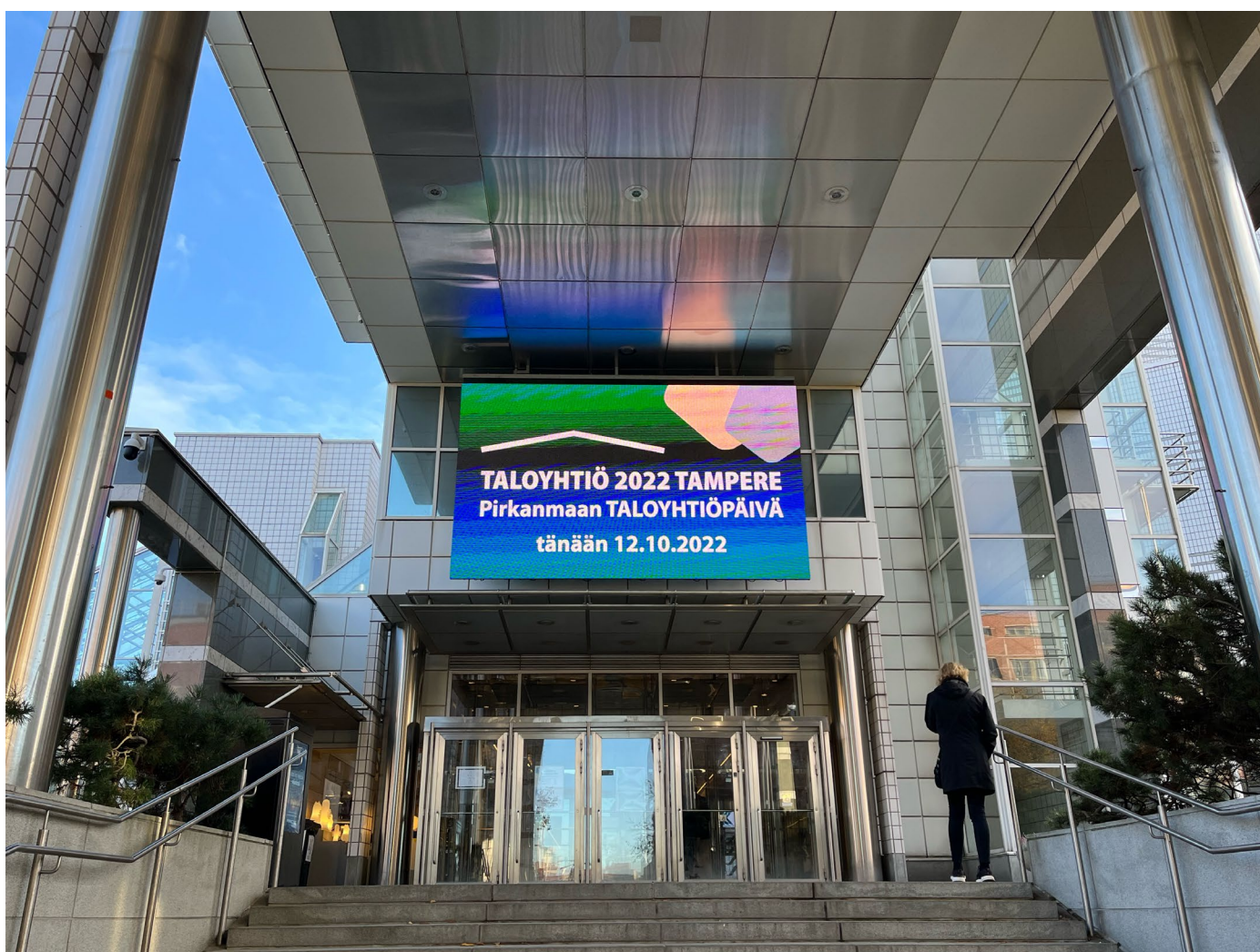




KIINTEISTÖLIITTO
Pirkanmaa



Vuosikertomus 2022

117. toimintavuosi



Sisällysluettelo

Hallituksen vuosikertomus 2022	3
Yhdistystoiminta	4
Jäsenpalvelut	5
Yhdistyksen toimihenkilöt	8
Jäsenet ja toimeilimet.....	9
Yhdistyksen edustus Kiinteistöliiton toimeilimissä ja osakkuusyhtiöissä	10
Toimihenkilöiden ja hallituksen luottamustehtävät ja edustukset kiinteistöalalla.....	10
PKY-Palvelu Oy	11
Yhdistyksen talous.....	12

Hallituksen vuosikertomus 2022

Yleistä

Edellisinä vuosina monia toimintoja haitannut ja jopa pysäyttänyt koronavirus aiheutti edelleen tartuntoja. Epidemia oli kuitenkin rokotuskampanjoiden avulla saatu kuriin ja rajoituksia voitiin alkaa purkamaan. Kokoontumisrajoitusten päättyminen merkitsi taloyhtiöissä helpotusta päätöksentekoon.

Juuri kun koronapandemia alkoi väistyä, Eurooppaa kohtasi uusi kriisi. Venäjän yllättävä ja brutaali hyökkäys Ukrainaun toi sodan tuhojen ja kärsimysten kylkiäisinä energiakriisin. Maakaasumarkkinat muuttuivat totaalisesti ja energian hinnat kohosivat ennätyskorkealle. Venäläisen tuontien energian korvaaminen muilla polttoaineilla osoittautui hitaaksi ja kalliiksi projektiksi. Kallistunut energia vaikutti muuhunkin kulukehitykseen ja syksyllä oltiin tilanteessa, jossa poikkeuksellisen jyrkkä kulukehitys alkoi realisoitua erityisesti asumiseen. Kuluttajahinnat nousivat vuoden aikana keskimäärin reilut 7 prosenttia.

Muun kustannusten nousun ohessa myös korkotaso lähti nopeaan nousuun. Vielä maaliskuussa negatiivisena ollut yleinen lainojen viitekorko, 12 kuukauden euribor, nousi vuoden lopulla 3,3 prosenttiin. Korkojen nousu yhdessä muun kustannuskehityksen kanssa koetteli jo useiden taloyhtiöiden maksuvalmiutta.

Vuoden aikana Tampereelle valmistui yli 4.400 uutta asuntoa kasvuprosentin ollessa lähes 70 edellisvuoteen verrattuna. Rakentaminen osoitti kuitenkin hiipumisen merkkejä, sillä myönnettyjen rakennuslupien (- 46 %) ja aloitusten (- 40 %) määrät vähenivät rajusti. Tampereen asukasmäärä kasvoi poikkeuksellisen paljon eli yli 4.800 asukkaalla.

Taloyhtiöiden korjausrakentaminen pysyi edelleen korkealla tasolla, mutta sitä hillitsivät rakennuskustannusten ja korkotason nousu.

Asunto-osakeyhtiöiden osakeluetteloiden siirto Maanmittauslaitoksen ylläpitämän huoneistotietojärjestelmään eteni verkkaisesti. Loppuvuonna kuitenkin isännöintitoimistojen tiedonsiirron rajapintoja saatiin avatuksi suurempia siirtoja varten. Vuodenvaihteessa noin 12 prosenttia asunto-osakeyhtiöistä oli siirtynyt huoneistotietojärjestelmään.

Valtiovarainministeriö ilmoitti syyskuun alussa, että pitkään valmisteltu kiinteistöverouudistus siirrettiin seuraavalle vaalikaudelle. Täten kevään 2023 eduskuntavaalien jälkeen arvioidaan, mitä kiinteistöverolle tulee lähivuosina tekemään.



Kokoontumisrajoitusten purkautuminen helpotti asunto-osakeyhtiöiden yhtiökokousjärjestelyitä. Pandemian vauhdittamana saatiin heinäkuussa voimaan yhtiökokousten etäosallistumismahdollisuuksia koskeva lakimuutos, joka mm. paransi osakkaiden osallistumismahdollisuuksia kokouksiin.

Vuoden lopulla saatiin pitkään odotettu Markkinaoikeuden ratkaisu isännöintialan kartelliepäilytapaukseen. Markkinaoikeus totesi Isännöintiliiton ja epäiltynä olleiden yritysten osallistuneen kiellettyyn hintatayhteistyöhön, muttei katsonut esitetyn näytön perusteella kielletyn toiminnan olleen intensiteetiltään ja lukumäärältään niin laajamittaista, kuin Kilpailu- ja kuluttajavirasto oli esittänyt. Markkinaoikeus lievensi KKV:n vaatimaa seuraamusmaksujen määrää 22 miljoonasta noin 5 miljoonaan euroon. Päätös ei saanut lainvoimaa, sillä siitä tehtiin useita valituksia korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Yhdistystoiminta

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry on vuonna 1907 perustettu kiinteistöyhdistys, jonka jäseniä ovat pirkanmaalaiset asunto- ja kiinteistöosakeyhtiömuotoiset rivi- ja kerrostalot. Yhtiömuotonsa mukaisesti jäsen-taloyhtiöt ovat pääasiassa asuinkiinteistöjä.

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry ja 22 muuta alueellista kiinteistöyhdistystä ovat järjestäytyneet valtakunnalliseen keskusjärjestöön, Suomen Kiinteistöliittoon. Alueelliset jäsenyhdistykset tuottavat yhdessä keskusjärjestön kanssa palveluita jäsenistölleen. Tärkeimpiä palveluita ovat asiantuntija-, viestintä ja koulutuspalvelut. Kiinteistöliitto Pirkanmaa on vuodesta 2005 saakka tehnyt alueellista yhteistyötä Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan kanssa. Yhteistyösopimuksen perusteella Kiinteistöliitto Pirkanmaan toimisto vastaa Etelä-Pohjanmaan hallintopalveluista sekä jäsenkiinteistöjen peruspalveluista.

Alueellisten kiinteistöyhdistysten tiivis yhteistyö näkyi jäsenpalveluiden yhtenäistymisenä ja rationaalisempaa resurssien käyttönä. Suurin osa alueellisista kiinteistöyhdistyksistä on mukana keskusjärjestön kautta toteutetuissa yhteisissä järjestelmissä. Viikoittaisella yhteydenpidolla yhteensovitettiin keskusjärjestön ja alueellisten kiinteistöyhdistysten toimintoja ja palveluita ja täsmennettiin liiton sekä alueiden työnjakoa. Yhteydenpidon myötä myös kehitettiin palvelukäytäntöjä mm. jakamalla kokemuksia uusista palvelumuodoista.

Toimintaympäristön kriiseistä huolimatta – tai juuri niistä johtuen – kiinteistönomistajien kiinnostus ja tarve järjestön palveluita kohtaan kasvoi. Tämä näkyi kiinteistöyhdistyksen jäsenistön vahvana pysyvyytenä ja uusien jäsenten liittymisenä järjestöön. Jäsenkasvu jatkui edellistä vuotta hieman suurempana ja toimintavuoden lopulla jäsenmäärä ylitti jo 3 200 jäsenen rajan.

Vuoden lopussa Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry valmisti jäsenyytyväisyysskyselyn, joka toteutettiin heti vuodenvaihteen jälkeen. Kyselyn perusteella pirkanmaalaiset jäsenkiinteistöt antoivat hyvän arvostuksen kaikille kiinteistöyhdistyksen ydinpalveluille. Jäsenyytyväisyys oli mittareiden mukaan säilynyt samalla tasolla kuin vuotta aiemmin tehty tutkimus. Vastaajista peräti 97 % suositteli kiinteistöyhdistyksen jäsenyyttä muillekin taloyhtiöille.

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 ja kaksi kolmasosaa on vuokrattuna. Kiinteistössä aloitettiin laaja talotekninen korjaushanke helmikuussa ja työt valmistuivat pääosin vuoden loppuun mennessä. Kiinteistöyhdistyksen toimisto siirtyi väistötiloihin Aleksis Kiven katu 26:een heinäkuussa ja palasi takaisin Hallituskadulle heti vuodenvaihteen jälkeen.

Jäsenistö 2022



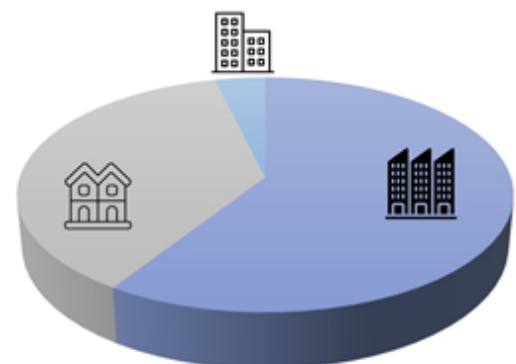
kerrostaloja 59 %



muuta taloja 4 %



rivi- ja paritaloja 37 %



KIINTEISTÖLIITTO
Pirkanmaa

Jäsenpalvelut

Neuvontapalvelut

Pirkanmaan toimisto tuotti puhelinneuvontapalveluita laki-, hallinto-, talous ja korjausteknisiin kysymyksiin Pirkanmaan ja Etelä-Pohjanmaan jäsenistölle. Neuvontapalveluita käyttivät eniten taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat ja isännöitsijät, mutta yhä lisääntyvässä määrin myös hallitusten jäsenet.

Edellisenä vuonna koronaepidemia aiheutti selkeää lisäystä neuvontapalveluihin. Vuonna 2022 neuvontapuheluiden määrät palautuivat vuoden 2020 tasolle. Toimintavuoden aikana Pirkanmaan toimistolla kirjattiin lähes 2.100 neuvontapuhelua, joista 59 % hoidettiin itse ja loput Suomen Kiinteistöliiton neuvonnasta.

Neuvonnan kysytyimpiä teemoja olivat edelleen märkätila- ja kosteusvauriokorjaukset, kunnossapitovastuun jako osakkeenomistajan ja yhtiön välillä sekä erilaiset asumisen häiriötilanteet. Edellisvuoden tapaan sähköautojen latausinfraan päätöksenteko aiheutti myös kysyntää. Vuoden lopulla alkoivat yleistyä huoneistojen hallintaanottoa koskevat yhteydenotot heikentyneen taloustilanteen seurauksena.

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

Kiinteistöyhdistys jatkoi myös lakineuvontayhteistyötä kahden tamperelaisen asianajotoimiston (Asianajotoimisto Tempo Oy ja Asianajotoimisto Suojanen & Alanen Oy) kanssa.

Kiinteistöliiton kautta jäsenet saivat kattavan lakineuvontapalvelun lisäksi talous- ja veroneuvontaa, energianeuvontaa sekä korjaus- ja teknistä neuvontaa. Yleisimpiin juridisiin kysymyksiin jäsenistö sai apua myös jäsensivujen Lakihelppi-palvelusta.

Viestintäpalvelut

Ajankohtaisviestinnän tärkein väline oli sähköinen jäsentiedote, jonka kautta jäsenille viestittiin merkittävistä kiinteistöjä koskevista uutisista ja tapahtumista. Jäsentiedote ilmestyi toimintavuoden aikana 12 kertaa. Sen kattavuus laajeni 5 prosentilla edellis-

vuodesta jäsenmäärän kasvun ja uusien hallitusjäsenten ottaessa palvelun käyttöönsä.

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

Lokakuussa julkaistiin 13. vuosikertana Taloyhtiö.Nyt -teemalehti Aamulehden liitteenä. Teemalehti oli kohdennettu Pirkanmaan taloyhtiöpäivään ja se sisälsi tapahtuma-aiheiden lisäksi tietoutta järjestöstä ja sen palveluista. Teemalehden jakelu oli noin 80.000 kappaletta.



Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n kotisivujen käyttäjäreisteröinnit lisääntyivät. Jäsensivuilla julkaistiin mm. jäsentiedotearkisto, oppaita, lomakkeita, suosituksia, hyviä käytäntöjä, laskureita ja videoita sekä koulutustapahtumien aineistoja. Myös kiinteistöyhdistyksen avointen verkkosivujen vierailumäärä kasvoi vuoden aikana.

Kiinteistöalalla toimiville yrityksille ja yhteistyökumppaneille lähetettiin sähköinen sidosryhmätiedote ajankohtaisista asumiseen ja kiinteistönpitoon liittyvistä aiheista. Yhteisöviestinnän kanavista olivat käytössä Twitter, Facebook ja Instagram, joiden kautta viestittiin tapahtumainfoa, jäsenyyden markkinointia ja vaikuttamista.

Koulutuspalvelut

Koulutustapahtumissa palattiin jo alkuvuodesta lähikoulutustapahtumiin. Osallistujamäärissä näkyi vielä varovaisuus yleisötapahtumia kohtaan. Lähitapahtumien lisäksi jäsenille oli tarjolla Suomen Kiinteistöliiton toteuttamia webinaareja lähes viikoittain, joiden erilaisia koulutusaiheita oli tarjolla erittäin paljon. Suomen Kiinteistöliiton webinaareja järjestettiin mm. seuraavista aiheista: Yhtiökokouksen järjestäminen etäyhteydellä, Taloyhtiön tilinpäätös, Korjaus- ja kunnossapitovastuut, Aurinkoenergian hyödyntäminen, Taloyhtiön vakuutukset ja Kulutusseuranta ja energianhallinta.

Useista koulutuksista tehtiin myös tallenne jäseniä varten. Myös tapahtumien luentomateriaalit julkaistiin jäsen sivuilla.



Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n järjestämät jäsen-tapahtumat 2022

Webinaarit:

19.1. Hallitustoiminnan ABC

22.2. Viranomaisilta III

Lähitapahtumat:

15.3. Taloyhtiöt ja aurinkoenergia, Tampere

24.4. Kiinteistöpihojen kunnossapito ja monimuotoisuus/Hulevesien hallinta, Tampere

3.2. Kiinteistösihteerien koulutusaamu, Tampere

15.6. Ekskursio Molok Oy:n tehtaalta, Nokia

20.9. Isännöintipalveluiden ilta, Tampere

14.10. Taloyhtiö 2022 Tampere -taloyhtiöpäivä

- Ammattilaisiltapäivä

- Koulutusseminaari -ilta

24.10. Ajankohtaisaamu ammattilaisille ja talousarvio 2023, Tampere

22.11. Hallituksen iltakoulu, Akaa

Koulutustapahtumissa oli mukana yhteensä 716 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), Toiminnantarkastus, Puheenjohtajana taloyhtiössä ja Taloyhtiön pelastussuunnitelma - verkkokurssi.

**Kiinteistöliitto
Pirkanmaa
koulutti 2022**

- 2 verkkokoulutusta/webinaaria
- 6 perinteistä luentokoulutusta
- 1 kevätretki
- Taloyhtiöpäivä 14.10. oheisluentoineen

**Yhteensä 716
osallistujaa**

Muut palvelut

Jäsenkiinteistöjen käytössä oli edelleen Kiinteistöliiton ylläpitämä kotisivupalvelu www.taloyhtiosivut.fi, jonka hallinnointi tapahtui jäsensivujen kautta.

Kiinteistöyhdistyksen kautta tuotettiin lisämaksullisina toimeksiantoina muutamia yhtiöjärjestysmuutoksia.



Vaikuttaminen

Edellisen vuoden kuntavaaleissa kiinteistönomistajille annetut lupaukset Tampereen kaupungin maapolitiikan joustoista realisoituivat asunto- ja maapolitiikan päivityksen yhteydessä. Kaupunki päätti maanvuokrasopimusten kaksivuotisesta porrasteisuudesta, joka tuli voimaan 1.1.2023 alkaen. Kiinteistöyhdistys oli vaatinut porrasteista vuokraa jo pitkään tehden vaikuttamistyötä useiden aiempien kuntavaalien yhteydessä. Maapolitiikan linjauksiin kirjattiin muitakin uudistuksia (vuokratontin ostaminen omaksi ja maanvuokran kohtuullistaminen käyttämättömän rakennusoikeuden johdosta), mutta nämä mahdollisuudet rajautuivat vain hyvin harvoille kiinteistöille.

Asumiskustannusten muutoksia seuraava Indeksitalo 2022 -vertailu julkaistiin syksyllä. Vertailussa oli mukana kahdeksan kuntaa Pirkanmaalta. Valkeakoski kipusi Pirkanmaan vertailukunnista asumiskustannuksiltaan kalleimmaksi. Taustalla oli kaukolämmön hinnan jyrkkä nousu. Energiakustannukset nousivat muissakin Pirkanmaan kunnissa. Kiinteistöyhdistys julkisti vertailun tulokset mediatiedotteena, joka sai jälleen hyvää näkyvyyttä.

Toiminnanjohtaja osallistui Pirkanmaan liiton energiastrategiaa valmistelevaan työpajaan ja kiinteistöyhdistys otti myös kantaa kahden Pirkanmaalla toimivan sähköverkkoyhtiön kehittämissuunnitel-

maan ja antoi lausunnon Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten päivittämisestä. Vuoden lopulla valmisteltiin tulevan kevään eduskunta-vaalivaikuttamista yhteistyössä Kiinteistöliiton ja Suomen Vuokranantajat ry:n kanssa.



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. Toimintavuoden aikana päivitettiin työnantajajäsenten työsuhtetietoja. Vuoden alussa työmarkkinajärjestöt solmivat kiinteistöalan työntekijöille ja toimihenkilöille kaksivuotiset työehtosopimukset. Toisen sopimusvuoden voimassaolon edellytyksenä on palkantarkistuksista sopiminen alkuvuodesta 2023.



Yhdistyksen toimihenkilöt

Kiinteistöyhdistyksen palveluksessa oli neljä päätoimista toimihenkilöä. Keväällä aloitettiin määräaikaisen lakimiehen rekrytointi sijaistamaan vakituista lakimestä tuomioistuinharjoittelun ajaksi. 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 kiinteistöasakeyhtiö tai -osuuskunta tai yksityinen kiinteistönomistaja. Jäsenmäärä jatkoi vahvaa kasvuaan, kun kiinteistöyhdistys sai toimintavuoden aikana 112 uutta jäsenaloitusta. Jäsenistön pysyvyys oli myös hyvä ja yhdistyksen jäsenmäärä olikin vuoden lopussa 3.213 jäsentä.



97 % suosittelee jäsenyyttä

Vuosikokous

Kiinteistöyhdistyksen vuosikokous pidettiin 23. maaliskuuta. Kokoukseen järjestettiin mahdollisuus osallistua ensi kertaa myös etäyhteyksin. Kokouksessa käsiteltiin sääntömääräiset asiat.

Hallitus

Vuosikokous valitsi kaikki erovuoroiset hallituksen jäsenet jatkamaan uudelle toimikaudelle. Hallituksen kokoonpano vuonna 2022 oli seuraava:

Puheenjohtaja

Toimitusjohtaja Harri Järvenpää, Tampere

Varapuheenjohtaja

Toimitusjohtaja Janne Tuominen, Pirkkala

Jäsenet

Taloyhtiön hallituksen pj. Tapio Eloranta, Tampere

Toimitusjohtaja Tommi Hirvelä, Pälkäne

Tekniikan lisensiaatti Matti Höyssä, Tampere

Taloyhtiön hallituksen pj. Kimmo Jyrkkä, Tampere

Asukasisännöitsijä Johanna Järventie, Kangasala

Arkkitehti Matti Jääskeläinen, Tampere

Toimitusjohtaja Mikko Niskanen, Nokia

Business manager Arto Puikkinen, Tampere

Tiimiesimies Anja Pujola, Tampere

Taloyhtiön hallituksen varapj Ismo Rautiainen, Kangasala

Yrittäjä Tommi Terho, Tampere

Taloyhtiön hallituksen pj Pertti Vesterinen, Tampere

Taloyhtiön hallituksen pj Marjatta Välimaa, Tampere

Hallitus kokoontui toimintavuoden aikana viisi kertaa. Heinäkuun lopulla saatiin suru-uutinen hallituksen jäsenen, Pertti Vesterisen poismenosta vakavan sairauden murtamana.

Työvaliokunta

Sääntöjen mukaan hallituksen työvaliokuntaan kuuluu hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja toiminnanjohtajan lisäksi kolme hallituksen nimeämää jäsentä. Vuonna 2021 työvaliokunnan muodostivat Harri Järvenpää (pj), Tommi Hirvelä (29.3. alkaen), Jorma Koutonen, Anja Pujola, Janne Tuominen, Pertti Vesterinen (29.3. saakka) ja Marjatta Välimaa. Työvaliokunta kokoontui vuoden aikana viisi kertaa.

Jaostot

Hallitus nimesi avukseen kolme jaostoa seuraavasti:

Vaikuttajajaosto:

Harri Järvenpää (pj.), Jorma Koutonen (siht.), Matti Höyssä, Kimmo Jyrkkä, Matti Jääskeläinen, Anja Pujola, Ismo Rautiainen, Tommi Terho, Janne Tuominen ja Marjatta Välimaa. Jaosto kokoontui kerran käsitellen Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjauksia sekä sähköjen jakeluverkkojen kehittämissuunnitelmia.

Tekninen jaosto:

Tommi Terho (pj.), Kaisa Kettunen (siht.), Ari Elorinne, Tommi Hirvelä, Kalevi Lammi, Petri Murtomaa, Petri Mäkelä, Eero Oldén, Petri Ortju, Riku Pönkänen ja Asko Saarinen. Jaosto piti yhden kokouksen, jossa käsiteltiin asunto-osakeyhtiön aurinkovoimalan toimintaa.

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 vuosikokouksen valitsemana tilintarkastajana toimi Veikko Terho KHT ja varatar- kastajana Jukka Lahdenpää KHT, molemmat Moore Stephens Rewinet Oy:stä.



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 Vuokratalotoimikunta	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 edustuksen 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

- Rane -projektin ohjausryhmän jäsen

PKY-Palvelu Oy

Lehtikustannustoimintaa harjoittava PKY-palvelu Oy on Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n kokonaan omistama osakeyhtiö. Vuonna 2022 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 80.000 kappaletta.

Osakeyhtiö toteutti myös toista kertaa Pirkanmaan taloyhtiötapahtuman, Taloyhtiö 2022 Tampere. Tampere-talossa järjestetty tapahtuma kokosi edellisvuotta suuremman osallistujamäärän ja sain erinomaisen palautteen tapahtuman näytteilleasettajilta ja kävijöiltä.

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



Yhdistyksen talous

Varainhankinta

Kiinteistöyhdistyksen toiminta perustuu käytännössä 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. Kulukehitys poikkesi edellisvuodesta, jolloin varsinaisen toiminnan kulut olivat koronaepidemian vuoksi tavallista pienemmät.

Vuosikokous päätti pitää jäsenmaksut entisellään myös vuodelle 2023. Jäsenmaksujen vakautteen on vaikuttanut jäsenmäärän pysyvyys ja hyvä kasvu, jolla kulukehitys on pystytty kattamaan.

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-osakkeeseen ja auto-osakkeeseen.

Kiinteistöyhdistyksen sijoitusstrategia perustuu hajautettuun, matalariskiseen ja tuotto-odotuksiltaan maltilliseen kokonaisuuteen. Vuokrattujen asuntojen käyttöaste oli koko ajan hyvä, mutta toimitalon taloteknisen korjaushankkeen takia Hallituskadun toimitilatilasta syntyi osittaista tyhjääkäyntiä.

Kiinteistöalan stipendit ja avustukset

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry myönsi vuoden aikana 7 stipendiä kiinteistöalan tutkintoja suorittaneille pirkanmaalaisille opiskelijoille. Kiinteistöyhdistys päätti myös 5.000 euron suuruisesta lahjoituksesta kriisiapuna Ukrainan sodasta kärsiville.

Tilikauden tulos

Tilikauden tulos osoittaa ylijäämää 49.707,33 euroa. Kiinteistöyhdistyksen varsinaisen toiminta oli noin 18.000 euroa alijäämäinen. Alijäämä katettiin sijoitustoiminnan tuotoilla. Sijoitustoiminnan vuokratuotot pienivät hieman edellisvuodesta, johtuen toimitalon taloteknisestä korjaushankkeesta. Kiinteistöyhdistys sai sen sijaan edellisvuotta suuremmat osinkotuotot. Vuoden aikana kiinteistöyhdistys hankki aikaisempien vuosien sijoitustoiminnan tuotoilla uuden asunto-osakkeen. Yhdistyksen maksuvalmius oli koko toimintakauden ajan hyvä.



KIINTEISTÖLIITTO
Pirkanmaa