



Vuosikertomus 2025

120. Toimintavuosi
Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry



Sisällys

Yleistä.....	3
Yhdistystoiminta.....	4
Jäsenpalvelut.....	5
Neuvontapalvelut.....	5
Viestintäpalvelut.....	5
Koulutuspalvelut.....	6
Muu toiminta.....	7
Vaikuttaminen.....	8
Toiminta työmarkkinajärjestönä.....	9
Henkilöstö.....	9
Jäsenet ja toimeilimet.....	9
Jäsenet.....	9
Vuosikokous.....	10
Hallitus.....	10
Työvaliokunta.....	10
Jaostot.....	11
Tilintarkastus.....	11
Yhdistyksen edustus Kiinteistöliiton toimeilimissä ja osakkuusyhtiöissä.....	11
Toimihenkilöiden ja hallituksen luottamustehtävät ja edustukset kiinteistöalalla.....	11
Ansiomerkit.....	12
PKY-Palvelu Oy.....	12
Yhdistyksen talous.....	12
Varainhankinta.....	12
Sijoitustoiminta.....	12
Kiinteistöalan stipendit.....	13
Tilikauden tulos.....	13

Hallituksen vuosikertomus 2025

Yleistä

Toimintavuoden uutisotsikoita hallitsivat edelleen erilaiset kriisit maailmalla. Maailmanpolitiikan epävakaut olot ja erityisesti yhä jatkunut Ukrainan sota näkyivät taloyhtiöissäkin kiinnostuksena kiinteistön turvallisuus- ja varautumisvalmiuksiin.

Suomen talous jatkoi piiputtamistaan eikä kasvanut juuri lainkaan vuonna 2025. Taloutta painoivat geopoliittinen epävarmuus, pitkittynyt matalasuhdanne, kotimaisen kysynnän puute ja kasvanut työttömyys.

Keskimääräinen inflaatio pysyi hyvin matalalla ollen 0,3 prosenttia vuonna 2025. Suomen Kiinteistöliiton syksyllä julkaiseman Indeksitalo 2025 -selvityksen mukaan kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousuvauhti hidastui edellisvuodesta. Markkinakoroissa ei tapahtunut suuria vaihteluita ja vuodenvaihteessa yleisesti käytetty taloyhtiölainojen viitekorko, 12 kuukauden euribor, oli 2,2 prosentin tasolla.

Pitkään jatkunut korjausrakentamisen laskusuhdanne sai käänteen, kun Tilastokeskuksen mukaan korjausrakentamisen arvo kääntyi kolmannella vuosineljänneksellä nousuun. Samaan aikaan uudisrakentamisen arvo oli edelleen laskeva, mutta nyt vähemmän kuin lähes kolmeen vuoteen. Tampereella valmistui vuonna 2025 lähes 2000 asuntoa, jossa oli 15 prosenttia kasvua edellisvuoteen nähden. Sen sijaan myönnettyjen asuntojen rakennuslupien määrä väheni 25 prosenttia ja aloitettujen hankkeiden määrä 11 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hinnat alenivat Tilastokeskuksen ennakkotietojen koko maassa 2,5 prosenttia edellisvuodesta. Tampereella vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat 2,1 prosenttia. Vaapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat Tampereella 0,9 prosenttia ja ARA-asuntojen 3,2 prosenttia edellisvuodesta.

Pitkään valmistelussa olleen kiinteistöverolain uudistus siirtyi jälleen seuraavalle vuodelle. Kiinteistöverotuksen osalta syksy oli kunnissa edellisvuoden tapaan rauhallinen. Pirkanmaalla ainoastaan Hämeenkyrö, Kihniö ja Pälkäne nostivat kiinteistöveroprosenttejaan.

Maanmittauslaitoksen ylläpitämän huoneistotietojärjestelmän toinen vaihe käynnistyi hallinnollisten tietojen ilmoittamisten osalta. Vuoden aikana avautuivat rajapinnat isännöintitoimistoille asunto-osakeyhtiöiden korjaus- ja rakennushanketietojen sekä osakaskohtaisten lainaosuustietojen sekä yhtiövastikkeiden ilmoittamista varten. Syksyllä myös pankit ryhtyivät ilmoittamaan järjestelmään lainatietojaan.

Vuodesta 1987 saakka isännöintialaa kehittänyt ja valvonut Isännöinnin auktorisointiyhdistys ISA ry lopetti toimintansa joulukuussa. Vuoden aikana Isännöintiliitto valmisteli uutta isännöinnin yritys-sertifioinnin laatu järjestelmää, joka käynnistyy vuoden 2026 alkupuolella.

Kiinteistönomistajia koskevien juridisten muutostenkin osalta vuosi oli vilkas. Vuoden alusta tuli voimaan rakentamislaki sekä niin kutsuttu rakentamislain korjaussarja eli hallitusohjelman mukaiset muutokset rakentamislakiin. Valmistelussa olivat myös asunto-osakeyhtiölain ja huoneenvuokralain uudistamiset.

Vuoden 2024 alussa voimaan tulleen pelastuslain palovaroittimia koskeva siirtymäaika päättyi ja vuoden 2026 alusta alkaen vastuu asuinhuoneistojen palovaroittimien toimivuudesta ja ylläpitämisestä siirtyi rakennuksen omistajalle eli käytännössä taloyhtiölle.

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 sekä 22 muuta alueellista kiinteistöyhdistystä ovat järjestäytyneet valtakunnalliseen keskusjärjestöön, Suomen Kiinteistöliittoon. Alueelliset kiinteistöyhdistykset tuottavat yhdessä keskusjärjestön kanssa palveluita jäsenistölleen. Tärkeimpiä palveluita ovat asiantuntija-, viestintä ja koulutuspalvelut. Kiinteistöliitto Pirkanmaa tekee hallinnollista ja toiminnallista alueyhteistyötä Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan kanssa. Tätä yhteistyötä tuli toimintavuoden keväällä täyteen 20 vuotta.

Kiinteistöyhdistyksen jäsenet saavat palveluita sekä alueellisesta kiinteistöyhdistyksestä että keskusjärjestöstä. Suomen Kiinteistöliitto ylläpitää järjestön tärkeimpiä käyttäjärjestelmiä, joita yhdenäistetään ja kehitetään alueellisten kiinteistöyhdistysten ja keskusjärjestön tiiviillä yhteistyöllä. Toimintavuoden aikana tehtiin keskusjärjestössä päätös jäsentietojärjestelmän uudistamisesta. Uuden järjestelmän käyttöönotto tapahtuu vuoden 2026 keväällä.

Uudisrakentamisen hiipuminen näkyi hieman jäsenmäärän kehityksessä, joka edellisvuosien tapaan jatkoi silti vahvaa kasvuaan. Vuoden lopulla kiinteistöyhdistykseen kuului lähes 3 500 pirkanmaalaista taloyhtiötä.

Jäsenmäärän kasvun ja neuvontapalveluiden kysynnän myötä Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry varautui kevään vuosikokouksen päätöksillä toisen juristin rekrytoimiseen.

Tarve rekrytointiin syntyi jo alkusyksystä pitkäaikaisen juristin irtisanoutumisen myötä ja tätä seuranneessa hakuprosessissa kiinteistöyhdistys rekrytoi samalla kertaa juristin sekä vapautuneeseen toimeen että uuteen, vuoden 2026 alusta alkavaan työsuhteeseen.

Toimintavuoden päätyttyä tehdyssä jäsenyytäväisyyskyselyssä kiinteistöyhdistyksen jäsenet antoivat edellisvuosien tapaan hyvän arvosanan keskeisimmistä jäsenpalveluista. Neuvontapalvelut saivat arvosanan 4,25 (asteikolla 5=erinomainen, 1=heikko), viestintäpalvelut 4,15 ja koulutuspalvelut 4,22. Yleisarvosanaksi jäsenistö antoi 4,23. Jäsenistä 97 % ilmoitti suosittelevansa jäsenyyttä muillekin taloyhtiöille.

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 korjaus-teknisissä kysymyksissä. Neuvonta oli pääsääntöisesti puhelinneuvontaa, mutta joissakin tapauksissa neuvonta tapahtui myös toimistolla sovittuina asiakaskäynteinä tai etäyhteyksin. Neuvontapalveluita käyttivät eniten taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat ja isännöitsijät. Hallitusten jäsenten yhteydenottojen määrä oli edelleen kasvussa.

Suomen Kiinteistöliitto tarjosi jäsenille lakineuvontaa, talous- ja veroneuvontaa, energianeuvontaa sekä korjaus- ja teknistä neuvontaa. Jäsensivuille kirjautuneita käyttäjiä palveli lisäksi vuorovaikutteinen ja tekoälyä hyödyntävä Kotibotti. Se pystyi antamaan vastauksia mm. kunnossapitovastuuta, yhtiövastikkeita ja osakasmuutostöitä koskeviin kysymyksiin.

Neuvontapuheluissa kirjattiin reilun neljän prosentin kasvua edellisvuoteen verrattuna. Kiinteistöliitto Pirkanmaan ja Etelä-Pohjanmaan toimialueilta neuvontaan soitettiin lähes 2 400 kertaa. Henkilövaihdoksista johtuen puheluita ohjattiin edellisvuotta enemmän keskusjärjestöön, mutta Pirkanmaan toimistolta hoidettiin edelleen suurin osa puhelusta.

Yleisimpiä neuvontapuheluiden aiheita olivat huoneistojen hallintaanottomenettely ja muut asunon häiriötilanteet, vuotovahingot ja märkätilakorjaukset, kunnossapitovastuut, asuntojen lyhytaikainen vuokraustoiminta 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.

Usein esille nousseita ongelmatilanteita ratkottiin myös kiinteistöyhdistyksen ja Kiinteistöliiton jäsenlehdissä, kotisivujen blogikirjoituksissa sekä jäsensivuilla, jossa julkaistiin useita oppaita, ohjeistuksia, suosituksia, laskureita ja videoita.

Viestintäpalvelut

Viestinnän volyymi on painottunut yhä enemmän sähköisiin viestintäkanaviin. Tästä huolimatta painetut lehdet ovat edelleen vahvoja viestintävälineitä. Suomen Kiinteistölehti juhlisti printtivistinnän pitkää perinnettä ilmestymällä jo sadatta vuosikertaansa. Lehden vuosikerta koostui kymmenestä numerosta, jotka postitettiin painettuna lehtenä jäsentaloyhtiöiden puheenjohtajille. Jäsentaloyhtiöiden puheenjohtajille ja isännöitsijöille postitettiin myös alueellisen Pirkanmaan Kiinteistöviestin neljän numeron vuosikerta. Molemmat painetut lehdet olivat jäsenten luettavissa myös sähköisinä näköislehtinä.



Sähköpostitse lähetettävä uutiskirje oli kuitenkin tavoittavuudeltaan jäsenviestinnän kattavin ja nopein väline. Uutiskirje sisälsi jäsentaloyhtiöiden hallituksen jäsenille ja isännöitsijöille kohdennettua ajankohtaistietoa mm. tärkeimmistä taloyhtiöitä koskevista säännösmuutoksista, julkaisuista, tutkimustuloksista, koulutustapahtumista sekä järjestötoiminnasta. Toimintavuoden aikana julkaistiin 11 uutiskirjettä jatkuvasti laajenevalle vastaanottajajoukolle.

Sosiaalisen median merkitys tunnettuuden, vaikuttamisen ja jäsenhankinnan edistämässä on jatkuvasti korostunut. Yhteisöviestinnän kanavista käytössä olivat Facebook, Instagram, LinkedIn, YouTube ja X. Kaikkien sosiaalisen median kanavien seuraajamäärät kasvoivat toimintavuoden aikana ja niiden hyödyntämiseen suunniteltiin vuoden lopulla viestintätoimistovetoista kampanjaa seuraavalle vuodelle.

Merkittäväksi sähköisen viestinnän alustaksi nousi jälleen kiinteistöyhdistyksen kotisivusto, jonka kävijämäärä kasvoi edellisvuodesta 22 prosentilla. Kasvua on edistänyt uutiskirjeen kiinnostavien sisältöjen ohjaavuus sekä jäsensivustoille kirjautuneiden käyttäjien määrän lisääntyminen. Jäsen sivuilla julkaistiin mm. jäsentiedotearkisto, oppaita, lomakkeita, suosituksia, hyviä käytäntöjä, laskureita ja videoita sekä koulutustapahtumien aineistoja. Kiinteistöyhdistyksen kotisivujen selatuiimpia osioita olivat ajankohtaisuutiset, blogikirjoitukset sekä tapahtumatiedot.



Pirkanmaan Taloyhtiöpäivään kohdennettu ja tunnettuutta edistävä tabloid-muotoinen Taloyhtiö.Nyt -teemalehti julkaistiin Aamulehden ilmoitusliitteenä lokakuussa. 16-sivuinen lehti uutisoi taloyhtiön hallinnon ja kiinteistönpidon ajankohtaisteemoista ja markkinoi kiinteistöyhdistyksen palveluita ja jäsenyyttä.

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

Toimintavuosi oli ennätysellisen tuloksellinen myös ulkoisessa viestinnässä. 61 mediaosumaa ylitti onnistuneen edellisvuodenkin. Eniten huomiota mediassa saivat asumiskustannuksiin, asumisen häiriötilanteisiin sekä palvaroitimien kunnossapitovastuita koskevat aiheet.

Koulutuspalvelut

Koulutustapahtumista saadun palautteen perusteella jäsenet arvottivat koulutuspalvelut hyvin tärkeäksi palvelumuodoksi. Koulutustarjonta oli runsasta, monipuolista ja -muotoista. Koulutusta järjestettiin lähitapahtumina, webinaareina, tietoisuina, tallenteina sekä verkkokursseina.

Paikallisesti toteutettujen lähi- ja webinaarikoulutusten lisäksi Suomen Kiinteistöliitto tuotti 24 valtakunnallista webinaaria. Koulutusten sisällöt muodostuivat ajankohtaisaiheista sekä taloyhtiöiden hallitusten jäsenten valmentamisesta luottamustehtäviinsä. Koulutustallenteiden ja erityisesti verkkokurssien avulla taloyhtiöiden luottamushenkilöt ja toiminnantarkastajat pystyvät oma-aloitteisesti ajasta ja paikasta riippumatta kouluttautumaan tehtäviinsä. Osa kiinteistöyhdistyksen ja -liiton koulutuksista oli yleishyödyllistä ja kaikille avointa.



Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n järjestämät jäsentapahtumat 2025:

- 30.01. Korjaushankkeen valmistelu ja läpivienti, Tampere
- 18.02. Varautuminen ja poikkeusolosuhteet, Tampere
- 05.03. Lajittelu ja kierrätys kuntoon taloyhtiössä, webinaari
- 18.03. Hallituksen iltakoulu, Valkeakoski
- 24.04. Kunnossapitovastuut haltuun, Tampere
- 14.05. Isännöinnin ja hallituksen yhteistyö, Tampere
- 03.06. Vierailu Tampereen Seudun Keskuspuhdistamoon
- 06.06. Kesästartti toimistolla, Tampere
- 01.10. Putkiremontti-ilta, Tampere
- 28.10. Pirkanmaan Taloyhtiöpäivä, Tampere
-ammattilaisseminaari ja tietoiskut
- 12.11. Korjaushanke kirjanpidossa ja verotuksessa, Tampere
- 26.11. Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö, Tampere
- 02.12. Hallituksen ABC, Tampere
- 10.12. Hallituksen iltakoulu, Mänttä

Tampere-talossa nyt viidettä kertaa järjestetty Pirkanmaan Taloyhtiöpäivä oli suurin yksittäinen koulutuksellinen tapahtuma. Lokakuisen tapahtuman tietoiskumuotoista koulutustarjontaa kasvatettiin merkittävästi edellisvuosista. Kaikille avoin taloyhtiöpäivä ylsi uusiin ennätyslukemiin; 77 näytteilleasettajaa ja yli 800 messuvierasta.

Kiinteistöyhdistyksen asiantuntijat esiintyivät myös muutamissa eri sidosryhmien järjestämissä koulutus- ja asiakastapahtumissa.

Muu toiminta

Ympäristöministeriön ja alueellisten kiinteistöyhdistysten toteuttama Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiön -hanke jatkuu toista kautta. Ikääntymiseen liittyviä teemoja nostettiin esille kiinteistöyhdistyksen julkaisuissa ja sosiaalisessa mediassa. Hankesivustoille koottiin suuri määrä taloyhtiöitä hyödyttävää aineistoa ja loppuvuodesta valmistui myös taloyhtiöille suunnattu opas. Pirkanmaan osalta hanke huijpentui marraskuussa järjestettyyn koulutusseminaariin.



Pirkanmaan alueelta haettiin jälleen taloyhtiöympäristöstä positiivisia ilmiöitä. Syyskuun loppuun päättynyt haku tuotti useita ehdotuksia vuoden taloyhtiöpuheenjohtajaksi, mutta vain muutaman ehdotuksen vuoden taloyhtiöteoksi. Tehtyjen ehdotusten joukosta palkintoraatina toiminut Kiinteistöliitto Pirkanmaan työvaliokunta nimesi As Oy Aktuaarin hallituksen puheenjohtajan, Kalle Koljanderin, vuoden taloyhtiöpuheenjohtajaksi Pirkanmaalla. Nimitys julkistettiin Pirkanmaan Taloyhtiöpäivän yhteydessä. Vuoden taloyhtiöteko -sarjassa ei huomionosoitusta tällä kertaa jaettu.

Edellisenä vuonna Pirkanmaan vuoden taloyhtiöteoksi valittu As Oy Tamronkulman täydennysrakennushanke palkittiin keväällä erityismaininnalla valtakunnallisessa Vuoden taloyhtiöteko -sarjassa.

Suomen Kiinteistöliitto aloitti yhteistyön Optimate-palvelun kanssa tavoitteena tehostaa taloyhtiöiden hankintoja sekä parantaa kuluhallintaa ja kustannustietoisuutta. Optimate -työkalun avulla taloyhtiön edustaja voi kilpailuttaa laajasti eri palveluja, analysoida taloyhtiön taloutta ja vertailla toteutuneita kustannuksia alueen keskihintoihin.

Vaikuttaminen

Kiinteistöliitto -järjestö ajaa jäsenistönsä etuja myös vaikuttamalla yhteiskunnalliseen päätöksentekoon. Keskusjärjestö Suomen Kiinteistöliitto vastaa valtakunnallisesta ja kansainvälisestä vaikuttamisesta alueellisten kiinteistöyhdistysten keskittyessä vaikuttamiseen omalla toimialueellaan.

Keskeinen edunvalvonnallinen jatkumo on ollut asumiskustannusten kehityksen seuranta. Kiinteistöliitto Pirkanmaa seuraa useimpien pirkanmaalaiskuntien energiatariffeja, kiinteistöveroja ja jätehuoltotaksoja. Kahdeksan kuntaa on mukana myös valtakunnallisessa Indeksitalo -asumiskustannusvertailussa. Indeksitalo 2025 -asumiskustannusvertailu julkaistiin syyskuussa. Toimintavuoden aikana asumiskustannusten muutoksista julkaistiin useita mediatiedotteita. Taksa- ja tariffimuutoksista koottiin jäsenille myös laaja talousarvio-ohje.

Suomessa järjestettiin keväällä kuntavaalit. Kiinteistöliitto Pirkanmaa julkaisi omat kuntavaalivoitteensa heti vuoden alussa. Kiinteistöyhdistys järjesti yhteistyössä Suomen Vuokranantajat ry:n kanssa maaliskuussa Tampereella Asuminen, koti ja kunnat -kuntavaalipaneelin. Valituksi tulleille Tampereen kaupunginvaltuutetuille viestittiin valtuustokauden alussa vielä kiinteistöyhdistyksen asumiseen liittyvistä tavoitteista.



Kesäkuussa kiinteistöyhdistys antoi lausuntonsa koskien Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n toimialueen jätehuoltomääräyksiin ehdotettuja muutoksia sekä putkijätetaksaa. Elokuussa kiinteistöyhdistys kommentoi Tampereen katutilatyöryhmän loppuraporttia.

Tampereen kaupunki päivitti myös asunto- ja maapolitiikkaansa vuosille 2026-2029. Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n lausunnossa vaadittiin mm. uudistettavien tontinvuokrasopimusten vuokran porrasteisuuden säilyttämistä sekä tontin omaksi lunastamisen mahdollisuuden laajentamista.

Toiminta työmarkkinajärjestönä

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry on valtakunnallisen Kiinteistöyönantajat ry:n jäsen. Työnantajina toimivat kiinteistöyhdistyksen jäsenkiinteistöt olivat tätä kautta kiinteistöalan järjestäytyneitä työnantajia saaden mm. työoikeudellista neuvontaa. Kiinteistöalalle solmittiin keväällä uudet, vuoden 2028 kevääseen ulottuvat työehtosopimukset.

Henkilöstö

Kiinteistöyhdistyksen palveluksessa oli neljä päätoimista toimihenkilöä. Syksyllä tapahtuneen juristihenkilövaihdoksen yhteydessä hallitus päätti toisen juristin palkkaamisesta vuoden vaihteen jälkeen. Viidennen toimihenkilön työsuhde alkoi vuodenvaihteen jälkeen.

Henkilökunta:

Toiminnanjohtaja Jorma Koutonen

- toiminnan johtaminen, neuvonta, vaikuttaminen

Järjestöassistentti Kaisla Alho

- jäsenrekisteri, viestintä, maksuliikenne

Neuvontainsinööri Kaisa Kettunen

- neuvonta, tekninen neuvonta, vaikuttaminen

Juristi Johanna Räikkä (30.8. saakka)

- juridinen neuvonta, lausunnot, vaikuttaminen

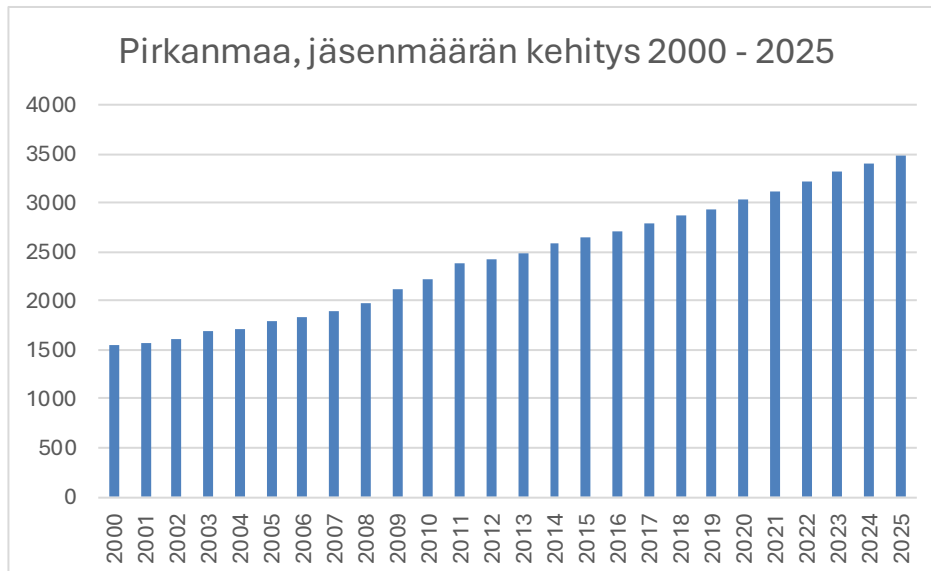
Juristi Henna Hara (29.9. alkaen)

- juridinen neuvonta

Jäsenet ja toimielimet

Jäsenet

Kiinteistöyhdistykseen liittyi vuoden aikana 89 uutta taloyhtiöjäsentä ja 9 jäsentä irtisanoi jäsenyytensä. Jäsenmäärä kasvoi nettomääräisesti 2,4 prosentilla ja kokonaisjäsenmäärä vuoden lopussa oli 3.485 jäsentä. Kiinteistöyhdistyksen sääntöjen mukaisesti jäsenenä voi olla asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö tai -osuuskunta tai yksityinen kiinteistönomistaja.



Vuosikokous

Kiinteistöyhdistyksen vuosikokous pidettiin 26. maaliskuuta.

Hallitus

Vuosikokouksen valitsema hallitus oli vuonna 2025 kokoonpanoltaan seuraava:

Puheenjohtaja	Kiinteistöneuvos Harri Järvenpää, Tampere
Varapuheenjohtaja	Toimitusjohtaja Janne Tuominen, Pirkkala
Jäsenet	<p>Taloyhtiön hallituksen pj. Tapio Eloranta, Nokia</p> <p>Taloyhtiön hallituksen pj. Tommi Hirvelä, Pälkäne</p> <p>Tekniikan lisensiaatti Matti Höyssä, Tampere</p> <p>Taloyhtiön hallituksen pj. Kimmo Jyrkkä, Tampere</p> <p>Taloyhtiön hallituksen pj. Johanna Järventie, Kangasala</p> <p>Arkkitehti Matti Jääskeläinen, Tampere</p> <p>Toimitusjohtaja Ismo Koskinen, Orivesi</p> <p>Head of New Sales Arto Puikkonen, Tampere</p> <p>Taloyhtiön hallituksen pj. Anja Pujola, Tampere</p> <p>Taloyhtiön hallituksen varapj. Ismo Rautiainen, Kangasala</p> <p>Taloyhtiön hallituksen jäsen Taina Sylvander, Tampere</p> <p>Yrittäjä Tommi Terho, Tampere</p> <p>Taloyhtiön hallituksen pj. Marjatta Välimaa, Tampere</p>

Toimintavuoden aikana hallitus kokoontui neljä kertaa.

Työvaliokunta

Sääntöjen mukaan hallituksen työvaliokuntaan kuuluu hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja toiminnanjohtajan lisäksi kolme hallituksen nimeämää jäsentä. Toimintavuonna työva-

liokunnan muodostivat Harri Järvenpää (pj.), Tommi Hirvelä, Jorma Koutonen, Arto Puikkonen, Anja Pujola ja Janne Tuominen. Työvaliokunta kokoontui vuoden aikana neljästi.

Jaostot

Hallituksella oli apunaan kolme jaostoa seuraavasti:

Vaikuttajajaosto:

Harri Järvenpää (pj), Jorma Koutonen (siht), Tapio Eloranta, Tommi Hirvelä, Matti Höyssä, Kimmo Jyrkkä, Johanna Järventie, Matti Jääskeläinen, Ismo Koskinen, Arto Puikkonen, Anja Pujola, Ismo Rautiainen, Taina Sylvander, Tommi Terho, Janne Tuominen ja Marjatta Välimaa. Vaikuttajajaosto kokoontui kerran valmistelevaan Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n kuntavaalitavoitteita 2025 – 2029.

Tekninen jaosto:

Tommi Hirvelä (pj), Kaisa Kettunen (siht), Matti Höyssä, Petri Murtomaa, Petri Mäkelä, Eero Oldén, Riku Pönkänen, Timo Sormunen ja Tommi Terho. Jaosto kokoontui kerran tutustumalla Tampereen Energia Oy:n Naistenlahti 3 -biovoimalaitokseen sekä keskustellen Tampereen lämmöntuotannon tulevaisuuden näkymistä.

Pirkanmaan Kiinteistöviesti –lehden toimitusneuvosto:

Ismo Rautiainen (pj), Jorma Koutonen (päätoimittaja), Joni Brander, Johanna Järventie, Arto Puikkonen, Jari Runsas ja Susu Tossavainen. Toimitusneuvosto kokoontui neljästi valmistellen Pirkanmaan Kiinteistöviesti –lehtien toimituksellista sisältöä.

Tilintarkastus

Kiinteistöyhdistyksen vuosikokouksen valitsemana tilintarkastajana toimi tilintarkastusyhteisö Hooteem Oy.

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 Vuokratalotoimikunta	Janne Tuominen
SKL:n Jäsentietojärjestelmä –käyttäjätimi	Kaisla Alho
Talokeskus Yhtiöt Oy:n hallitus	Harri Järvenpää
Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy:n hallitus	Janne Tuominen
Kiinteistömedia Oy:n hallitus	Jorma Koutonen

Toimihenkilöiden ja hallituksen luottamustehtävät ja edustukset kiinteistöalalla

Kaisa Kettunen

-REC4EU -hankkeen alueellisen sidosryhmän jäsen (Pirkanmaan liitto)

Taina Sylvander

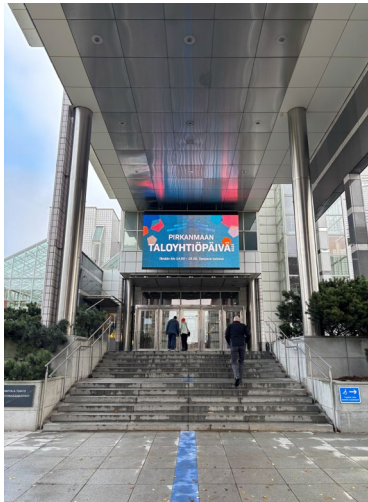
-Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -hankkeen ohjausryhmän jäsen

Ansiomerkit

Tunnustuksena ansiokkaasta järjestötyöstä Anja Pujolalle ja Marjatta Välimalle myönnettiin maaliskuun vuosikokouksen yhteydessä Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n kultainen ansiomerkki. Tommi Hirvelälle, Kimmo Jyrkälle ja Ismo Rautiaiselle myönnettiin Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n ansiomerkki.

PKY-Palvelu Oy

PKY-palvelu Oy on Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n kokonaan omistama osakeyhtiö, joka toimii lehtien kustantajana ja tapahtumajärjestäjänä. Vuonna 2025 PKY-palvelu Oy kustansi neljästi ilmestyneen Pirkanmaan Kiinteistöviesti -lehden (38. vuosikerta) sekä Aamulehden ilmoitusliitteenä julkaistun Taloyhtiö.Nyt -teemalehden (16. vuosikerta). Lokakuussa PKY-palvelu Oy toteutti Tampere-talossa Pirkanmaan Taloyhtiöpäivän.



Yhdistyksen talous

Varainhankinta

Kiinteistöyhdistyksen toiminnan rahoitus perustuu lähes kokonaan jäseniltä perittäviin jäsenmaksuihin. Vuosikokous vahvistaa jäsenmaksut jäsenkiinteistöjen kuutiotilavuuden perusteella vuosikokousta seuraavalle kalenterivuodelle. Kevään 2025 vuosikokous päätti poikkeuksellisen suuresta 10 prosentin jäsenmaksujen korotuksesta vuodelle 2026. Jäsenmaksujen tarkistuksella katetaan kokonaan uuden jäsenrekisterijärjestelmän käyttöönotto sekä toisen juristin rekrytointi jäsenpalveluiden vahvistamiseksi.

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 sijoitusstrategia perustuu hajautettuun, matalariskiseen ja tuotto-odotuksiltaan maltilliseen kokonaisuuteen. Sijoitusomaisuus muodostuu asunto- ja toimitilaosakkeista sekä rahastosijoituksista. Toimintavuoden aikana sijoitussalkun sisällössä ei tapahtunut muutoksia. Vuokrattujen asuntojen käyttöaste oli koko ajan hyvä. Toimistokiinteistöjen haasteellinen markkinatilanne sen sijaan näkyi edelleen kiinteistöyhdistyksen omistamien toimitilojen tyhjäkäyntinä. Yhdistyksen hallitus päätti hakea toimitilojen käyttötarkoitusta asunto/toimistomuotoiseksi.

Kiinteistöalan stipendit

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry myönsi vuoden aikana sijoitustoiminnan varoistaan 31 stipendiä kiinteistöalan tutkintoja suorittaneille pirkanmaalaisille opiskelijoille.

Tilikauden tulos

Kiinteistöyhdistyksen tilikauden tulos kääntyi ylijäämäiseksi, kun varsinaisen toiminnan kulut alituivat arvioidusta ja sijoitustoiminnan puolella yhdistys sai odottamattoman pääomanpalautuksen ja osinkotuloja. Jäsenmäärän kasvu ja jäsenmaksujen korotus myös kasvattivat jäsenmaksutuottoja. 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

