



Vuosikertomus 2024

119. TOIMINTAVUOSI

KIINTEISTÖLIITTO PIRKANMAA RY



Sisällysluettelo

Yleistä	2
Yhdistystoiminta	2
Toimitilat	3
Jäsenpalvelut	3
Neuvontapalvelut	3
Viestintäpalvelut	3
Koulutuspalvelut	4
Muu toiminta	5
Vaikuttaminen	6
Toiminta työmarkkinajärjestönä	6
Henkilöstö	6
Jäsenet ja toimitilat	6
Jäsenet	6
Vuosikokous	7
Hallitus	7
Työvaliokunta	7
Jaostot	8
Tilintarkastus	8
Yhdistyksen edustus Kiinteistöliiton toimitilissa ja osakkuusyhtiöissä	8
Toimihenkilöiden ja hallituksen luottamustehtävät ja edustukset kiinteistöalalla	8
Ansiomerkit	9
PKY-Palvelu Oy	9
Yhdistyksen talous	9
Varainhankinta	9
Sijoitustoiminta	9
Kiinteistöalan stipendit	10
Tilikauden tulos	10

Hallituksen vuosikertomus 2024

Yleistä

Maailmantalouden epävarmuus, poliittinen epävakaus sekä pitkittynyt Ukrainan sota sävyttivät päättynyttä vuotta. Kotimaan talous polki paikallaan ja vuoden lopulla monet talouskasvun odotukset liittyivät Yhdysvaltojen vaalitulokseen.

Hintojen ja kustannusten nousu hidastui selvästi vuoden aikana. Markkinakorkojen lasku jatkui ja vuodenvaihteessa yleisesti käytetty lainojen viitekorko, 12 kuukauden euribor, oli laskenut jo 2,5 prosentin tasolle. Syksyllä hintoja korotti yleisen arvonnisäverokannan nosto. Suomen Kiinteisliiton tekemän tutkimuksen mukaan kiinteistöjen ylläpito- ja kustannusten nousu oli selvästi edellisvuotta maltillisempaa, mutta silti huomattavaa. Valtakunnallisesti hoitovastikkeet nousivat keskimäärin yli neljä prosenttia, joka merkitsi nousuvauhdin puolittuneen edellisvuodesta.

Edellisenä vuonna alkanut korjausrakentamisen laskusuhdanne jatkui koko vuoden. Uudisrakentamisen kausivaihtelu oli vielä korjausrakentamistakin voimakkaampaa. Ensimmäisen vuosineljänneksen jälkeen sekä korjaus- että uudisrakentamisen heikentymisvauhti hidastui kuitenkin merkittävästi. Tampereella valmistui vuonna 2024 vain reilut 1700 asuntoa, kun kahtena edellisenä vuonna niitä valmistui yli 4000. Myönnettyjen rakennuslupien sekä aloitettujen rakennushankkeiden määrät sen sijaan kasvoivat edellisvuoteen verrattuna.

Tilastokeskuksen mukaan uusien osakeasuntojen hinnat laskivat koko maassa prosentilla vuoden takaisesta. Vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat koko maassa 3,3 prosenttia ja Tampereella hieman enemmän eli 3,4 prosenttia. Kiinteistöalan ahdingosta kertoi myös vuodenvaihteeseen ajoittunut ilmiö, jossa useat kiinteistörahastot ilmoittivat keskeyttävänsä rahastojen lunastukset toistaiseksi.

Kiinteistöverotuksen osalta koettiin maltillinen syksy. Edellisen vuoden maapohjan kiinteistöveron pakkokorotusten jälkeen Pirkanmaalla vain Punkalaidun ja Valkeakoski nostivat kiinteistöveroprosenttejaan. Kiinteistöverolain uudistus siirtyi edelleen.

Asunto-osakeyhtiöiden osakeluettelot saatiin vuoden 2023 loppuun mennessä pääosin siirrettyä Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään. Osakkeenomistajien omistusten rekisteröintejä ja paperisten osakkeiden siirtoa sähköiseen muotoon hidasti siirtopalvelun ruuhkautuminen sekä siirtoon liittyvä pitkä siirtymäaika. Maanmittauslaitos jatkoi vuoden aikana myös huoneistotietojärjestelmän toisen vaiheen valmistelua.

Isännöintialalla tapahtui merkittäviä muutoksia, kun vuoden alusta aloitti toimintansa Keskuskauppakamarin yhteydessä toimiva Isännöinnin eettinen neuvosto. Neuvosto ehti ensimmäisen toimintavuotensa aikana antaa jo muutamia lausuntoja siitä, olivatko tietyt isännöintialan ammattimaiset toimijat menettäneet isännöinnin eettisten ohjeiden mukaisesti. Joulukuussa Isännöintiliitto ilmoitti Isännöinnin auktorisointiyhdistys ISA ry:n alasajosta ja sen tehtävien siirtymisestä Isännöintiliiton hallinnoitaviksi.

Uusi pelastuslaki tuli voimaan vuoden 2024 alussa. Lain mukaan vastuu asuinhuoneistojen palovaroittimien toimivuudesta ja ylläpitämisestä on jatkossa rakennuksen omistajalla eli käytännössä taloyhtiöllä. Lakimuutos sisälsi kuitenkin siirtymäajan vuoden 2025 loppuun asti.

Yhdistystoiminta

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry on vuonna 1906 perustettu kiinteistöyhdistys, jonka jäseniä ovat pirkanmaalaiset asunto- ja kiinteistöosakeyhtiömuotoiset rivi- ja kerrostalot. Jäsentaloyhtiöt 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 tekee hallinnollista ja toiminnallista alueyhteistyötä Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan kanssa.

Kiinteistöyhdistyksen jäsenet saavat palveluita alueellisesta kiinteistöyhdistyksestä sekä keskusjärjestöstä. Palvelukäytäntöjä ja järjestelmiä yhtenäistetään ja kehitetään alueellisten kiinteistöyhdistysten ja keskusjärjestön tiiviillä yhteistyöllä. Toimintavuoden aikana käynnistyi yhteisen jäsentietojärjestelmän uudistamisen valmistelu.

Suomen Kiinteistöliitto toteutti keväällä laajan jäsenyytyväisyysskyselyn, jossa kartoitettiin sekä keskusjärjestön että alueellisten kiinteistöyhdistysten palveluiden laatua. Jäsenistö antoi erinomaisen arvosanan neuvonta-, viestintä- ja koulutuspalveluille. Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n nettosuositeluindeksi NPS 50, oli tähänastisista kyselyistä paras.

Hyvän jäsenyytyväisyyden ansiosta kiinteistöyhdistyksen jäsenmäärä jatkoi vahvaa kasvuaan, kun toimintavuoden aikana jäsenmäärä kasvoi jälleen yli sadalla uudella taloyhtiöllä. Vuoden lopulla kiinteistöyhdistykseen kuului yli 3 400 pirkanmaalaista taloyhtiötä.

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.

Jäsenpalvelut

Neuvontapalvelut

Kiinteistöliitto Pirkanmaan toimisto antoi jäsenilleen neuvontaa laki-, hallinto-, talous ja korjausteknisissä kysymyksissä. Neuvonta oli pääsääntöisesti puhelinneuvontaa, mutta joissakin tapauksissa neuvonta tapahtui myös toimistolla sovittuina asiakaskäynteinä tai etäyhteyksin. Neuvontapalveluita käyttivät eniten taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat ja isännöitsijät ja yhä lisääntyvässä määrin myös hallitusten jäsenet.

Suomen Kiinteistöliiton toimistosta jäsenet saivat lakineuvontaa, talous- ja veroneuvontaa, energianeuvontaa sekä korjaus- ja teknistä neuvontaa. Jäsensivujen käyttäjien apuna oli automaattinen Lakihelpi-palvelu, joka pystyi autamaan jäseniä usein kysytyissä kysymyksissä.

Neuvontapuheluita kirjattiin Kiinteistöliitto Pirkanmaan ja Etelä-Pohjanmaan toimialueilta lähes 2 300 kappaletta. Puheluista 62 prosenttia hoidettiin Pirkanmaan toimistolta ja loput Suomen Kiinteistöliitosta. Neuvontapuheluiden määrä pysyi edellisvuoden tasolla.

Yleisimpiä neuvontapuheluiden aiheita olivat sähköautojen latausinfra rakentaminen, asuntojen lyhytaikainen vuokraustoiminta, huoneistojen hallintaanottomenettely (maksuviiveet ja häiritsevä elämä), vuotovahingot ja märkätalokorjaukset sekä erilaiset vahingonkorvauskysymykset.

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

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

Viestintäpalvelut

Jäsenviestinnän kattavin ja nopein väline oli sähköinen uutiskirje. Uutiskirje sisälsi jäsentaloyhtiöiden hallituksen jäsenille ja isännöitsijöille kohdennettua ajankohtaistietoa mm. tärkeimmistä taloyhtiötä koskevista säännösmuutoksista, julkaisuista, tutkimustuloksista, koulutustapahtumista sekä järjestötoiminnasta. Toimintavuoden aikana julkaistiin 12 uutiskirjettä ja sen jakelu laajeni 8 prosentilla edellisvuodesta.

Jäsentaloyhtiöiden puheenjohtajille postitettiin painettuina julkaisuina valtakunnallisen Suomen Kiinteistöllehden (10 lehteä) sekä alueellisen Pirkanmaan Kiinteistöviestin (4 lehteä) vuosikerrat. Kiinteistöviesti -lehden jakelu ulottui

myös jäsenkiinteistöjen isännöitsijöille. Molemmat painetut lehdet olivat jäsenten luettavissa myös sähköisinä näköislehtinä.

Yhteisöviestinnän kanavista käytössä olivat Facebook, Instagram, LinkedIn, YouTube ja X. Sosiaalisen median avulla nostettiin esille tapahtumatietoja ja uutisia ja viestittiin kiinteistöyhdistyksen vaikuttamisesta sekä muusta toiminnasta. Edellä mainittuja kanavia käytettiin myös jäsenmarkkinoinnissa.

Kiinteistöyhdistyksen kotisivujen kävijämäärä kasvoi edellisvuodesta 26 prosentilla. Kasvussa näkyy jäsensivuille kirjautuneiden käyttäjien määrän lisääntyminen, mutta myös sivuston sisältöjen hyödyllisyys. Jäsensivuilla julkaistiin mm. jäsentiedotearkisto, oppaita, lomakkeita, suosituksia, hyviä käytäntöjä, laskureita ja videoita sekä koulutustapahtumien aineistoja. Kaikille avointen internet -kotisivujen katsotuimpia osioita olivat ajankohtaisuutiset, blogikirjoitukset sekä tapahtumatiedot.

Tabloid-muotoinen Taloyhtiö.Nyt -teemalehti julkaistiin Aamulehden ilmoitusliitteenä lokakuussa. 16-sivuinen lehti sisälsi taloyhtiön hallinnon ja kiinteistönpidon ajankohtaisartikkeleita sekä tietoa kiinteistöyhdistyksen jäsenyydestä ja palveluista. Lehti myös markkinoi Pirkanmaan Taloyhtiöpäivää laajalla, noin 75 000 kappaleen jakelullaan.

Asukasviestintää, tiedonkulkua ja tiedon saatavuutta edistävä Taloyhtiösivut-palvelu tarjosi edelleen valmiin kotisivualueen jäsentaloyhtiöiden asukkaiden, osakkaiden ja hallitusten käyttöön. Palvelun ylläpitäjänä toimi Suomen Kiinteistöliitto.

Toimintavuonna onnistuttiin myös ulkoisessa viestinnässä. Mediaosumilla mitattuna kiinteistöyhdistys sai edellisvuotta enemmän näkyvyyttä. Eniten huomiota saivat asumiskustannuksiin liittyvät aiheet.



Koulutuspalvelut

Koulutustarjonta oli monipuolista ja -muotoista. Kiinteistöyhdistys järjesti koulutusta lähitapahtumina, webinaareina sekä tietoisuutina. Paikallisten koulutuswebinaarien lisäksi Suomen Kiinteistöliitto tuotti kaikille alueille webinaareja. Näiden webinaarien aiheina oli mm. Taloyhtiön tilinpäätös, Talousarvio, Huoneistotietojärjestelmään siirretyn yhtiön yhtiökokous, Tilin- ja toiminnantarkastus, Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi, Tuhoeläimet, Vastuu palovaroittimista, Rakennustyön tarkkailija, Isännöinnin eettiset ohjeet ja valvontamenettely, Uudistalo, Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö, Talouden seuranta ja suunnittelu, Lämmitystapamuutokset, Kameravalvonta, Osakasisännöinti ja Asumisturvallisuus.

Koulutuksista tehdyt tallenteet ja asiantuntijoiden luentomateriaalit julkaistiin jäsensivuilla.

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n järjestämät jäsentapahtumat 2024:

- 16.01. Hallitusammattilainen taloyhtiön hallituksessa (webinaari)
- 06.02. Hallitus ja asumisen arki (webinaari)
- 14.02. Hallituksen jäsenen talouskurssi, Tampere
- 19.03. Onnistunut yhtiökokous / Yhtiöjärjestyksen merkitys ja muuttaminen, Tampere
- 09.04. Hallituksen iltakoulu: Pienen taloyhtiön erityispiirteet, Lempäälä
- 15.05. Osakkaan vastikerästit ja perinnän keinot, Tampere
- 29.05. Bussimatka HIT Nordic Oy:n ikkunatehtaalle, Hämeenkyrö
- 07.06. Kesästartti toimistolla, Tampere 7.6.
- Hallituksen ABC: (webinaarisarja)
- 21.08. Mikä on asunto-osakeyhtiö ja miten se toimii, osa A
- 03.09. Asunto-osakeyhtiön osakkaan oikeudet ja velvollisuudet, osa B

18.09. Asunto-osakeyhtiön hallituksen tehtävät ja vastuu, osa C

25.09. Taloyhtiöt ja aurinkoenergia sekä energiayhteisöt ja mistä rahoitus vihreisiin hankkeisiin, Tampere

22.10. Pirkanmaan Taloyhtiöpäivä, Tampere

-ammattilaisseminaari

-tähtihetki

27.09. Talousarvio 2025 ja Tampereen Energian kuulumiset, Tampere

10.12. Sähköautojen latausratkaisut, Tampere



Neljättä kertaa järjestetty Pirkanmaan Taloyhtiöpäivä oli suurin yksittäinen tapahtuma ja rikkoi aiemman kävijäennätyksen: tapahtumaan osallistui yli 700 messuvierasta. Taloyhtiöpäivän näyttely kokosi yli 70 näytteilleasettajaa. Ohjelma koostui tietoisuista sekä illan tähtihetkestä, jossa kuultiin keskustelua asuntosijoittamisesta sekä lyhytaikaisen vuokraustoiminnan kokemuksista.

Muihin kiinteistöyhdistyksen muihin lähitapahtumiin ja webinaareihin osallistui yhteensä yli 1.200 osallistujaa.

Valtakunnallisella pyöräilyviikolla 7.5. Kiinteistöliitto Pirkanmaa ja Tampereen kaupunki järjestivät yhteistyössä Pyöräpysäköinti taloyhtiössä -tapahtuman Kalevan alueella. Pyöräpysäköinnin uudet järjestelymallit keräsivät paikalle 30-40 kävijää.

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 käynnistyi toista kertaa haku Pirkanmaan vuoden taloyhtiöteoksi ja vuoden taloyhtiöpuheenjohtajaksi. Tehtyjen ehdotusten perusteella palkintoraatina toiminut kiinteistöyhdistyksen työvaliokunta nimesi vuoden taloyhtiöteoksi As Oy Tamronkulman laajan lisä- ja täydennysrakennushankkeen. Vuoden taloyhtiöpuheenjohtajaksi Pirkanmaalla raati nimesin samaisen As Oy Tamronkulman hallituksen puheenjohtajan Mauno Laihoson.



Edellisenä vuonna Pirkanmaan vuoden taloyhtiöteoksi valittu As Oy Tampereen Hervannan Murole palkittiin huhti-kuussa myös valtakunnallisena vuoden taloyhtiötekona.

Vaikuttaminen

Kiinteistöliitto-järjestö palvelee jäseniään vaikuttamalla yhteiskunnalliseen päätöksentekoon ja huolehtimalla kiinteistöalan edunvalvonnasta. Keskusjärjestö Suomen Kiinteistöliitto vastaa valtakunnallisesta ja kansainvälisestä vaikuttamisesta alueellisten kiinteistöyhdistysten keskittyessä alueelliseen vaikuttamiseen.

Asumiskustannusten seuranta on aina ollut yksi keskeisimpiä kiinteistöyhdistyksen tehtäviä. Kiinteistöyhdistyksellä on seurannassa useiden Pirkanmaan kuntien energiatariffit, kiinteistöverot ja jätehuoltotaksat. Kahdeksan Pirkanmaan suurinta kuntaa on mukana valtakunnallisessa Indeksitalo -asumiskustannusvertailussa. Toimintavuoden aikana kiinteistöyhdistys julkaisi useita asumisen kustannuskehitystä selvittelevää mediatiedotetta.

Tampereen kaupunki jatkoi edellisvuonna käynnistettyä, vuoteen 2040 ulottuvan pysäköintipolitiikan päivytystä, johon Kiinteistöliitto Pirkanmaa antoi alkuvuodesta lausuntonsa. Pysäköintipoliittista lausuntoa seurasi myös Tampereen keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelmatyö, jonka työpajavalmisteluun kiinteistöyhdistys osallistui ja josta se myös antoi lausuntonsa. Kiinteistöliitto Pirkanmaan edustajat osallistuivat lisäksi Tampereen kaupungin pyöräpysäköinnin kehittämisen ohjausryhmätyöskentelyyn.

Kiinteistöyhdistys antoi toimintavuonna myös lausunnot Tampereen kaupungin meluntorjuntasuunnitelmasta, Pirkkala-Linnainmaan raitiotien toteutussuunnitelmista sekä Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n palvelutasoluonnoksesta.

Vuoden lopulla alueelliset kiinteistöyhdistykset valmistelivat kevään 2025 kunta- ja aluevaalivaikuttamista yhteistyössä 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.

Henkilöstö

Kiinteistöyhdistyksen palveluksessa oli neljä päätoimista toimihenkilöä. 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, vaikuttaminen

Lakimies Johanna Räikkä

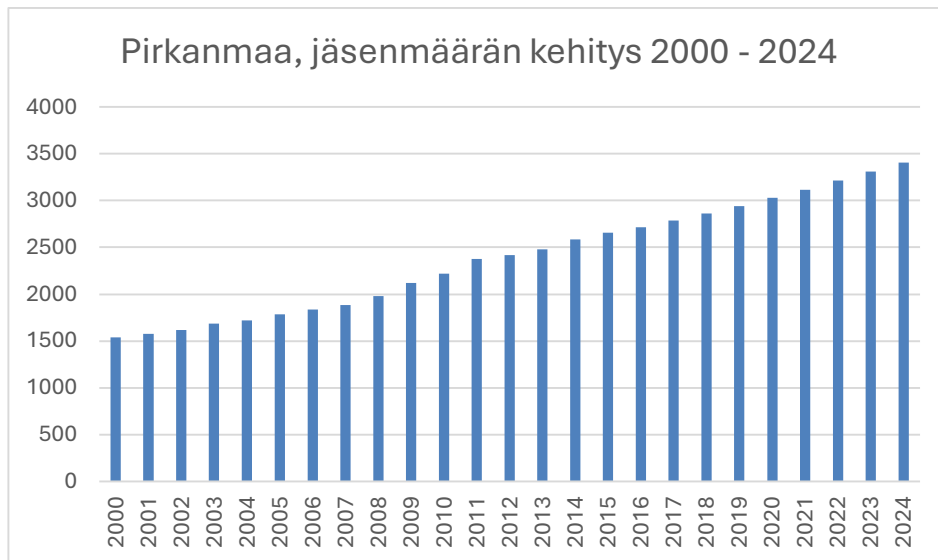
- juridinen neuvonta, lausunnot, vaikuttaminen

Jäsenet ja toimielimet

Jäsenet

Kiinteistöyhdistykseen liittyi vuoden aikana 107 uutta taloyhtiöjäsentä ja 13 jäsentä irtisanoi jäsenyytensä. Jäsenmäärä kasvoi lähes 3 prosentilla ja kokonaisjäsenmäärä ylitti vuoden lopulla 3.400 jäsenen rajan. Kiinteistöyhdistyk-

sen sääntöjen mukaisesti jäsenenä voi olla asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö tai -osuuskunta tai yksityinen kiinteistönomistaja.



Vuosikokous

Kiinteistöyhdistyksen vuosikokous pidettiin 21. maaliskuuta.

Hallitus

Vuosikokouksen valitsema hallitus oli vuonna 2024 kokoonpanoltaan seuraava:

Puheenjohtaja: Kiinteistöneuvos Harri Järvenpää, Tampere

Varapuheenjohtaja: Toimitusjohtaja Janne Tuominen, Pirkkala

Jäsenet:

Taloyhtiön hallituksen pj. Tapio Eloranta, Nokia

Taloyhtiön hallituksen pj. Tommi Hirvelä, Pälkäne

Tekniikan lisensiaatti Matti Höyssä, Tampere

Taloyhtiön hallituksen pj. Kimmo Jyrkkä, Tampere

Taloyhtiön hallituksen pj. Johanna Järventie, Kangasala

Arkkitehti Matti Jääskeläinen, Tampere

Toimitusjohtaja Ismo Koskinen, Orivesi

Head of New Sales Arto Puikkonen, Tampere

Taloyhtiön hallituksen pj. Anja Pujola, Tampere

Taloyhtiön hallituksen varapj. Ismo Rautiainen, Kangasala

Taloyhtiön hallituksen pj. Taina Sylvander, Tampere

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, Arto Puikkonen (25.3. alkaen), Anja Pujola, Janne Tuominen ja Marjatta Välimaa (25.3. saakka). Työvaliokunnalla oli vuoden aikana neljä kokousta.

Jaostot

Hallituksella oli apunaan kolme jaostoa seuraavasti:

Vaikuttajajaosto:

Harri Järvenpää (pj.), Jorma Koutonen (siht.), Tommi Hirvelä, Matti Höyssä, Matti Jääskeläinen, Arto Puikkonen, Anja Pujola, Ismo Rautiainen, Taina Sylvander, Tommi Terho, Janne Tuominen ja Marjatta Välimaa. Jaosto kokoontui kerran käsitellen Tampereen kaupungin pysäköintipolitiikkaa, hulevesiohjelmaa sekä kasvikkatolinjausta.

Tekninen jaosto:

Tommi Hirvelä (pj.), Kaisa Kettunen (siht.), Ari Elorinne, Petri Murtomaa, Petri Mäkelä, Eero Oldén, Petri Ortju, Riku Pönkänen, Asko Saarinen, Timo Sormunen ja Tommi Terho. Jaosto kokoontui kerran aiheenaan rakennusten energiatehokkuusdirektiivin ja sen kansallisen toimenpiteen vaikutukset.

Pirkanmaan Kiinteistöviesti –lehden toimitusneuvosto:

Riitta Järvenpää (pj.), Jorma Koutonen (päätoimittaja), Joni Brander, Arto Puikkonen, Ismo Rautiainen, Jari Runsas ja Susu Tossavainen. Toimitusneuvosto kokoontui neljästi suunnitellen Pirkanmaan 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	Ismo Koskinen
SKL:n Digitaaliset palvelut -toimikunta	Arto Puikkonen (pj.)
SKL:n Korjausrakentamistoimikunta	Matti Höyssä
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 vaalivaliokunnan 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)

Ansiomerkit

Tunnustuksena ansiokkaasta järjestötyöstä lakimies Johanna Räikälle myönnettiin Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n vuosikokouksessa kiinteistöyhdistyksen ansiomerkki. Toiminnanjohtaja Jorma Koutoselle myönnettiin Suomen Kiinteistöliiton kultainen ansiomerkki briljantilla valtakunnallisessa liittokokouksessa.



PKY-Palvelu Oy

PKY-palvelu Oy on Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n kokonaan omistama osakeyhtiö, joka toimii lehtien kustantajana ja tapahtumajärjestäjänä. PKY-palvelu Oy kustansi vuonna 2024 Pirkanmaan Kiinteistöviesti -lehden (4 numeroa) sekä Aamulehden ilmoitusliitteenä julkaistun Taloyhtiö.Nyt -teemalehden. Lokakuussa PKY-palvelu Oy toteutti neljättä kertaa Pirkanmaan Taloyhtiöpäivän.

Yhdistyksen talous

Varainhankinta

Kiinteistöyhdistyksen toiminta katetaan lähes kokonaan jäsenmaksutuotoilla. Jäsenmaksut määräytyvät jäsenkiinteistöjen kuutiotilavuuden perusteella.

Jäsenmaksujen suuruuden päättää yhdistyksen vuosikokous aina kokousta seuraavalle kalenterivuodelle. Edellisvuoden voimakkaasta kustannusten kohoamisesta johtuen jäsenmaksuja korotettiin toimintavuonna 3 prosentilla. Kevään vuosikokous päätti samansuuruisesta jäsenmaksujen tarkistuksesta myös vuodelle 2025.

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 sijoitussalkussa ei tapahtunut muutoksia.

Kiinteistöyhdistyksen sijoitusstrategia perustuu hajautettuun, matalariskiseen ja tuotto-odotuksiltaan maltilliseen kokonaisuuteen. Vuokrattujen asuntojen käyttöaste oli koko ajan hyvä. Tampereen toimistotilamarkkinoilla sen sijaan vajaakäyttöaste kasvoi edellisvuodesta. Tämä näkyi kiinteistöyhdistyksenkin omistamien toimistotilojen tyhjäkäyntinä. Yhdistyksen hallitus selvitti vuoden aikana mahdollisuuksia muuttaa toimistotilojen käyttötarkoitusta asunto/toimisto -muotoiseksi.

Kiinteistöalan stipendit

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry myönsi vuoden aikana sijoitustoiminnan varoistaan 30 stipendiä kiinteistöalan tutkintoja suorittaneille pirkanmaalaisille opiskelijoille.

Tilikauden tulos

Toimintavuosi toteutui talousarvion osalta suunnitellusti. Jäsenmäärän kasvu ja jäsenmaksuihin tehty korotus kasvattivat jäsenmaksutuottoja. Edellisvuonna tehdyn toimistokiinteistön korjausinvestoinnin toinen tasapoistovuosi piti varainhankinnan jälkeisen tuotto/kulujäämän alijäämäisenä. Tilikauden tulos sijoitustoiminnan jälkeen oli 17.666,28 euroa alijäämäinen. Kirjanpidollisena muutoksena taseen sijoitukset kirjattiin tilinpäätöksessä vaihtuvista vastaavista pysyvien vastaavien muut osakkeet ja osuudet -erään. Kiinteistöyhdistyksen maksuvalmius oli koko vuoden hyvä. Tilikauden tulos ja taloudellinen asema käyvät ilmi tilinpäätöksestä.



Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry | Hallituskatu 11 C, 33200 Tampere | (03) 3125 0200 | pirkanmaa.kiinteistoliitto.fi

