



KIINTEISTÖLIITTO
Pirkanmaa



Vuosikertomus 2023

118. TOIMINTAVUOSI



Sisällys

Yleistä.....	3
Yhdistystoiminta.....	3
Jäsenpalvelut.....	4
Henkilöstö.....	7
Jäsenet ja toimielimet	7
Yhdistyksen edustus Kiinteistöliiton toimielimissä ja osakkuusyhtiöissä	8
Toimihenkilöiden ja hallituksen luottamustehtävät ja edustukset kiinteistöalalla	8
PKY-Palvelu Oy	9
Yhdistyksen talous.....	9

Hallituksen vuosikertomus 2023

Yleistä

Kustannusten ja korkojen nousu sekä Ukrainan sodan aiheuttama epävarmuus hyydyttivät talouden vauhtia niin kotimaassa kuin euroalueellakin. Tämä kaikki näkyi myös poikkeuksellisen nopeana asumiskustannusten nousuna.

Edellisvuonna alkanut korkojen nousu jatkui vuoden lopulle saakka. Yleinen lainojen viitekorko, 12 kuukauden euribor ylitti kesä-marraskuun aikana jo 4 prosentin rajan. Kiinteistöliiton talous- ja rahoituskyselyn mukaan taloyhtiöt olivat selvinneet korkojen nopeasta noususta tois- taiseksi pienin ongelmin.

Voimakas inflaatio alkoi taittua loppukeväällä, mutta vuoden keskimääräiseksi inflaatioksi mitattiin 6,2 prosenttia. Kiinteistöliiton Indeksitalo- selvityksen mukaan kuntakohtaiset kiinteistökus- tannukset nousivat vuonna 2023 tuntuvasti, ja nousu oli aiempaa laaja-alaisempaa. Kustan- nusnousua oli kaikissa muissa vertailuerissä paitsi kiinteistö sähkössä, jonka vertailulukema laski edellisvuotisen kaksinkertaistumisen jäl- keen. Hoitovastikkeita jouduttiinkin nostamaan suurimmassa osassa taloyhtiöitä.

Korjausrakentaminen väheni edelliseen vuoteen verrattuna. Hintojen ja kustannusten sekä korko- jen nousu ja heikentyneet työmarkkinat supisti- vat kulutuskysyntää, ja myös kotitalouksien asuntokauppaa ja remontointiaktiiviteettia. Asun- tojen rakentamishankkeita aloitettiin Tampereel- la yli puolet edellisvuotta vähemmän ja asuntoja valmistuikin vajaat 10 prosenttia edellisvuotta vähemmän.

Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2023 vanho- jen osakeasuntojen hinnat laskivat kaikissa maakuntakeskuksissa vuoden takaisesta. Tam- pereella hinnat laskivat 6 prosenttia vuoden ta- kaisesta.

Kiinteistöverotukseen säädettiin muutos, jossa maapohjan kiinteistövero eriytettiin yleisestä kiinteistöverosta. Samalla maapohjan kiinteistö- veron alarajaa nostettiin. Pirkanmaalla Valkea- koskea lukuun ottamatta kaikki muut kunnat joutuivat nostamaan yleisen kiinteistöveron maapohjan veroprosenttejaan.

Asunto-osakeyhtiöiden osakeluetteloiden siirtä- minen Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään vauhdittui keväällä. Vuoden loppuun mennessä Pirkanmaan asunto-

osakeyhtiöistä reilut 94 prosenttia oli siirretty sähköiseen järjestelmään. Osakkeenomistajien sähköisten omistajamerkintöjen hakeminen ja paperisista osakekirjoista luopuminen ruuhkautti Maanmittauslaitoksen palvelua vuoden lopulla.

Isännöinti liitto, Isännöinnin Auktorisointi ISA ja Kiinteistöliitto hyväksyivät isännöintialalle uudet eettiset ohjeet. Helmikuun alusta voimaan tullei- siin ohjeisiin ja niihin liittyvään valvonta- ja ku- rinpitomenettelyyn ovat sitoutuneet Isännöintiliit- ton jäsenet sekä ISA-auktorisoidut isännöintiyritykset ja isännöitsijät. Valvontatehtävä siirtyi vuoden vaihteessa uudelle, Keskuskauppaka- marin yhteydessä toimivalle Isännöinnin eettisel- le neuvostolle.

Maaliskuussa tuli voimaan muutoksia asunto- osakeyhtiölakiin. Uudet säännökset mahdollista- vat osakkeenomistajan muutostyöoikeuden myös yhtiön tiloissa, kun kyse on esteettömyyttä parantavista toimenpiteistä. Lakimuutos helpotti myös yhtiön päätöksentekoa hankkeissa, joissa parannetaan asumisen kestävyttä.

Yhdistystoiminta

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry on vuonna 1907 perustettu kiinteistöyhdistys, jonka jäseniä ovat pirkanmaalaiset asunto- ja kiinteistöosakeyhtiö- muotoiset rivi- ja kerrostalot. Jäsentaloyhtiöt ovat pääasiassa asuinkiinteistöjä.

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry ja 22 muuta alueel- lista kiinteistöyhdistystä ovat järjestäytyneet val- takunnalliseen keskusjärjestöön, Suomen Kiin- teistöliittoon. Alueelliset jäsenyhdistykset tuotta- vat yhdessä keskusjärjestön kanssa palveluita jäsenistölleen. Tärkeimpiä palveluita ovat asian- tuntija-, viestintä ja koulutuspalvelut. Kiinteistö- liitto Pirkanmaa on vuodesta 2005 saakka tehnyt alueellista yhteistyötä Kiinteistöliitto Etelä- Pohjanmaan kanssa. Yhteistyösopimuksen pe- rusteella Kiinteistöliitto Pirkanmaan toimisto vas- taa Etelä-Pohjanmaan hallintopalveluista sekä jäsenkiinteistöjen peruspalveluista.

Palvelukäytäntöjä kehitettiin keskusjärjestön koordinoimalla säännöllisellä yhteydenpidolla liiton ja alueellisten kiinteistöyhdistyksen kesken. Järjestön tiiviillä yhteistyöllä synkronoitiin sisä- sesti palveluiden järjestämistä, viestintää ja vai- kuttamista. Myös alueyhdistysten keskinäinen

yhteistyö vahvistui ja parhaita palvelukäytäntöjä ja kokemuksia jaettiin yhteiskäyttöön.

Järjestön palvelutarjonta osoittautui edelleen toimivaksi, koska toimintavuoden aikana yli 100 uutta taloyhtiötä liittyi kiinteistöyhdistyksen jäseneksi. Vastaavasti vain muutama jäsen irtisanoi jäsenyyden. Vuoden lopulla jäsenmäärä ylitti 3 300 jäsenen rajapyykin.

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry kartoitti jälleen vuosittaisen jäsenyytävaikeuskyselyn avulla jäsenten palvelukokemuksia. Tulosten mukaan jäsenet antoivat edelleen hyvän arvosanan kaikille ydinpalveluille eli neuvonnalle, viestinnälle ja koulutuspalveluille. 98 % kyselyyn vastanneista suositteli järjestön jäsenyyttä muillekin taloyhtiöille.



98 %
suosittelee jäsenyyttä muillekin

Toimitilat

Kiinteistöyhdistyksellä on omistuksessaan toimistotiloja As Oy Tampereen Hallituskatu 11:n kiinteistössä, osoitteessa Hallituskatu 11 C, Tampere. Omistamistaan toimitiloista kiinteistöyhdistyksen omassa käytössä on noin kolmannes. Kiinteistön laaja talotekninen korjaushanke valmistui vuoden vaihteen jälkeen, jolloin kiinteistöyhdistyksen toiminta siirtyi väistötiloista takaisin Hallituskadun tiloihin.

Jäsenpalvelut

Neuvontapalvelut

Kiinteistöliitto Pirkanmaan toimisto palveli jäseniään laki-, hallinto-, talous ja korjausteknisissä kysymyksissä. Neuvonta tapahtui pääsääntö-

sesti puhelinneuvontana, mutta jonkun verran myös toimistolla sovittujen asiakaskäyntien yhteydessä. Neuvontapalveluita käyttivät eniten taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat ja isännöitsijät ja yhä lisääntyvässä määrin myös hallitusten jäsenet.

Kiinteistöliitosta jäsenet saivat kattavan lakineuvontapalvelun lisäksi talous- ja veroneuvontaa, energianeuvontaa sekä korjaus- ja teknistä neuvontaa. Jäsensivuilla toimiva automaattinen Lakihelppi-palvelu auttoi jäseniä usein kysytyissä kysymyksissä.

Toimintavuoden aikana Kiinteistöliitto Pirkanmaan ja Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan toimialueilta kirjattiin lähes 2 300 neuvontapuhelua. Näistä Pirkanmaan toimiston kautta hoidettiin 63 prosenttia ja loput Suomen Kiinteistöliiton toimista. Neuvontapuheluissa oli kasvua edellisvuoteen verrattuna reilut 10 prosenttia ja puhelumäärä olikin korkeampi kuin koskaan aiemmin.

Yhteydenotoissa neuvontapalveluiden keskeisiksi aiheiksi nousivat sähköautojen latausinfraan rakentaminen ja huoneistojen hallintaanottomenetely erilaisissa asumisen häiriötilanteissa. Osakeluetteloiden siirtäminen huoneistotietojärjestelmään aiheutti myös neuvonnan tarvetta. Neuvonnan kestoaiheina selviteltiin edelleen korjaus- ja kunnossapitovastuukysymyksiä ja märkätila- ja kosteusvauriokorjauksia.

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n neuvontainsinööri toimi asiantuntijana Suomen Kiinteistöliiton organisoimassa valtakunnallisessa korjaus- ja teknisessä neuvonnassa. Neuvontaa toteutettiin yhteistyössä Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen ja keskusjärjestön kanssa.

Jäsenillä oli mahdollisuus saada juridista neuvontaa myös kahdelta tamperelaiselta asianajotoimistolta (Asianajotoimisto Tempo Oy ja Asianajotoimisto Suojanen & Alanen Oy) yhteistyösopimukseen perustuen.

Tyypillisiä ongelmatilanteita avattiin myös kiinteistöyhdistyksen ja Kiinteistöliiton kotisivujen blogikirjoituksissa sekä jäsensivuilla, jossa julkaistiin useita oppaita, ohjeistuksia, suosituksia, laskureita ja videoita.

Viestintäpalvelut

Sähköinen uutiskirje oli ajankohtaisen jäsenviestinnän tärkein väline. Uutiskirje välitti taloyhtiöiden johdolle taloyhtiötä koskevista säännösmuutoksista, julkaisuista, tutkimustuloksista,

koulutustapahtumista ja kiinteistöalan järjestötoiminnasta. Uutiskirje julkaistiin toimintavuoden aikana 12 kertaa ja sen jakelu laajeni 6 prosentilla toimintavuoden aikana.

Printtaviestinnän palveluina jäsenet saivat taloyhtiöiden puheenjohtajille postitetun Kiinteistömedia Oy:n julkaiseman valtakunnallisen Suomen Kiinteistölehden (10 numeroa/vuosi) sekä Kiinteistöliitto Pirkanmaan julkaiseman Pirkanmaan Kiinteistöviestin (4 numeroa). Kiinteistöviesti -lehden jakelu ulottui myös jäsenkiinteistöjen isännöitsijöille. Molemmat printtilehdet julkaistiin myös sähköisinä näköislehtinä.



Yhteisöviestinnän kanavista otettiin Facebookin, X:n, Instagramin ja YouTubeen lisäksi käyttöön LinkedIn. Sosiaalisen median avulla nostettiin esille tapahtumatietoja ja uutisia ja viestittiin kiinteistöyhdistyksen vaikuttamisesta ja muusta toiminnasta. Yhteisöviestintää hyödynnettiin myös yhä enemmän jäsenyyden markkinoinnissa.

Kiinteistöyhdistyksen kotisivujen kävijämäärä kasvoi huomattavasti edellisvuodesta. Kotisivustolla julkaistiin ajankohtaisuuksien lisäksi tapahtumatietoja ja blogikirjoituksia.

Jäsenkiinteistöjen käytävissä oli myös asukasviestintää, tiedonkulkua ja tiedon saatavuutta tukeva Taloyhtiösivut -palvelu. Kiinteistöliiton ylläpitämä palvelu mahdollisti jäsenyyteen sisältyvän valmiin kotisivualueen taloyhtiöiden asukkaille, osakkaille ja hallituksille.

Aamulehden liitteenä julkaistiin lokakuussa jo 14. vuosikertana Taloyhtiö.Nyt -teemalehti. Tabloid-muotoinen 16-sivuinen teemalehti toimi Pirkanmaan Taloyhtiöpäivän markkinointivälineenä,

mutta myös vaikuttamisen ja jäsenmarkkinoinnin työkaluna. Lehteä jaettiin noin 75 000 kappaletta.

Ulkoisen viestinnän osalta panostettiin medianäkyvyyden parantamiseen. Tuloksena olikin edellisvuosiin verrattuna huomattava nousu mediaosumien määrässä.

Kiinteistöliitto Pirkanmaan kotisivujen vierailumäärässä tapahtui huimaa kasvua; edellisvuoteen verrattuna kuukausittainen keskimääräinen kävijämäärä kasvoi 46 prosentilla. Samalla myös jäsensivujen käyttäjäreisteröinnit lisääntyivät. Jäsensivuilla julkaistiin mm. jäsentiedotarkisto, oppaita, lomakkeita, suosituksia, hyviä käytäntöjä, laskureita ja videoita sekä koulutustapahtumien aineistoja.

Koulutuspalvelut

Kiinteistöyhdistys järjesti koulutustilaisuuksia lähitapahtumina ja webinaareina. Omien koulutuswebinaarien lisäksi jäsenille oli tarjolla 24 Suomen Kiinteistöliiton tuottamaa ja yksi Kiinteistöliitto Uusimaan tuottama webinaari. Näiden webinaarien aiheina oli mm. Muuttunut yhtiökoussääntely ja etäosallistuminen, Isännöinnin ostaminen, Huoneistotietojärjestelmään siirtyminen, Kunnossapitovastuut, Tilinpäätöksen tulkinna ja toiminnantarkastus, Avainturvallisuus, Hallitustyöskentely, Sähköautojen latauspisteet taloyhtiössä, Taloyhtiön rahoitus ja talouden hallinta, Esteettömyys taloyhtiössä sekä Energiayhteisöt.

Useista koulutuksista tehtiin myös tallenne jäsensivuille. Myös tapahtumien luentomateriaalit julkaistiin jäsensivuilla.



Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n järjestämät jäsentapahtumat 2023:

- Mistä rahoitus korjauksiin? Tampere 18.1.
- Ilmastoviisas taloyhtiö, ammattilaisilta-päivä, Tampere 7.2.
- Ilmastoviisas taloyhtiö, koulutusilta hallituksille, Tampere 7.2.
- Perusteet huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan, webinaari 22.2.
- Eduskuntavaalipaneeli, Tampere 14.3.
- Taloyhtiöiden korjaushankkeet ja niihin liittyvät vastuut, Tampere 25.4.
- Bussimatka Kiilto Oy:n tehdaskierrokselle, Lempäälä 23.5.
- Kesästartti toimistolla, Tampere 15.6.
- Sähköautojen latausratkaisuilta, Tampere 19.9.
- Hallituksen iltakoulu – pienen taloyhtiön erityispiirteet, Hämeenkyrö 3.10.
- Pirkanmaan Taloyhtiöpäivä, Tampere 31.10.
 - -ammattilaisseminaari
 - -koulutusseminaari
- Ikääntyneet ihmiset taloyhtiössä, Tampere 28.11.
- Talousarvio 2024, webinaari 29.9.

Tammikuussa järjestettiin isännöintitoimistojen kiinteistösihteereille ja asiakaspalvelusta vastaaville koulutustapahtuma haastavien vuorovaihdus- ja asiakastilanteiden hallinnasta. (41)

Kiinteistöyhdistyksen tapahtumiin osallistui yhteensä yli 1.200 osallistujaa.

Kiinteistöyhdistyksen toimihenkilöt olivat mukana myös muutamissa eri sidosryhmien järjestämissä koulutus- ja asiakastapahtumissa.

Jäsenten käytettävissä olivat lisäksi taloyhtiöiden hallituksille ja toiminnantarkastajille suunnatut verkkokurssit:

- HTHJ - Hyväksytty taloyhtiön hallituksen jäsen
- Hallituksen puheenjohtajana taloyhtiössä – HTHJ PLUS
- Toiminnantarkastuksen perusteet
- Taloyhtiön pelastussuunnitelma
- Isännöinnin ostaminen

Muu toiminta

Loppukevällä kiinteistöyhdistys käynnisti taloyhtiömaailman positiivisia ilmiöitä koskevan haun Pirkanmaan toimialueella. Haku tuotti ehdokkaita sekä vuoden korjaushankkeeksi että vuoden taloyhtiöpuheenjohtajaksi. Kiinteistöyhdistyksen palkintoraatina toiminut työvaliokunta palkitsikin lokakuussa järjestetyssä Pirkanmaan Taloyhtiöpäivässä vuoden taloyhtiöpuheenjohtajana As Oy Tampereen Sammonkatu 34:n hallituksen puheenjohtajan Alekski Torvikosken. Vuoden korjaushankkeena palkittiin As Oy Hervannan Murole -yhtiön laaja peruskorjaus ja -parannushanke.



Kiinteistöyhdistyksen kautta tuotettiin lisämaksullisina toimeksiantoina muutamia yhtiöjärjestysmuutoksia.

Vaikuttaminen

Valtakunnallisesta ja EU-alueen edunvalvonnasta vastasi Suomen Kiinteistöliitto. Kiinteistöliitto Pirkanmaa puolestaan huolehti alueellisesta vaikuttamisesta.

Vuoden alussa isännöintitoimistot käynnistivät asunto-osakeyhtiöiden osakeluetteloiden massasiirrot sähköiseen huoneistotietojärjestelmään. Kiinteistöliitto Pirkanmaa kannusti toimialueensa taloyhtiöitä tekemään siirtoja määräajassa.

Kallistuneen sähkön johdosta lisääntyneeseen tulisijojen käyttöön liittyen Kiinteistöyhdistys jul-

kaisi alkuvuodesta tiedotteen puun polttamisen paloturvallisuudesta.

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ja Suomen Vuokranantajat järjestivät maaliskuussa yhteistyössä Pirkanmaan vaalipiirin eduskuntavaalipaneelin. Vaalipaneelissa ehdokkailta kysyttiin kantaa ja näkemyksiä mm. asumisen kustannuksiin ja tukiin, energiaratkaisuihin, ilmastonmuutoksen hillitsemiseen sekä arjen asumiseen.

Kiinteistöyhdistys seurasi jatkuvasti muuttuvaa asumiskustannuskehitystä toimialueellaan. Kustannusten muutoksista laadittiin jälleen laaja, kahdeksaa pirkanmaalaista kuntaa käsittävä vertailu valtakunnallisen Indeksitalo 2023 - tutkimuksen yhteydessä. Kuntavertailusta tehtyä vertailutietoa julkaistiin näkyvästi Pirkanmaan kuntien paikallismedioissa.

Tampereen kaupunki käynnisti pysäköintipolitiikan päivitystyön ja kiinteistöyhdistys osallistui pysäköintipolitiikan sidosryhmätyöpajoihin. Pysäköintipolitiikan päivityksen on tarkoitus valmistua vuoden 2024 keväällä.

Kiinteistöliitto Pirkanmaa antoi vuoden aikana lausunnot Pirkanmaan liiton energiastrategiasta, Tampereen keskusta-alueen puhtaanapitoluokituksesta ja Tampereen kaupungin kasvikkattolinjauksesta.

Kiinteistöliitto Pirkanmaa toimi kampanjakumppanina edellisenä syksynä käynnistyneessä valtakunnallisessa Astetta alemmas -kampanjassa jakaen taloyhtiöille energiansäästötietoutta viestinnässään ja kotisivustollaan.

Toiminta työmarkkinajärjestönä

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry on valtakunnallisen Kiinteistötyönantajat ry:n jäsen. Työnantajina toimivat kiinteistöyhdistyksen jäsenkiinteistöt olivat tätä kautta kiinteistöalan järjestäytyneitä työnantajia saaden mm. työoikeudellista neuvontaa. Kiinteistöalan toimihenkilöille ja työntekijöille solmittiin keväällä uudet kaksivuotiset työehtosopimukset.

Henkilöstö

Kiinteistöyhdistyksen palveluksessa oli neljä päätoimista toimihenkilöä. Lakimiehen työharjoitteluaikana tehtäviä hoiti määräaikainen lakimies elokuulle saakka. Toimistotöitä tehtiin edelleen osin toimistolla ja osin etätyönä.

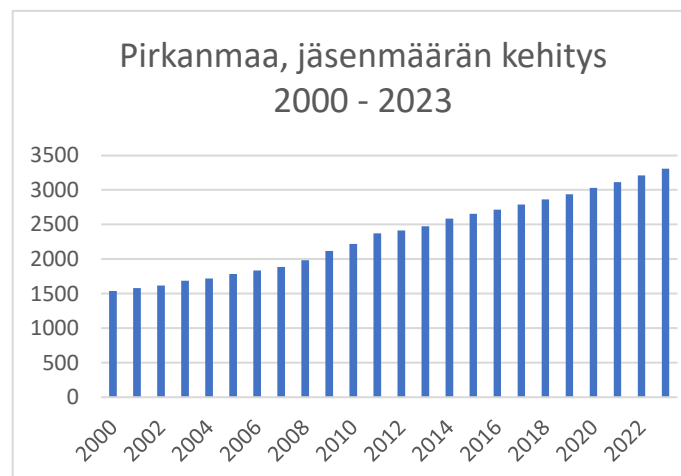
Henkilökunta:

Toiminnanjohtaja Jorma Koutonen
- toiminnan johtaminen, neuvonta, vaikuttaminen
Järjestöassistentti Kaisla Myllymäki
- jäsenrekisteri, viestintä, maksuliikenne
Neuvontainsinööri Kaisa Kettunen
- neuvonta, tekninen neuvonta
Lakimies Johanna Räikkä
- juridinen neuvonta, lausunnot, vaikuttaminen
Lakimies Katja Lauronen
- juridinen neuvonta, lausunnot (määräaikainen)

Jäsenet ja toimielimet

Jäsenet

Kiinteistöyhdistyksen jäsenenä voi sääntöjen mukaisesti olla asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö tai -osuuskunta tai yksityinen kiinteistönomistaja. Jäsenmäärä kasvoi edellisvuosien tapaan vahvasti. Kiinteistöyhdistykseen liittyi toimintavuoden aikana 105 uutta jäsentä. Jäsenpysyvyys oli myös vahva ja yhdistyksen jäsenmäärä ylittikin vuoden lopussa 3.300 jäsenen rajan.



Vuosikokous

Kiinteistöyhdistyksen vuosikokous pidettiin 22. maaliskuuta. Kokouksessa oli sääntömääräisten asioiden lisäksi käsittelyssä toimintastrategian päivitys. Vuosikokous vahvisti kiinteistöyhdistykselle hallituksen esittämän toimintastrategian vuosille 2023 – 2027.

Hallitus

Vuosikokouksen valitsema hallitus oli vuonna 2023 kokoonpanoltaan seuraava:

Puheenjohtaja:
Kiinteistöneuvos Harri Järvenpää, Tampere

Varapuheenjohtaja:
Toimitusjohtaja Janne Tuominen, Pirkkala

Jäsenet:
Taloyhtiön hallituksen pj Tapio Eloranta, Nokia
Toimitusjohtaja Tommi Hirvelä, Pälkäne
Tekniikan lisensiaatti Matti Höyssä, Tampere
Taloyhtiön hallituksen pj Kimmo Jyrkkä, Tampere
Asukasisännöitsijä Johanna Järventie, Kangasala
Arkkitehti Matti Jääskeläinen, Tampere
Toimitusjohtaja Ismo Koskinen, Orivesi (22.3. alkaen)
Toimitusjohtaja Mikko Niskanen, Nokia (22.3. saakka)
Head of New Sales Arto Puikkonen, Tampere
Tiimiesimies Anja Pujola, Tampere
Taloyhtiön hallituksen jäsen Ismo Rautiainen, Kangasala
Taloyhtiön hallituksen pj Taina Sylvander, Tampere (22.3. alkaen)
Yrittäjä Tommi Terho, Tampere
Taloyhtiön hallituksen pj Marjatta Välimaa, Tampere

Hallitus kokoontui toimintavuoden aikana neljästi.

Työvaliokunta

Sääntöjen mukaan hallituksen työvaliokuntaan kuuluu hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja toiminnanjohtajan lisäksi kolme hallituksen nimeämää jäsentä. Toimintavuonna työvaliokunnan muodostivat Harri Järvenpää (pj), Tommi Hirvelä, Jorma Koutonen, Anja Pujola, Janne Tuominen ja Marjatta Välimaa. Työvaliokunnalla oli vuoden aikana kolme kokousta.

Jaostot

Hallitus nimesi avukseen kolme jaostoa seuraavasti:

Vaikuttajajaosto:
Harri Järvenpää (pj), Jorma Koutonen (siht), Matti Höyssä, Kimmo Jyrkkä, Matti Jääskeläinen, Anja Pujola, Ismo Rautiainen, Taina Sylvander, Tommi Terho, Janne Tuominen ja Marjatta Välimaa. Jaosto kokoontui kerran käsittelemään pysäköintiin, asunto- ja maapolitiikkaan sekä asumiskustannuksiin liittyviä linjauksia.

Tekninen jaosto:
Tommi Terho (pj), Kaisa Kettunen (siht), Ari Eloorinne, Tommi Hirvelä, Kalevi Lammi, Petri Murtomaa, Petri Mäkelä, Eero Oldén, Petri Ortju, Riku Pönkänen ja Asko Saarinen. Jaosto koontui kerran tutustuen Tampereen yliopiston DigiCore -hankkeeseen.

Pirkanmaan Kiinteistöviesti –lehden toimitusneuvosto:
Riitta Järvenpää (pj), Jorma Koutonen (päätoimittaja), Joni Brander, Johanna Järventie, Arto Puikkonen, Jari Runsas ja Susu Tossavainen. Toimitusneuvosto suunnitteli neljässä kokouksessaan Kiinteistöviesti –lehtien toimituksellista sisältöä.

Tilintarkastus

Kiinteistöyhdistyksen vuosikokous valitsi tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö Hooteem Oy:n.

Yhdistyksen edustus Kiinteistöliiton toimielimissä ja osakkuusyhtiöissä

Suomen Kiinteistöliiton (SKL) liittohallitus Harri Järvenpää (varapj.), Anja Pujola ja Janne Tuominen
SKL:n liittohallituksen työvaliokunta Harri Järvenpää
SKL:n Vaalivaliokunta Marjatta Välimaa
SKL:n Järjestötoimikunta Jorma Koutonen
SKL:n Asunto-osakeyhtiötoimikunta Anja Pujola (pj) ja Kimmo Jyrkkä
SKL:n Digitaaliset palvelut -toimikunta Arto Puikkonen (pj)
SKL:n Vuokralatoimikunta Janne Tuominen
SKL:n Jäsentietojärjestelmä –toimikunta Kaisla Myllymäki
Talokeskus Yhtiöt Oy:n hallitus Harri Järvenpää
Kiinteistömedia Oy:n hallitus Jorma Koutonen

Toimihenkilöiden ja hallituksen luottamustehtävät ja edustukset kiinteistöalalla

Harri Järvenpää
-Kiinteistötyönantajat ry:n Isännöintijaoston puheenjohtaja ja Työmarkkinavaliokunnan jäsen
-Tampereen Ammattikorkeakoulun rakennusalan neuvottelukunnan jäsen

Jorma Koutonen
-ISA ry:n auktorisointitoimikunnan jäsen

Kaisa Kettunen
-REC4EU -hankkeen alueellisen sidosryhmän jäsen (Pirkanmaan liitto)

- Hissiturvallisuuden yhteistyöfoorumin jäsen (TUKES)
- Taloyhtiöiden pyöräpysäköinnin hankeryhmä (Tampereen kaupunki)

PKY-Palvelu Oy

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry omistaa kokonaan PKY-palvelu Oy:n, joka toimii lehtien kustantajana ja tapahtumajärjestäjänä. Vuonna 2023 yhtiö kustansi kiinteistöyhdistyksen jäsenille tilatun Pirkanmaan Kiinteistöviesti -lehden (4 numeroa) sekä Aamulehden liitteenä julkaistun Taloyhtiö.Nyt -teemalehden. Kiinteistöviesti -lehden painos oli 5 600 kappaletta/numero. Taloyhtiö.Nyt -lehden painos oli noin 75 000 kappaletta.

PKY-palvelu Oy toteutti lokakuussa järjestyksessään kolmannen Pirkanmaan taloyhtiötapahtuman. Tampere-talossa järjestetystä tapahtumasta on muotoutunut suosittu taloyhtiöväen ja palveluntarjoajien kohtaamis- ja verkottumisfoorumi.

PKY-palvelu Oy:n kautta tuotettiin myös jonkin verran kiinteistöyhdistyksen jäsenille suunnattuja asiantuntijapalveluita.



Yhdistyksen talous

Varainhankinta

Kiinteistöyhdistyksen toiminta perustuu lähes kokonaan jäsenmaksuista saataviin tuottoihin. Jäsenmaksut määräytyvät jäsenkiinteistöjen kuutiolavuuden perusteella.

Jäsenmaksujen suuruuden päättää yhdistyksen vuosikokous aina kokousta seuraavalle kalenterivuodelle. Toimintavuoden jäsenmaksuihin ei tullut muutoksia edellisestä vuodesta, mutta

vuosikokous teki päätöksen korottaa vuoden 2024 jäsenmaksuja nopeasti kohonneen kulukehityksen takia. Kulukehitystä oli useiden vuosien ajan pystytty kattamaan jäsenmäärän kasvulla ilman jäsenmaksumuutoksia.

Sijoitustoiminta

Kiinteistöyhdistyksen sijoitustoiminta perustuu yhdistyksen kokouksen vahvistamaan sijoitustoiminnan strategiaan. Strategian pääperiaatteena on, että sijoitustoiminnan varoja ja tuottoa voidaan käyttää kiinteistöyhdistyksen investointeihin, projekteihin ja toiminnan kehittämiseen, mutta varainhankinnan tuottoja ei siirretä sijoitustoimintaan.

Kiinteistöyhdistyksen sijoitusomaisuus muodostuu pääasiassa asunto- ja toimitilaosakkeista sekä rahastosijoituksista. Toimintavuoden aikana sijoitettiin vapaita varoja yhteen asunto- ja autopaikkaosakkeeseen.

Kiinteistöyhdistyksen sijoitusstrategia perustuu hajautettuun, matalariskiseen ja tuotto-odotuksiltaan maltilliseen kokonaisuuteen. Vuokrattujen asuntojen käyttöaste oli koko ajan hyvä. Sen sijaan toimitilamarkkinoilla vaikea taloudellinen tilanne ja etätyön yleistymisen näkyi vapaiden toimitilojen tarjonta voimakkaana lisääntymisenä. Ilmiö aiheutti tyhjäkäyntiä myös kiinteistöyhdistyksen vuokraamille toimitiloille.

Kiinteistöalan stipendit ja avustukset

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry myönsi vuoden aikana 6 stipendiä kiinteistöalan tutkintoja suorittaneille pirkanmaalaisille opiskelijoille.

Tilikauden tulos

Päättynyt vuosi toteutui vahvistetun talousarvion mukaisesti. Jäsenmaksuihin ei oltu tehty muutoksia ja nopeutunutta kustannuskehitystä pystyttiin osin kattamaan jäsenmäärän kasvulla. Korkotason nousun johdosta kiinteistöyhdistys maksoi kertyneillä kassavaroilla kokonaan osuutensa As Oy Tampereen Hallituskatu 11:n taloteknisen korjaushankkeen yhtiölainasta. Aktiivoiduista investointikustannuksista tehdyt poistot vaikuttivat siihen, että tilikauden tulos jäi 14.125,40 euroa alijäämäiseksi. Sijoitustoiminnan tuottoa pienensi toimitilojen tyhjäkäynti. Kiinteistöyhdistyksen maksuvalmius oli koko vuoden hyvä. Kiinteistöyhdistyksen tilikauden tulos ja taloudellinen asema käyvät ilmi tilinpäätöksestä.



KIINTEISTÖLIITTO
Pirkanmaa