

**Talousarvio 2025:****Taloyhtiöiden nostettava hoitovastikkeita reilulla kädellä keväällä 2025**

Taloyhtiöiden hoitokustannukset jatkavat kasvuaan. Kiinteistöliitto Pirkanmaa seuraa viidentoista pirkanmaalaisen kunnan kaukolämmön, veden ja jätehuollon hintojen kehitystä. Suurimmassa osassa seurantakunnista lämpö- ja vesiyhtiöt nostavat taksojaan selvästi yleistä kustannuskehitystä enemmän vuodelle 2025. Lämpö- ja vesikustannukset muodostavat yli 30 % taloyhtiön menoista, ja lämmityksen ja veden hintojen korotuksilla on isoja vaikutuksia taloyhtiöiden perimiin hoitovastikkeisiin. Suurin osa taloyhtiöistä laatii talousarvionsa vuodelle 2025 keväällä, ja samalla budjetilla olisi tarkoitus pärjätä vuoden 2026 kevääseen asti.

Tampereella pelkästään veden ja kaukolämmön vuoden 2025 alun hinnannousut tarkoittavat, että Kiinteistöliiton vertailutalossa, ns. Indeksitalossa, täytyy periä hoitovastikkeita edellä mainittujen kustannusnousujen kattamiseksi yhteensä lähes 5 700 euroa enemmän vuodessa. Vertailutalon hoitovastiketta tulisi nostaa noin 0,20 €/huoneisto-m<sup>2</sup> kuukaudessa tätä varten. Laskelmassa on huomioitu arvonlisäverokorotuksen vaikutus 1.9.2024 alkaen, mutta muiden hoitokustannusten nousuja ei laskelmassa ole huomioitu.

-Täytyy toivoa, että taloyhtiöissä on riittäviä kassapuskureita olemassa, koska korotuksia tulee myös muihin kustannuseriin kuin pelkästään kaukolämpöön ja veteen. Yhtiökokouksissa keväällä hoitovastiketaso tulee sitten ehdottomasti saattaa vastaamaan kohonneita kustannuksia, toteaa Kiinteistöliitto Pirkanmaan toiminnanjohtaja Jorma Koutonen.

Myös Tampereen ympäristökunnissa asuminen kallistuu. Nokiolla pelkästään kaukolämmön hinnankorotus aiheuttaa vertailutalossa tarpeen kerätä hoitovastikkeita noin 5 000 euroa enemmän vuonna 2025 verrattuna vuoteen 2024. Kun vedenkin hinnannousu otetaan huomioon, nousee kerättävä summa jo lähes 7 500 euroon vuodessa – eli vastikkeita olisi nostettava peräti 0,26 €/huoneisto-m<sup>2</sup>/kk. Ylöjärvellä veden ja lämmön hinnankorotukset aiheuttavat vertailutalolle tarpeen nostaa vastikkeita 0,17 €/huoneisto-m<sup>2</sup>/kk.

-Kaukolämpöyhtiöiden hinnannostot ovat siinä mielessä ymmärrettäviä, että monessa kaukolämpöyhtiössä käytetään eniten puuperäisiä polttoaineita kaukolämmön tuotannossa ja itätuonnin tyrehtymisen jälkeen on kotimaisen puupolttoaineen hinta ollut jatkuvassa kasvussa, mieltii Kiinteistöliitto Pirkanmaan neuvontainsinööri Kaisa Kettunen.

Viime vuosien erilaiset kriisit, äkillisesti kohoavat ja vaihtelevat kustannukset sekä talouden epävarmuus edellyttävät entistä parempaa varautumista myös taloyhtiöiltä. Yllättäviä kustannuksia voi syntyä myös äkillisistä korjaustarpeista, kuten vesivahinkokorjauksista. Jotta taloyhtiö voi turvata maksukykynsä kaikissa tilanteissa, se tarvitsee riittävän kassapuskurin. Vaikka lisävastikkeiden perimisvaltuuksia on aiemmin pidetty osin jopa huonona taloudenpitona, nykytilanteessa asia voi olla toisin. Yhtiökokousten voi olla viisasta päättää myöntää hallitukselle valtuudet tarvittaessa periä lisävastikkeita. Ennen kaikkea yhtiökokousten tulee kuitenkin keväällä saattaa perittävä hoitovastike riittävälle tasolle.

*Lisätiedot:*

*Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry  
toiminnanjohtaja Jorma Koutonen, 040 5476 910  
neuvontainsinööri Kaisa Kettunen, 045 2746 310*

*Kiinteistöliiton vertailutalo eli ns. Indeksitalo on 10 000 m<sup>3</sup> hissillinen asuintalo, jossa neljässä kerroksessa 2400 h-m<sup>2</sup>, 40 huoneistoa ja 75 asukasta.*

*Kaukolämmön kulutus 450 MWh/v, vesivirta /teho n. 3,2 m<sup>3</sup>,h/n.200 kW.*

*Veden kulutus 155 l/vrk/asukas, vesimittari 40 mm.*