

MAKSUHÄIRIÖT KASVUSSA – ENTÄPÄ YHTIÖVASTIKERÄSTIT ?

Aamulehti uutisoi 11.2.2025, että maksuhäiriöiden määrä on Pirkanmaalla nousussa. Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n neuvontapalvelussa samankaltainen ilmiö näkyy huoneistojen hallintaanottoon liittyvissä puheluissa. Helmikuun 2024 alusta helmikuuhun 2025 on taloyhtiön pakkokeinoon eli hallintaanottomenettelyyn liittyviä neuvontapyyntöjä tullut lähes 17 % enemmän kuin vastaavana aikana vuotta aiemmin. Iso osa näistä puheluista koskee nimenomaan maksamattomia vastikkeita. Myös Kiinteistöliiton kesäkuussa 2024 tekemässä hoitovastikekyselyssä havaittiin, että vastikerästien määrässä on ainakin euromääräisesti ollut jonkun verran kasvua.

Osakkaat pystyvät kuitenkin arvioimaan asumiskustannustensa muutoksia osallistumalla yhtiökokouksiin. Ja varautumalla tuleviin kustannusten muutoksiin saadaan ehkä vastikerästien muodostumistakin ehkäistä.

Yhtiökokous – avain parempaan taloudelliseen ennakkointiin

Yhtiökokoukseen osallistumisen ja yhtiökokouksessa osakkaille annettavien tietojen merkitys kasvaa taloudellisesti epävarmoina aikoina. Taloyhtiön yhtiökokous on se hetki, jolloin osakkaat saavat tietoa taloyhtiön toiminnasta ja taloudesta sekä tulevaisuudennäkymistä. Yhtiökokouksessa osakkaat voivat myös käyttää kyselyoikeuttaan.

Nousevat kustannukset, lainojen korot, remontit – mitä osakkaan kannattaa huomioida?

-Koko 2020-luvun alkupuolen kestänyt kustannusten nousu näyttäisi vieläkin jatkuvan. Erityisesti lämpö- ja vesikustannukset ovat olleet nousussa 2025, eikä esimerkiksi kiinteistöalan mahdollisista palkannousuista ole vielä tietoa. Sekä kiinteistöalan toimihenkilöiden että kiinteistöhoitajien ja siivoojien työehtosopimukset päättyvät helmikuun ja maaliskuun lopussa, toteaa Kiinteistöliitto Pirkanmaan toiminnanjohtaja Jorma Koutonen.

-Leuto alkutalvi on onneksi säästänyt lämmityskustannuksissa, mutta hoitovastikekorotuksia tullaan varmasti näkemään ja tarvitsemaan.

Jonkun verran helpotusta on odotettavissa laskeneesta korkotasosta. Kevään yhtiökokouksissa voitaneen laskea pääomavastikkeita, riippuen lainojen korontarkistusajankohdista. Korkotason lasku ja rakennuskustannusten nopean nousun tasaantuminen voivat puolestaan innostaa taloyhtiöitä jälleen peruskorjaus- ja perusparannushankkeisiin, ja remontoinnilla on kustannuksia nostava vaikutus.

Tutustu yhtiökokousasiakirjoihin ajoissa ja kysy!

Yhtiökokouskutsun liitteenä on usein hallituksen päätösehdotukset, toimintakertomus, tilinpäätös, tilin- tai toiminnantarkastuskertomus ja talousarvio. Perehdy yhtiökokousasiakirjoihin ennen kokousta tai pyydä ne nähtäväksi, ellei niitä ole kutsun mukana toimitettu. Pyydä kokouksessa selvennystä asioihin, joita et ymmärrä. Yhtiökokouksessa esitetään myös hallituksen selvitys yhtiön kunnossapitotarpeista ja päätetään mahdollisista alkavista remonteista. Kysy tulevista kunnossapitohankkeista, niiden aikataulusta ja arvoiduista kustannuksista - täysin yllätyksenä ei korjauskustannusten tulisi osakkaille tulla.

Yhtiökokous antaa osakkaalle hyvän kuvan taloyhtiön tilanteesta ja tulevista kustannuksista, jota tilannetta voi sitten verrata omiin henkilökohtaisiin näkymiin. Taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän puolestaan tulee valmistella yhtiökokousmateriaalit siten, että osakkaat saavat riittävän täsmälliset tiedot tulevaisuuden taloudellisista ja muista näkymistä.

-Yhtiökokous ei ole vain muodollisuus, vaan tärkeä tilaisuus ymmärtää, mihin suuntaan taloyhtiö on menossa. Osallistumalla varmistat, että tiedät tulevista muutoksista ja voit varautua ajoissa, Koutonen tähdentää.

Lisätiedot: Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry, toiminnanjohtaja Jorma Koutonen, puh. 040 547 6910

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio, joka edustaa asunto-osakeyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja vuokralokiinteistöjä. Kiinteistöyhdistykseen kuuluu yli 3 400 jäsentaloyhtiötä Pirkanmaalla. Kiinteistöyhdistys kuuluu valtakunnalliseen Suomen Kiinteistöliittoon.