Hämeenlinna

9. Viranomaislausunnot

Vuoden 2020 aikana Kiinteistöliitto antoi seuraavat viranomaislausunnot:

Kirje tieliikennelain muuttamisesta

22.12.2020, Liikenne- ja viestintäministeri, Ympäristö- ja ilmastoministeri, Oikeusministeri

Laki huoneistotietojärjestelmästä

23.11.2020, Eduskunta/maa- ja metsätalousvaliokunta

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain muuttaminen

16.11.2020, Eduskunta/ympäristövaliokunta

Laki asumisoikeusasunnoista

12.11.2020, Eduskunta/ympäristövaliokunta

Kevyemmän tarkastuksen käyttöönotto

04.11.2020, Työ- ja elinkeinoministeriö

Huoneistotietolain ja voimaantulolain muuttaminen

14.10.2020, Maa- ja metsätalousministeriö

Muistio: Asuntopoliittisen kehittämissuunnitelman sidosryhmätilaisuus

12.10.2020, Ympäristöministeriö

Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisen uudistusta ja maakuntien perustamista koskeva lainsäädäntö

25.09.2020, Sosiaali- ja terveysministeriö

Tartuntatautilain muutokset

25.09.2020, Sosiaali- ja terveysministeriö

Hallituksen esitys energiatehokkuuslain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta

16.09.2020, Eduskunta/talousvaliokunta

Energiatehokkuuslain ja eräiden muiden lakien muuttaminen

14.09.2020, Eduskunta/ympäristövaliokunta

Haitallisten vieraslajien hallintasuunnitelma

28.08.2020, Maa- ja metsätalousministeriö

Sähköisen viestinnän palveluista annetun lain muuttaminen

26.08.2020, Eduskunta/liikenne- ja viestintävaliokunta

Hallituksen esitykseksi laiksi asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainsäädännön muuttamisesta annetun lain 9 §:n väliaikaisesta muuttamisesta

10.08.2020, Ympäristöministeriö

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi asumisoikeusasunnoista sekä vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain muuttamisesta

03.07.2020, Ympäristöministeriö

Investointien tehokas lupamenettely säädetyn aikarajan puitteissa -selvityksestä

25.06.2020, Ympäristöministeriö

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laeiksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain ja rikoslain 48 luvun 6 §:n muuttamisesta

24.06.2020, Ympäristöministeriö

Kiinteistöliiton lausunto RTS 20:8 - InfraRYL Meluusteet

16.06.2020, Rakennustietosäätiö RTS rs

Hallituksen esitysluonnos laajakaistarakentamisen tuesta

12.06.2020, Liikenne- ja viestintäministeriö

Luonnos hallituksen esitykseksi jätelain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta

02.06.2020, Ympäristöministeriö

Valtioneuvoston asetus sähköntoimitusten selvityksestä ja mittauksesta annetun asetuksen muuttamisesta

13.05.2020, Työ- ja elinkeinoministeriö

Lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi sähköverkkoihin asennettavien sähkön mittaustaitteistojen ja mittaustietoa käsittelevien tietojärjestelmien toiminnallisista vaatimuksista

11.05.2020, Työ- ja elinkeinoministeriö

Korjausrakentamisen tukemisella elvytystä talouteen

28.04.2020, Ympäristöministeriö

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi sähköajoneuvojen latauspisteistä ja latauspistevalmiuksista rakennuksissa sekä rakennusten automaatio- ja ohjausjärjestelmistä ja maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n muuttamisesta

22.04.2020, Eduskunta/ympäristövaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi väliaikaisesta poikkeamisesta osakeyhtiölaista, asunto-osakeyhtiölaista, osuuskuntalaista, yhdistyslaista ja eräistä muista yhteisölaeista covid-19 epidemian leviämisen rajoittamiseksi

20.04.2020, Eduskunta/talousvaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi väliaikaisesta poikkeamisesta osakeyhtiölaista, asunto-osakeyhtiölaista, osuuskuntalaista, yhdistyslaista ja eräistä muista yhteisölaeista covid-19 epidemian leviämisen rajoittamiseksi

20.04.2020, Eduskunta/talousvaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi sähköajoneuvojen latauspisteistä ja latauspistevalmiuksista rakennuksissa sekä rakennusten automaatio- ja ohjausjärjestelmistä ja maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n muuttamisesta
14.04.2020, Eduskunta/talousvaliokunta

Luonnos hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi väliaikaisesta poikkeamisesta osakeyhtiölaista, asunto-osakeyhtiölaista, osuuskuntalaista, yhdistyslaista ja eräistä muista yhteisölaeista covid-19 epidemian leviämisen rajoittamiseksi
03.04.2020, Oikeusministeriö

Lausuntopyyntö 26 GHz:n taajuusalueen huutokauppa
06.03.2020, Liikenne- ja viestintäministeriö

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi energiatehokkuuslain ja eräiden muiden lakien muuttamiseksi
25.02.2020, Työ- ja elinkeinoministeriö

Asuntopoliittisen kehittämisohjelman sidosryhmäkuuleminen 24.2.2020
24.02.2020, Ympäristöministeriö

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi tieliikennelain muuttamisesta
20.02.2020, Eduskunta/liikenne- ja viestintävaliokunta

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi sähkömarkkinalain, sähkö- ja maakaasumarkkinoiden valvonnasta annetun lain ja Energiavirastosta annetun lain 1 §:n muuttamisesta
14.02.2020, Työ- ja elinkeinoministeriö