

6.4.2024



Sisällys

1.	Toimitusjohtajan katsaus.....	3
2.	Edunvalvonta ja vaikuttaminen	4
3.	Neuvonta ja koulutuspalvelut.....	5
4.	Tutkimus- ja kehitystoiminta	8
5.	Viestintä ja tiedonhallinta.....	9
6.	Järjestötoiminta ja hallinto	10
7.	Henkilöstö ja talous	12
8.	Tytär- ja omistusyhteisyhtiöt	14
9.	Henkilöt liiton toiminnassa 2023	16
10.	Viranomaislausunnot.....	24

1. Toimitusjohtajan katsaus

Kiinteistöliiton 116. toimintavuodesta historiankirjoihin jäävät mm. Venäjän hyökkäyssodan jatkuminen Ukrainassa ja Suomen liittyminen Pohjois-Atlantin puolustusliitto NATOn jäseneksi.

Maailmantalouden kasvu hyytyi selvästi vuonna 2023. Suomen kokonaistuotannon määrä jopa hieman supistui. Kustannusten ja korkojen nousu sekä yleisen epävarmuuden kasvu leikkasivat merkittävästi mm. asuntorakentamisen aloituksia, asuntokauppoja sekä kotitalouksien kulutusta. Keskuspankkien kiristävä rahapolitiikka vaikutti hidastavan inflaatiota, joten loppuvuonna ei ohjauskorkoja enää nostettu. Hidastunut inflaatio ja markkinakorkojen kääntymisen laskuun ovat nostaneet toiveikkautta.

Kiinteistöjen ylläpitokustannusten nousu oli edelleen huomattava, ja monissa kunnissa esimerkiksi ostettava energia kallistuu tuntuvasti vuonna 2024.

Rakentaminen kääntyi selvään alamäkeen, valtiovarainministeriön joulukuisessa arvioissa tuotannon määrä supistui jopa lähes 10 prosenttia vuodesta 2022. Myös korjausrakentaminen väheni selvästi vuodesta 2022.

Uusia asuntoja valmistui edelleen tarve-ennusteita enemmän eli lähes 41 000. Sen sijaan aloitusten määrä laski alle 25 000 asuntoon (v. 2022 yli 36 000), mikä tulee vähentämään uusien asuntojen tarjontaa lähivuosina. Uusien rakennuslupien määrä supistui tätäkin enemmän noin 21 000 asuntoon (v. 2022 37 000 asuntoa).

Vanhojen kerrostalo-osakeasuntojen keskihintojen lasku jatkui koko vuoden ollen 6,4 %. Kaupunkien väliset erot hintakehityksessä olivat isoja. Vuoden lopulla asuntokauppa piristyi mm. varainsiirtoverotukseen ilmoitetuista muutoksista ja korkotason laskuodotuksista johtuen.

Asuntovuokrien nousu kiihtyi ollen voimakkainta Ara-asuntojen vuokrissa. Vaparaahoitteiset vuokrat nousivat keskimäärin 1,4 %, ja Ara-vuokrat keskimääräinen 2,9 %.

Kiinteistösijoitusmarkkinoilla vuosi 2023 oli kova. KTI Kiinteistötiedon ennakkotietojen perusteella transaktioiden määrä oli erittäin pieni, vertautuen vuosiin 2010–2013.

Kiinteistöliitto -yhteisössä nopeat ulkoiset toimintaympäristön muutokset ovat vauhdittaneet uusien toiminta- ja palvelumallien kehittämistä ja käyttöönottoa. Tämä työ tulee jatkumaan tulevina vuosina.

Maaliskuussa 2024

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

2. Edunvalvonta ja vaikuttaminen

”Strategiamme mukaisesti valvoimme ammattitaitoisesti ja asiantuntevasti jäsentemme ja perusjäsentemme etuja yhteiskunnallisessa päätöksenteossa.”

Eduskuntavaalit toimitettiin huhtikuussa 2023. Liitto teki aktiivista vaikuttamista eduskuntavaalien alla, ja mm. järjesti yhdessä Suomen Vuokranantajien kanssa vaalikiertueen 11 paikkakunnalla. Syksyllä 2022 hyväksytyt vaalitavoitteet esiteltiin kansanedustajille ja eduskuntaryhmille erinäisissä tapaamisissa, minkä lisäksi ne lähetettiin kaikille valituille kansanedustajille. Osana vaalivaikuttamista toteutettiin Eduskuntavaalit 2023 -blogisarja ja työstettiin mielipidekirjoitus pohjia jäsenyhdistyksille, joita julkaistiin lukuisissa paikallismedioissa.

Liitto osallistui aktiivisesti Petteri Orpon hallitusohjelman neuvotteluihin olemalla yhteyksissä ja tarjoamalla tietoa päätöksenteon tueksi ohjelman neuvottelijoille. Lisäksi liittoa kuultiin asiantuntijana neuvotteluissa. Liitto kävi esittelemässä KIRA-alan yhteisiä hallitusohjelmataavoitteita eduskunnassa.

Edunvalvonnan toteuttamiseksi liitto piti yhteyttä poliittisiin päättäjiin ja heidän avustajiinsa sekä ministeriöiden virkamiehiin.

Vuoden aikana vaikutettiin säädös- ja muiden uudistuksien valmisteluun kansallisella tasolla ja Euroopan unionissa.

Liitto antoi 28 lausuntoa lainsäädännön ja muiden säädösten kehittämiseen liittyen. Lausunnot koskivat muun muassa asunto-osakeyhtiölakia, pienriitamenettelylain muistiota, huoneistotietojärjestelmää, ASP-järjestelmän kehittämistä, kiinteistöverotusta, varainsiirtoverolakia, yleisen asumistuen uudistamista, EU:n ilmastotoimia.

Liiton aloitteesta laadittu Rakennustietosäätiön RT Kortti Asunto-osakeyhtiön rakennustyön tarkkailijan asemasta ja tehtävistä julkaistiin syksyllä 2023.

Osallistuttiin SuomiAreenaan 2023 järjestämällä keskustelutilaisuuden rakennusten energiatehokkuusdirektiivi -teemalla.

Osallistuttiin EU-tason säädösten edunvalvontaan UIPIssa EU:ssa on käynnissä laajan ilmastonmuutoksen torjuntaan liittyvän säädöspaketin laatiminen (Renovation Wave, Fit-for-55, REPower EU). Osana vaikuttamista pidettiin aktiivisesti yhteyttä suomalaisiin Euroopan parlamentin jäseniin henkilökohtaisin tapaamisoin ja sähköpostilla. EPBD-vaikuttamista toteutettiin myös yhteistyössä muiden järjestöjen kanssa. UIPI:n kokouksien yhteydessä järjestettiin tapaamisia mm. EU:n parlamentin jäsenten kanssa.

Tuettiin Isännöinnin Auktorisointi ISA ry:n kehitysprojektia (2021–2023), jonka tavoitteena on lisätä auktorisoitujen isännöitsijöiden ja isännöintiyrityksien määrää sekä vahvistaa ISA-auktoisoinnin tunnettuutta ja merkitystä.

Osallistuttiin isännöinnin eettisten ohjeiden uudistamiseen ja uudet eettiset ohjeet tulivat voimaan 1.2.2023. Eettiset ohjeet korostavat avoimuutta ja luovat perustan toimivalle yhteistyölle taloyhtiön ja isännöinnin kesken. <https://www.kiinteistoliitto.fi/taloyhtio/isannointi/eettisetohjeet/>

Osallistuttiin isännöintialan valvontajärjestelmän uudistamiseen ja valvontaelimen perustamiseen yhdessä Isännöintiliiton, Isännöinnin Auktorisointi ISA ry:n ja Keskuskauppakamarin kanssa. Vuodesta 2024 alkaen isännöinnin eettisten ohjeiden noudattamista arvioi Keskuskauppakamarin asettama Isännöinnin eettinen neuvosto.

Osallistuttiin Isännöintiliiton, Isännöinnin Auktorisointi ISA ry:n ja RAKLI:n kanssa Isännöinnin yleisten sopimusehtojen uudistusneuvotteluihin, jotka jatkuvat vuonna 2024.

Huhtikuussa 2024 otetaan käyttöön avoimuusrekisteri, johon ilmoitetaan eduskuntaan ja ministeriöihin kohdistuvasta vaikuttamistoiminnasta. Toimintavuoden aikana osallistuttiin useisiin rekisteriä käsitteleviin koulutuksiin ja infotilaisuuksiin ja tietoa välitettiin liittoyhdistyksissä eteenpäin.

Osallistuttiin puolueiden ja ehdokkaiden vaaliseminaareihin.

Kiinteistöalan järjestöyhteistyö

Kiinteistöliitto toteutti jäsentensä edunvalvontaa myös toimimalla yhteistyössä kiinteistö- ja rakentamisanalan järjestöjen kanssa.

Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin (KIRA-foorumi) muodostavat neljätoista kiinteistö- ja rakentamisanalan yhteisöä. KIRA kokoaa yhteen alan keskeiset toimijat ja tiivistää niiden välistä yhteistyötä.
<http://www.kirafoorumi.fi/>

Liitto on KIRA-InnoHub ry:n jäsen. KIRAHub jatkaa digitalisaation edistämistä kiinteistö- ja rakentamisanalalla. <https://kirahub.org/>

Osallistuttiin Rakentamisen Laatu RALA ry:n toimintaan. RALAn tavoitteena on parantaa rakentamisen laadun ja terveen kilpailun edellytyksiä. RALA kerää ja ylläpitää tietoa alan yrityksistä, arvioi niitä ja antaa niille pätevyyskatsauksia ja luokituksia. <https://www.rala.fi/>

Isännöinnin Auktorisointi ISA ry:n jäseniä ovat Suomen Kiinteistöliitto ja Suomen Isännöintiliitto. ISA ylläpitää ja kehittää isännöintiyhteisöjen auktorisointijärjestelmää, auktorisoi isännöintiyhtiöitä ja valvoo niiden toimintaa sekä myöntää henkilökohtaisen Auktorisoitu isännöitsijä -nimikkeen. ISAn toiminnan kehittämiseksi ja laajentamiseksi on käynnissä kehitysprojekti, jota liitto on sitoutunut tukemaan taloudellisesti 2021–2023.

Vuoden lopussa ISA-auktorisoitujen isännöintiyhtiöiden toimipaikkoja oli 245, ja auktorisoituja isännöitsijöitä 146. Liitolla on ollut edustajat ISAn hallituksessa ja ISAn auktorisointitoimikunnassa.
<https://www.isayhdistys.fi/>

Osallistuttiin ministeriöiden, Rakennus-, LVI- ja kiinteistöalan henkilöpatentit FISE Oy:n, Henkilö- ja yritysarviointi Seti Oy:n ja Rakennustietosäätiön asettamien työryhmien, toimikuntien ja lautakuntien toimintaan.

Osallistuttiin edunvalvojaorganisaatioista koostuvan edunvalvontafoorumin toimintaan.

Venäjän sotatoimet Ukrainassa johtivat energian hinnan ja saatavuuden ongelmiin Suomessa ja koko Euroopassa. Kiinteistöliitto liittyi mukaan valtionhallinnon yhteiseen energiansäästökampanjaan ”Astetta alemmas”. Kampanja tarjoaa konkreettisia vinkkejä energiansäästöön ja sähkön kulutushuippujen leikkaamiseen kotona, työssä ja liikenteessä.

International Union of Property Owners (UIPI) <https://www.uipi.com/>

Kiinteistöliitto liittyi International Union of Property Ownersin (UIPI) jäseneksi 1.1.2021. V. 1923 perustetulla UIPIlla 30 jäsentä 28 maasta. Ne edustavat yhteensä yli viittä miljoonaa yksityistä kiinteistönomistajaa, ja noin 25 miljoonaa asuntoa ympäri Eurooppaa. Liitto on myös UIPI:n EU-edunvalvonta-asioihin keskittyvän Eurooppa-asioiden komitean (European Affairs Committee, EAC) jäsen.

UIPI:n jäsenyys vahvistaa mahdollisuuksia vaikuttaa Euroopan unionin kiinteistö- ja rakennusalaa koskevaan säädösvalmisteluun.

3. Neuvonta ja koulutuspalvelut

Neuvontapalvelut

Liitto tarjosi jäsenistölle monipuolisia neuvontapalveluita:

- Lakineuvonta (puhelinneuvonta, kirjalliset lausunnot sekä jäsensivuilla Lakibotti- ja Lakihelppi-nettipalvelut)
- Talous- ja veroneuvonta (puhelinneuvonta)
- Korjaus- ja tekninen neuvonta (puhelinneuvonta)
- Energianeuvonta (puhelinneuvonta)

Työnantajina toimivat alueellisten jäsenyhdistysten jäsentaloyhtiöt saivat työmarkkinalainsäädäntöön ja työehtosopimukseen liittyvää neuvontaa Kiinteistötyönantajat ry:ltä.

Lakineuvontaa annettiin lisäksi nettiajanvarauspalvelussa, joka mahdollistaa kirjallisen kysymyksen ja tausta-aineiston jättämisen sekä neuvon saamisen puhelimitse varattuna ajankohtana.

Yleisimmin kysyttyihin, yksinkertaisiin asunto-osakeyhtiön juridisiin kysymyksiin saatavilla oli neuvontaa omatoimisesti jäsensivuilta, mm. Lakibotti- ja Lakihelpi-nettipalveluista.

Liiton palveluja täydensi Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy:n maksulliset juridiset toimeksiantopalvelut jäsenistölle. Maksullista puhelinneuvontaa täydensivät liiton nettisivuilla olevat osakas-/asukasneuvonta-aineistot sekä opastusbottipalvelu.

Korjaus- ja tekninen neuvontapalvelu toteutettiin pääosin alihankintana (Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ja Kiinteistöliitto Pirkanmaa).

Talous- ja veroneuvonta toteutettiin osittain alihankintana (Veromo Oy).

Neuvontapalveluiden laatua ja käyttömääriä seurattiin puhelinjärjestelmän ja JTJ-järjestelmän tiedoilla.

Jäsenen JTJ-tietoihin kirjattiin liiton neuvontapalveluissa saadut tiedot (soittaja, soittajan rooli, aihealue, mahdollisesti annettu toimintaohje).

Valtakunnallisten neuvontapalveluiden ohella osalla jäsenyhdistyksien jäseniä oli käytettävissä yhdistyksien omat neuvontapalvelut.

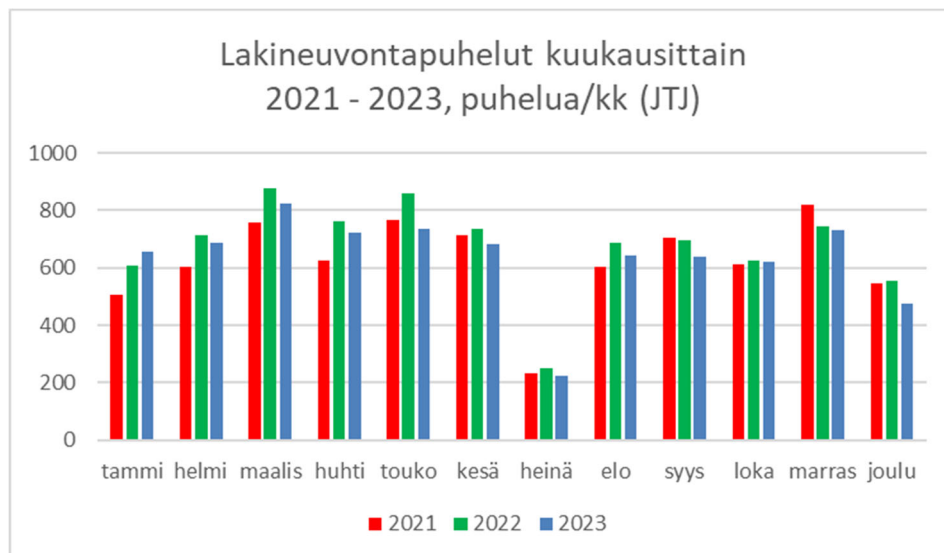
Liiton palveluja täydensi Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy:n maksulliset juridiset toimeksiantopalvelut jäsenistölle sekä yhtiön maksullinen puhelinneuvonta.

Jäsenneuvontojen yhdenmukaista linjaa mm. säädösten tulkinnasta varmistettiin koulutuksella sekä kehittämällä ja ylläpitämällä lakineuvonnan linjaustietopankkia.

Puhelinneuvontojen käyttömääriä seurattiin jäsentietojärjestelmästä ja puhelinjärjestelmästä saatavilla raporteilla.

Jäsenpalveluista on tiedotettu tuottamalla sähköinen Kiinteistöliiton jäsenpalvelut -opas jäsentalojen edustajille. Jäsenyhdistyksien käyttöön tuotettiin aineisto yhdistyksien omia jäsenoppaita varten. Palveluista tiedottamisen laajentamiseksi täydennettiin jäsenten sähköpostiosoitteita jäsentietojärjestelmään. Jäsenkortti-mobiilisovellus on mahdollistanut mm. puhelinneuvontapalveluiden käyttämisen ja koulutuksiin ilmoittautumisen.

Liiton asiantuntijat vastasivat vuoden aikana n. 9 000 jäsenneuvontapuheluun (JTJ). Liiton lakineuvonta hoiti yli 7 600 puhelua, eli keskimäärin 33 puhelua / neuvontapäivä. Talous- ja veroneuvonnassa vastattiin n. 500 puheluun sekä korjaus- ja teknisessä neuvonnassa n. 800 puheluun. Energianeuvontapuheluita oli n. 40. Noin 24 % jäsenyhdistyksien eri jäsentä hyödynsi vähintään kerran jotain valtakunnallista puhelinneuvontapalvelua.



Liiton asiantuntijat osallistuivat Kiinteistömedia Oy:n julkaisemien kirjojen, oppaiden, julkaisujen jne. suunnitteluun ja sisällön tuottamiseen.

Etäyhtiökokouksia koskeva lakimuutos lisäsi ns. hybridiyhtiökokousten järjestämiseen liittyviä kysymyksiä.

Lisäksi neuvonnoissa korostuivat korjaus- ja kunnossapitovastuu, osakkaan muutostyöt sekä isännöintiin ja isännöintisopimukseen liittyvät kysymykset. Myös häiriötilanteiden neuvontatarve sekä sähköautojen latausasiat olivat usein esillä.

Kirjallisia asiantuntijalausuntoja laadittiin 53 koskien pääosin kunnossapitovastuunjakoa ja vastikeperusteita.

Lakineuvontaa annettiin myös ruotsinkielisenä.

Lakibotti- ja Lakihelppi -palveluista sai neuvontaa 24/7. Palveluista on saatavilla vastaukset yleisimpiin taloyhtiössä ilmeneviin lakikysymyksiin nopeasti ja selkeästi kerrottuna (opastusvideot, lomakkeet, linkit lisätietoon).

Palveluita täydensi Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy:n tarjoama, liiton juristien hoitama maksullinen puhelinneuvonta ja juridiset toimeksiannot.

Energianeuvonnassa annettiin tietoa mm. energiankäytöstä ja - säästöistä sekä energiatehokkuutta parantavista korjauksista.

Talous- ja veroneuvonta tuotettiin talous- ja veroasiantuntijan ohella ostopalveluna Veromo Oy:ltä.

Korjaus- ja tekninen neuvontapalvelu on palvellut kiinteistön tekniikkaan, kunnossapitoon ja korjausrakentamiseen liittyvissä kysymyksissä. Palvelun tuottivat alihankinta Kiinteistöliitto Pirkanmaan ja Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen asiantuntijat.

Liitto jakoi kiinteistönpitoon liittyvää tietoa mm. asuinkiinteistöjen hoitokuluista, energian- ja vedenkulutuksesta, isännöinti- ja kiinteistöhoitopalveluiden ostamisesta sekä korjausrakentamisesta ja kunnossapidosta.

Rakennustietosäätiön kanssa kehitetyllä, asunto-osakeyhtiöille tarkoitettulla RAKU-verkkosovelluksella voidaan laatia asunto-osakeyhtiölain mukainen kunnossapitotarveselvitys sekä asuinkiinteistön kunnossapitosuunnitelma. Sovelluksen kehitystyötä jatkettiin.

Koulutuspalvelut

Koulutustoiminnan tavoitteena oli hallitusten työskentelyn kehittäminen ja osaamistason kohottaminen.

Kiinteistöliitto jäsenyhdistyksineen tarjosi jäsenyhtiöille (hallitus, isännöinti, tilin-/toiminnantarkastus) laajaa ja monipuolista jäsenkoulutusta. Koulutukset järjestettiin monikanavaisesti hyödyntäen monipuolisesti erilaisia toteutustapoja (lähiluennot, webinaarit verkkokurssit).

Liiton asiantuntijat toimivat kouluttajina jäsenyhdistyksien koulutustilaisuuksissa ja muissa tapahtumissa sekä tuottivat koulutusmateriaaleja jäsenyhdistyksien käyttöön. Koulutukset sovittiin jäsenyhdistyksien kanssa etukäteen. Koulutuksissa painotettiin keskeisten ja yleisimmin neuvontatarvetta vaativien asioiden opettamista (mm. kunnossapitovastuu, yhtiökokousmenettelyt, hallituksen tehtävät sekä ajankohtaisteemat).

Liitto laati jäsenyhdistyksien jäsenille tarjoamista koulutuksista koulutustarjottimen, josta yhdistykset toivoivat koulutuksia jäsenilleen. Koulutustarjotin sisälsi luentoja ja webinaareja asunto-osakeyhtiöiden luottamushenkilöille (hallitukset, toiminnantarkastajat), ja isännöitsijöille sekä osakkaille.

Jäsenyhtiöille tarjottiin jäsenmaksuun sisältyvinä verkkokursseina:

- Hyväksytty taloyhtiön hallituksen jäsen (HTHJ®)
- Hallituksen puheenjohtajana taloyhtiössä – HTHJPLUS
- Toiminnantarkastuksen perusteet – HTHJPLUS

- Taloyhtiön pelastussuunnitelma (TaPe)
- Isännöinnin ostaminen (syyskuu 2023-)

Koulutusta kehitettiin ja laajennettiin lisäämällä verkossa tapahtuvaa itseopiskelua (tietoiskut, podcastit) sekä tuottamalla oppaita.

Webinaarit toteutettiin Teams live -tapahtumina ja niistä julkaistiin tallenteet katsottaviksi jäsensivuilla ja YouTubessa.

Asunto-osakeyhtiöiden osakkaille tarkoitettuja avoimia webinaareja toteutettiin neljä. Niissä tarjottiin perustietoa asunto-osakeyhtiöiden osakkaille.

Liiton ja jäsenyhdistyksien henkilökunnan osaamista ja ammattitaitoa kehitettiin yhteisillä koulutuksilla. Neuvontaa antavien toimihenkilöiden osaamista ylläpidettiin ja kehitettiin järjestämällä koulutuspäiviä mm. lainsäädännöstä ja sen soveltamisesta sekä korjausrakentamisesta.

Ilmastonmuutoksen ehkäisemiseen ja siihen sopeutumiseen liittyvä ”Ilmastoviisas taloyhtiö” tapahtumakiertue yhteistyössä jäsenyhdistysten ja Kiinteistömedian kanssa jatkui kevääseen saakka.

Yhdistysten järjestämissä Taloyhtiöpäivissä ja muissa koulutustilaisuuksissa sekä Taloyhtiö 2023 – tapahtumassa liiton asiantuntijat toimivat kouluttajina.

Liitto toimi Kiinteistö 2023 -messujen toimeksiantajana. Liiton ja jäsenyhdistyksien asiantuntijat tuottivat ohjelmasisältöjä messuille.

Koulutusyhteistyötä tehtiin Kiinteistöalan Koulutuskeskus KIINKOn sekä Opintotoiminnan Keskusliitto ry:n ja Opintokeskus Siviksen kanssa.

Liitto järjesti yhdistyksien toiminnanjohtajille ja muille asiantuntijoille koulutusta jäsenneuvonnassa usein esiintyvistä aiheista.

Jäsenyhdistyksien luottamushenkilöjohdolle ja työntekijöille järjestettiin koulutusta ja tapahtumia.

Uusille liiton asiantuntijoille ja yhdistysten toiminnanjohtajille järjestettiin esiintymisvalmennusta.

4. Tutkimus- ja kehitystoiminta

Tutkimus- ja kehitystoiminta ovat tapoja kehittää uusia palveluita, osaamista, ja ratkaisuja jäsenten tarpeisiin.

Liitto toteuttaa itse ja osallistuu sellaisiin tutkimus-, kehitys- ja selvityshankkeisiin, joiden voidaan katsoa hyödyttävän erityisesti nykyistä asuntorakennuskantaa – erityisesti asunto-osakeyhtiöitä. Tutkimus- ja kehitystoiminnan tuloksia hyödynnetään viestinnässä, koulutuksessa, neuvonnassa ja edunvalvonnassa.

Tutkimus- ja kehitystoiminnan painopistealueita olivat asuinrakennuskannan korjausrakentaminen, hyvä kiinteistönpitotapa, energiankäytön tehostaminen, uusiutuva energia, sähköautojen latausjärjestelmät sekä taloyhtiön talous ja rahoitus.

Tutkimus- ja kehityshankkeet

Osallistuttiin tammikuussa 2023 julkistettuun Rakennetun omaisuuden tila (ROTI-2023) selvityksen laatimiseen. Hankevastuu: Rakennusinsinöörien liitto RIL ry.

Indeksitalo-selvitys toteutettiin 59 kaupungin ja kunnan kohdalta. Selvitys toteutettiin KTI Kiinteistötieto Oy:n kanssa. <https://www.kiinteistoliitto.fi/palvelut/tutkimus/saannolliset/indeksitalo/>

Toimintavuonna tutkimus- ja kehitystoiminnan painopistealueita olivat asuinrakennuskannan korjausrakentaminen ja sen kustannukset, taloyhtiöiden talous ja rahoitus, asumismenot, hyvä kiinteistönpitotapa, energiankäytön tehostaminen ja uusiutuva energia.

Korjausrakentamisbarometri julkaistiin keväällä ja syksyllä. Mukana olivat suhdannekysymysten lisäksi putkistokorjaukset sekä sodan aiheuttamat markkinavaikutukset.

<https://www.kiinteistoliitto.fi/palvelut/tutkimus/saannolliset/korjausrakentamisbarometri/>

Toteutettiin lisäksi Isännöintipalkkiot 2023-kysely, Asunto-osakeyhtiöiden hoitovastikekysely, Talous- ja rahoituskysely, Etäyhtiökokouskysely, sekä vastikerästeihin ja tiedoksiantoihin keskittynyt erityiskysely.

Laadittiin talousarvio-ohje taloyhtiöiden budjetoinnin tueksi. Tilastokeskuksen julkistamista taloyhtiöiden hoitokulutilastoista laadittiin grafiikka-aineistoja jäsenten käyttöön.

Käynnistettiin Uusiutuvat energialähteet asuntoyhtiöissä -tutkimushanke, jonka tarkoituksena on selvittää toteutuneiden, uusiutuvia energialähteitä hyödyntävien kiinteistökohtaisten ratkaisujen toimintaa, kokemuksia ja hankkeiden toteutusta asuntoyhtiöissä. Hankkeen tilaajina ja rahoittajina toimivat Kiinteistöliiton lisäksi Kiinteistöalan koulutussäätiö, Kiinteistösäätiö, Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli, Turku Energia, Tampereen Energia, Alva ja Palveleva Kaukolämpö FinDHC ry. Hanke valmistuu keväällä 2024.

Rakennuksen kuntosovellus RAKU-palvelun kehitystyötä jatkettiin. Uudistettu palvelu otetaan käyttöön keväällä 2024.

Osallistuttiin Pellervon taloustutkimuksen Asuntomarkkinaennusteen laatimiseen.

Elokuussa julkaistiin 13. Asumismenot -selvitys, joka herätti jälleen kerran paljon keskustelua. Osana selvitystä tuotettiin Suomen Vuokranantajille vuokra-asuntosijoitusten alueellinen tuottovertailu.

Osallistuttiin Ilmastoviisaat taloyhtiöt -hankkeeseen, jossa luotiin mm. alustaa, josta taloyhtiö saa kiinteistöön asennettujen mittareiden ja antureiden lähettämät tiedot näkyville, selvitettiin energianeuvonnan mahdollisuuksia hyödyntää taloyhtiön avaamia tietoja ja yleisesti saatavilla olevaa tietoa.

Osallistuttiin Motivan toteuttamaan Kestävän rahoituksen tietohubi ja pyöreä pöytä -hankkeeseen, jossa kehitetään mm. taloyhtiöiden rahoituksen osaamista (Hankeaika 2021–2024).

5. Viestintä ja tiedonhallinta

Viestintä ja tiedonhallinta ovat välineitä sekä kehittää osaamista että vaikuttaa yhteiskunnalliseen päätöksentekoon. Toiminnasta, palveluista ja tavoitteista tiedottaminen ja medianäkyvyys tukevat myös toiminnan kasvua.

Viestinnällä ja tiedonhallinnalla on vaikuttavuuteen erittäin tärkeä rooli.

Vaikuttava viestintä on keino varmistaa, että jäsenistö tietää ja osaa hyödyntää tarjolla olevia jäsenpalveluita saaden siten täyden vastineen jäsenmaksuille.

Viestinnän suunnittelu ja toteutus perustuivat viestintäsuunnitelmaan ja sosiaalisen median tavoitteisiin.

Jäsenten tietoisuutta jäsenyyteen sisältyvistä palveluista parannettiin viestimällä palveluista säännöllisesti mm. Suomen Kiinteistölehdessä, jäsenyhdistyksien lehdissä, verkkosivustoilla ja sosiaalisessa mediassa.

Kiinteistölehti on tärkeä jäsenetupalveluna. Se on myös kanava liiton näkemysten esille tuomiseen ja välittämiseen jäsentaloille.

Jäsenkortti-mobiilisovelluksella voi mm. soittaa neuvontapalveluihin, ilmoittautua tapahtumiin, päivittää rekisteritietojaan, hyödyntää jäsenetuja ja siitä pääsee suoraan jäsensivujen sisältöihin. Sovellusta markkinoitiin tekstiviestein jäsenyhtiöille. Jäsenkorttisovelluksen on ottanut käyttöön n. 3 200 jäsenyhtiön edustaja.

Kiinteistöliiton jäsenpalvelut 2023 -esite valtakunnallisista palveluista julkaistiin Kiinteistölehden välissä painettuna sekä pdf-muodossa liiton nettisivuilla ja Issuu.com-palvelussa.

Juttupankkia pidettiin ajan tasalla sekä täydennettiin uusilla jutuilla. Pankissa on jäsenyhdistyksien hyödynnettäväksi julkaisuissa ja muissa medioissa valmiita juttuja ja tekstejä.

Kuvapankissa kuvia asiantuntijoista, liikemerkkejä ja logoja sekä muita kuvituskuvia liittoyhdistyksen ja median hyödynnettäväksi

Liitto tuki kiinteistöjäsenyhdistyksien jäsenhankintaa mm. markkinoimalla jäsenyyden hyötyjä asunto-osakeyhtiöille sosiaalisessa mediassa sekä jäsenhankintapalkkioilla.

Jäsenten osoitetietojen tarkastuskierrokset toteutettiin 4 kertaa hyödyntäen Postin päivityspalvelua. Liitto välitti muuttuneet tiedot yhdistyksille jäsenrekisteriin päivitettäväksi.

Liiton asiantuntijat tuottivat sisältöä Suomen Kiinteistölehteen osaamisalueiltaan. Alueelliset yhdistykset ja Kiinteistömedia tuottivat yhteistyönä Uusimaan ja Lounais-Suomen Kiinteistölehdet, jotka molemmat ilmestyivät 4 kertaa.

Liiton, osakkuusyhtiöiden ja jäsenyhdistysten tiedotteiden lähettämässä käytettiin STT Info - tiedotepalvelua.

Kiinteistöliitto -yhteisön medianäkyvyyttä seurattiin ja arvioitiin Retriever -seurantapalvelulla, joka seuraa painettuja lehtiä, verkkomediaa, keskeisiä blogeja ja keskustelufoorumeja sekä sosiaalista mediaa. Liitto näkyi yhteensä 349 (299) eri mediassa, ja mediaosumia oli 2 449 (1 949).

Median yhteydenotot, toimittajien yhteystiedot sekä juttuaiheet ja -tyypit kirjattiin Plazaan. Yhteydenottoja kertyi yhteensä 192 (192).

Viikkotiedote lähetetään sähköpostilla liiton ja jäsenyhdistysten luottamushenkilöille ja toimihenkilöille sekä osakkuusyhtiöille. Tiedote lähetettiin 532 (546) henkilölle.

Kuukausittain lähetettävä Kiinteistöliiton Uutiskirje on suunnattu yhteistyötahoille ja muille ulkoisille sidosryhmille. Sillä on 2200 (2 196) vastaanottajaa.

Asunto-osakeyhtiöiden osakkaille tarkoitettua uutiskirjeen voi tilata nettisivuilta. Sillä on 1278 (1 138) tilaajaa.

Liiton johtoryhmä piti toiminnanjohtajille ja konserniyhtiöiden toimitusjohtajille viikkowebinaarit maanantaisin. Niillä tehostettiin viestintää ja vuorovaikutusta yhteisön sisällä ajankohtaisista asioista.

Liiton nettisivuilla kävi vuoden aikana 355 323 (311 958) yksilöityä henkilöä (+13,9 %), ja sivustolla oli 578 095 (500 763) istuntoa (+15,5 %) sekä 1 322 367 (1 190 543) sivun katselua (+11,1 %).

Jäsensivut on ottanut käyttöön 18 305 (+14,7 %) jäsenyhtiön edustajaa, jotka edustavat yhteensä yli n. 28 000 jäsenyhtiötä.

Taloyhtiökupla-podcastin uusia jaksoja julkaistiin 10, joita kuunneltiin 4 116 kertaa (411 kuuntelua jaksoa kohden). Kaikkiin podcastilla oli 9 750 kuuntelua. Suosituin uusi jakso oli ”Yhtiöjärjestys” (690 kuuntelua).

Facebookissa julkaistiin ajankohtaisia uutisia, tietoa tapahtumista ja vinkkejä asumiseen. Twitteriä hyödynnettiin ajankohtaisten uutisten jakamiseen, ja LinkedIn-palvelulla tavoitettiin lähinnä kiinteistöalan ammattilaisia.

Osallistuttiin Huoneistotietojärjestelmän (HTJ) viestintään yhdessä Maanmittauslaitoksen ja Patentti- ja rekisterihallituksen kanssa.

Liittoyhteisön viestintää kehittävä ja koordinoiva ryhmä kokoontui kaksi kertaa.

6. Järjestötoiminta ja hallinto

Järjestötoiminnan tavoitteena on tukea liiton sekä jäsenyhdistyksien toimintaa ja kehittämistä.

Kiinteistöliiton jäsenetuihin sisältyviä taloyhtiön nettisivusivut www.taloyhtiosivut.fi on ottanut käyttöön 2 606 (2 049) jäsentä. Palvelu uudistettiin kesäkuussa.

Kiinteistöyhdistyksien jäsenmäärän kasvu jatkui. Kiinteistöyhdistykseen liittyi 1 056 (1 197) uutta jäsentä, ja erosi 192 (261), joten nettokasvu oli 864 (936) jäsentä (n. + 2,7 %). Kiinteistöyhdistyksillä oli jäseniä 32 590 (31 726). Varsinaisia jäseniä oli 32 530.

Uusien jäsenten yhteiskuutiomäärä oli noin 5,4 milj. m³ (6,1 milj. m³). Kasvua tukee liiton ja jäsenyhdistyksien jäsenten tarpeita vastaava palveluvalikoima sekä onnistunut jäsenhankinta kattavasti koko Suomessa. Suomessa on noin 92 000 asunto-osakeyhtiötä, joten jäsenyhdistyksillä on edelleen runsaasti kasvumahdollisuuksia.

Suomen Vuokranantajiin liittyi 3 308 (3 235) uutta jäsentä, ja erosi 1 815 (1 834) jäsentä, eli nettokasvu oli 1 493 (2 139). Sen jäsenmäärä oli 22 743 (21 250), kasvua n. 7 %. Varsinaisia jäseniä SVAlla oli 22 720. Jäsenhankinnan tukemiseksi liitto tuotti ja ylläpiti jäsenyhdistyksille www-sivupalvelua. Jäsenhankinnassa koottiin yhdistysten käytettäväksi potentiaalisten jäsenten yhteystietoja. Jäsenhankintaan kannustettiin jäsenhankintapalkkioilla.

Yli puolet jäsenyhdistyksistä käytti yhteistä markkinointinimeä, joka muodostuu Kiinteistöliitto-sanasta ja sitä määrittävästä toiminta-alueen nimestä. Tämä on vahvistanut Kiinteistöliitto -brändiä, ja luonut yhtenäistä järjestökuvaa. Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys aloittaa Kiinteistöliitto Pohjanmaa -nimen käyttämisen vuoden 2024 alusta.

Liitto tarjosi, ylläpiti ja koulutti jäsenyhdistyksille seuraavat tietojärjestelmät, -sovellukset ja -palvelut:

- Jäsentietojärjestelmä JTJ
- Yhdistysten www-sivujen julkaisujärjestelmä (Umbraco)
- Tapahtumahallintapalvelu Lyyti
- Uutiskirjeiden jakelupalvelu (Emaileri)
- Taloyhtiosivut.fi kotisivupalvelu jäsentaloyhtiöille
- Mediatiedotteiden jakelupalvelu (STT Info tiedotepalvelu)
- Mediaseurantapalvelu (Retriever)
- Plazan yhdistysosiot
- Jäsenkorttisovellus
- Kuvapankki (Communication Pro)
- Kyselysovellus kyselyitä varten (Questback)
- Julkaisujen jakamispalvelu yhdistyksille (Issuu.com -palvelu)
- Verkko-oppimisympäristö (Pinja).
- Telavox -puhelinvaihejärjestelmä

Jäsensivuilla jäsenten käytävissä on Rakennusten kunto -sovellus (RAKU) ja digitaaliset lakineuvontasovellukset Lakibotti ja Lakihelppi. Sovellusten kehittämistä jatkettiin.

Kiinteistöliiton YouTube-videokanava sekä Issuu.com -palvelu julkaisujen jakamiseen olivat yhdistysten käytävissä ja osa yhdistyksistä hyödynsi näitä palveluja.

Liiton johtoryhmän jäsenet pitivät vuoroviikoin toiminnanjohtajille ja konserniyhtiöiden toimitusjohtajille ajankohtaiswebinaarit.

Jäsenyhdistykset ja alueelliset palvelukeskukset

Suomen Kiinteistöliitolla oli 24 jäsenyhdistystä: 23 alueellista yhdistystä ja toimialajärjestö Suomen Vuokranantajat ry.

Alueellisen toiminnan kehittämisessä ja jäsenpalvelujen tuottamisessa palvelukeskukset olivat toimivia ja tuloksellisia. Tavoitteena on ollut parantaa jäsenpalveluja kokoamalla eri alueiden resurssit yhteen ja tuottamalla usean jäsenyhdistyksen jäsenilleen tarjoamat palvelut kokopäiväisen henkilöstön voimin yhdestä toimistosta.

Kiinteistöliitto Uusimaa tuottaa palveluita omien jäsentensä lisäksi Porvoon Kiinteistöyhdistyksen, Hyvinkään-Riihimäen-Mäntsälän kiinteistöyhdistyksen sekä ruotsinkielisen Finlands Svenska Fastighetsföreningin jäsenille.

Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi tuottaa jäsenpalvelut Etelä-Kymenlaakson, Pohjois-Kymin ja Etelä-Karjalan ja Imatran Seudun kiinteistöyhdistysten jäsenille.

Kiinteistöliitto Itä-Suomi tuottaa jäsenpalvelut Pohjois-Savon, Etelä-Savon ja Pohjois-Karjalan kiinteistöyhdistysten jäsenille.

Etelä-Pohjanmaan ja Pirkanmaan yhdistysten palvelukeskus tuottaa jäsenpalvelut Kiinteistöliitto Pirkanmaan ja Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan jäsenille.

Lounais-Suomessa keskinäisessä yhteistyössä ovat mukana Rauman Kiinteistöyhdistys, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ja Kiinteistöliitto Satakunta.

Pohjois-Suomessa keskinäisessä yhteistyössä ovat mukana Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi ja Kiinteistöliitto Meri-Lappi.

Eri tilaisuuksien järjestämisessä on tehty yhteistyötä kiinteistöyhdistysten ja Suomen Vuokranantajien kesken.

Kiinteistöliiton jäsenyhdistykset 31.12.2023:

Etelä-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry, Lappeenranta
 Etelä-Kymenlaakson Kiinteistöyhdistys ry, Kotka
 Etelä-Savon Kiinteistöyhdistys ry, Mikkeli
 Finlands Svenska Fastighetsförening rf, Helsinki
 Hyvinkään-Riihimäen-Mäntsälän Kiinteistöyhdistys ry, Hyvinkää
 Imatran Seudun Kiinteistöyhdistys ry, Imatra
 Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys ry, Jyväskylä
 Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry Seinäjoki
 Kiinteistöliitto Kanta-Häme ry, Hämeenlinna
 Kiinteistöliitto Lappi ry, Rovaniemi
 Kiinteistöliitto Meri-Lappi ry, Kemi
 Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry, Tampere
 Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi ry, Oulu
 Kiinteistöliitto Päijät-Häme ry, Lahti
 Kiinteistöliitto Satakunta ry, Pori
 Kiinteistöliitto Uusimaa ry, Helsinki
 Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ry, Turku
 Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys ry, Vaasa
 Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry, Joensuu
 Pohjois-Kymen Kiinteistöyhdistys ry, Kouvola
 Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys ry, Kuopio
 Porvoon Kiinteistöyhdistys – Borgå Fastighetsförening ry, Porvoo
 Rauman Kiinteistöyhdistys ry, Rauma
 Suomen Vuokranantajat ry, Helsinki

Kiinteistöliiton liittokokous pidettiin 1.4. Jyväskylässä ja Teams -kokouksena. Kokouksessa käsiteltiin sääntömääräiset asiat.

Kiinteistöliiton hallituksen puheenjohtajaksi valittiin DI Timo Nieminen, varapuheenjohtajiksi valittiin DI Martti Suomela Uudeltamaalta, toimitusjohtaja Harri Järvenpää Pirkanmaalta, ja kiinteistöneuvos Pertti Satopää Varsinais-Suomesta. Vaalitoimikunnan puheenjohtajaksi valittiin rahoitusneuvos Matti Inha Helsingistä. Tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö Oy Tuokko Ltd.

Hallitus valitsi 1.4. työvaliokunnan jäseniksi puheenjohtaja Timo Niemisen, varapuheenjohtajat Martti Suomelan, Harri Järvenpään, Pertti Satopään sekä hallituksen jäsenet Janne Heiliön, Jouni Lehtisen, Vesa Lensun, Tapio Ojalan ja Tuomo Iivanaisen.

Toimintavuonna liiton hallitus kokoontui kuusi kertaa, ja hallituksen työvaliokunta yhdeksän kertaa.

Liiton ja jäsenyhdistyksien hallitusten yhteiset Hallituspäivät järjestettiin elokuussa Helsingissä ja Tallinnassa.

7. Henkilöstö ja talous

”Asiantuntevien ja laadukkaiden palveluiden toteuttaminen edellyttää vakaita taloudellisia toimintaresursseja, joiden perusta on jäsenyhdistyksiltä saatavat jäsenmaksut. Kiinteistöliiton jäsenyhdistyksille ja jäsenille tarjoamien palveluiden turvaaminen kaikissa taloudellisissa suhdanteissa edellyttää, että niiden rahoitus perustuu jäsenmaksutuloihin. Jäsen- ja palvelumaksuperusteet määritetään siten, että jäsenpalveluiden vakaa ja laadukas tarjonta turvataan.”

Henkilöstön osaamistasoa on kehitetty sekä sisäisellä koulutuksella että osallistamalla ulkopuolisiin koulutuksiin. Koulutuksiin on osallistunut myös jäsenyhdistyksien työntekijöitä ja luottamushenkilöitä.

Henkilökunnan työkyvyn ylläpitämiseksi on järjestetty mm. työhyvinvointipäivät, tuettu liikunnan- ja kulttuurin harrastamista sekä järjestetty henkilökunnan yhteisiä tapahtumia.

Liiton toimistossa otettiin käyttöön Sympa HR-järjestelmä, jota hyödynnetään mm. perehdyttämisessä, kehityskeskusteluissa, loma- ja poissaolo hallinnassa.

Etelä-Suomen aluehallintovirasto suoritti liiton toimistossa työsuojelutarkastuksen 29.3.2023. Tarkastuksessa veloitettiin ottamaan käyttöön työnantajan työaikakirjanpito 1.5.2023.

Liiton ja yhdistyksien uusille työntekijöille järjestettiin keskeisten työtehtävien mukainen perehdyttämisohjelma, joka sisältää liiton, jäsenyhdistyksien ja osakkuusyhtiöiden osiot.

Liiton henkilökunta on suorittanut HTHJ-kurssit.

Kiinteistöliiton jäsenyhdistyksille ja jäsenille tarjoamien palveluiden turvaaminen kaikissa taloudellisissa suhdanteissa edellyttää, että niiden rahoitus perustuu jäsenmaksutuloihin. Liiton ja jäsenyhdistyksien toiminnan perustan muodostavat ammattitaitoinen henkilöstö ja toimintaa tukevat tietojärjestelmät.

Liiton ja jäsenyhdistyksien toimihenkilöiden ammattitaitoa kehitettiin ja ylläpidettiin erilaisilla koulutustapahtumilla. Henkilöstö osallistui myös ajankohtaiskoulutuksiin ja -tilaisuuksiin.

Liittoyhteisön juristeille järjestettiin neljä sisäistä koulutustilaisuutta.

Yhdistyksien sihteereille järjestettiin koulutuksia JTJ-klinikan yhteydessä.

Toiminnanjohtajille järjestettiin kaksi kokoontumista, joissa käsiteltiin yhdistysten, konserniyhtiöiden ja liiton yhteisiä asioita ja toimintojen koordinoimista.

Liiton ja jäsenyhdistysten toimihenkilöille järjestettiin Palveleva vaikuttaja -päivät Tampereella. Päivillä käsiteltiin mm. jäsenyytyväisyysskyselyn tuloksia ja toiminnan kehittämistarpeita.

Toimintavuonna järjestettiin mm. seuraavat koulutukset:

- Toimiston kehityspäivät
- Henkilökunnan työhyvinvointipäivät
- Hallituspäivät (liiton ja yhdistyksien hallitukset)
- Palveleva vaikuttaja -päivät (liiton ja jäsenyhdistyksien toimihenkilöt)
- JTJ-Jäsentietojärjestelmä-klinikat
- Liiton toimiston yksiköiden suunnittelu- ja kehityspäivät
- Korjausrakentamisen ajankohtaispäivät jäsenyhdistysten ja Talokeskuksen kanssa.
- Juristien sisäiset koulutustilaisuudet
- Tekoäly- ja ChatGPT -koulutus

Kiinteistöliiton toimisto on jaettu kolmeen palveluyksikköön: lakipalveluihin (lakiasiainjohtaja Jenni Hupli), viestintä- ja yhteyspalveluihin (yhteysjohtaja Timo Tossavainen) sekä tutkimus- ja kehityspalveluihin (pääekonomisti Jukka Kero). Yhteysjohtaja Timo Tossavainen on toiminut toimitusjohtajan sijaisena.

Liiton toimiston kehityspäivät pidettiin toukokuussa. Lisäksi toimiston eri yksiköt ovat järjestäneet omia koulutus-, kehitys- ja suunnittelupäiviä. Henkilöstökyselyn tuloksien perusteella on kehitetty työskentely- ja toimintatapoja.

Henkilöstön ja luottamushenkilöiden käytössä olevaa Tahkovuoren lomahuoneistoa käytettiin ahkerasti.

Liiton toiminnan taloudellinen perusta säilyi vahvana. Jäsenyhdistyksien jäsenmäärän kasvu vahvisti liiton toiminnan jäsenmaksuperusteista rahoitusta. Liiton bruttojäsen-maksutuotot olivat 3 245 000 € (v. 2022 3 118 000 €). Jäsenmaksutuottoja kasvatti jäsenyhdistyksien jäsenmäärien kasvu. Kun jäsenmaksutuloista vähennetään Suomen Kiinteistölehdien tilausmaksut, yhdistyksille maksetut jäsenhankintapalkkiot sekä Kiinteistöpalvelut ry:lle välitettävät jäsenmaksut, oli nettotuotto noin 2 053 000 € (1 953 000 €). Nettojäsenmaksutuotoilla katettiin n. 60 % (65 %) liiton varsinaisen toiminnan kuluista.

Hallitus hyväksyi toukokuussa 2023 päivitetyn Sijoituspolitiikan. Suomen Sijoitustutkimus Oy on vastannut sijoitusraportoinnista.

Kiinteistöliitto -konserniin kuuluvat Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy, Kiinteistömedia Oy, Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy ja Talokeskus Yhtiöt Oy. Konsernin liikevaihto oli 12,3 milj. € (12,3 milj. €), tilikauden tappio (voitto) 441 000 € (-1 404 000 €), tase 23,1 milj. € (23,6 milj. €). Konsernin henkilöstön lukumäärä oli 118 (139).

Kiinteistöliiton tilikauden ylijäämä oli 864 000 € (34 000 €). Ylijäämää kasvatti Vastuu Group Oy:n osakkeiden myyntivoitto ja KTI Kiinteistötieto Oy:n ylimääräinen osinko.

8. Tytär- ja omistusyhteisyhtiöt

Kiinteistömedia Oy

Kiinteistömedia Oy on liiton omistama kustannusyhtiö. Se kustantaa ja julkaisee mm. kiinteistöalan kirjallisuutta, Suomen Kiinteistölehteä sekä järjestää mm. messu- ja näyttelytoimintaa.

Suomen Kiinteistölehden numerokohtainen keskilevikki oli 32 304 (LT 23/2021). Lukijoita lehden kullakin 10 numerolla oli yli 90 000 ollen laajalevikkisin levikkinsä tarkastuttaneista kiinteistö- ja rakennusalan lehdistä.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi toimitusjohtaja, kiinteistöneuvos Pertti Satopää. Muut hallituksen jäsenet olivat Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Jorma Koutonen, Antti Marttinen, Antti Mykkänen ja Mika Heikkilä. Yhtiön toimitusjohtajana toimi FM, MBA Otto Mattsson.

<https://www.kiinteistomedia.fi/>

Talokeskus Yhtiöt Oy

Kiinteistöliitto omistaa 59,9 % Talokeskus Yhtiöt Oy:stä. V. 1923 perustettu Talokeskus on alallaan Suomen vanhin insinööritoimisto.

Talokeskus Yhtiöt -konserniin kuului 31.12.2023 emoyhtiö Talokeskus Yhtiöt Oy ja tytäryhtiö Suomen Talokeskus Oy.

Konsernin varsinainen liiketoiminta toteutettiin tytäryhtiö Suomen Talokeskus Oy:ssä, joka tuotti rakentamisen asiantuntijapalveluita. Palveluvalikoimaan kuuluivat uudis- ja korjausrakentamisen suunnittelu-, valvonta- ja rakennuttamispalvelut sekä erilaiset kuntotutkimukset ja tarkastukset.

Konsernin varsinainen liiketoiminta toteutettiin tytäryhtiö Suomen Talokeskus Oy:ssä, joka tuotti rakentamisen asiantuntijapalveluita. Palveluvalikoimaan kuuluivat uudis- ja korjausrakentamisen suunnittelu-, valvonta- ja rakennuttamispalvelut sekä erilaiset kuntotutkimukset ja esiselvitykset.

Talokeskus Yhtiöt Oy:n ja Suomen Talokeskus Oy:n hallituksen puheenjohtajana toimi DI Timo Nieminen. Muina hallituksen jäseninä toimivat Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Harri Järvenpää, Jouni Lehtinen, Sampo Liusjärvi, Tapio Ojala, Juhani Simpanen ja Mika Vesterinen (22.2.2023 saakka). Talokeskus Yhtiöt Oy:n toimitusjohtajana toimi rakennusinsinööri Anssi Väättäinen.

<https://www.talokeskus.fi/>

Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy ja Kiinteistöalan Koulutussäätiö

Kiinteistöalan Koulutuskeskus on ajankohtaiskoulutusyhtiö, jonka liikkeessä olevasta osakekannasta liitto omistaa 52 %. Koulutuskeskus järjestää mm. ajankohtaisseminaareja ja yrityskohtaista koulutusta.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi Martti Suomela. Kiinteistöliittoa yhtiön hallituksessa edustivat lisäksi Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Janne Heiliö, Juuso Kallio, ja Janne Tuominen. Yhtiön toimitusjohtajana toimi TkT Jarno Tuimala. Yhtiön hallitus toimi myös Kiinteistöalan Koulutussäätiön hallituksena.

Kiinteistöalan Koulutussäätiö on yleishyödyllinen säätiö. Säätiön tarjoamasta koulutustoiminnasta vastaa opetushallituksen valvoma valtakunnallinen erikoisoppilaitos Kiinteistöalan Koulutussäätiön Ammatillinen Oppilaitos.

Koulutussäätiö järjestää pitkäkestoisia koulutusohjelmia, omia tutkintoja, osuuksia ammattikorkeakoulututkinnoista sekä virallisia ammattitutkintoja.

Kiinteistöalan Koulutuskeskus ja Kiinteistöalan Koulutussäätiön ovat yhdessä suunnitelleet ja toteuttaneet isännöintiin, kiinteistöliiketoimintaan, kiinteistönvälitykseen, rakennuttamiseen ja asumiseen liittyvää koulutusta. Liiton toimihenkilöitä on osallistunut Koulutuskeskuksen ja Koulutussäätiön ohjelmiin osallistujina, luennoitsijoina ja koulutuksien suunnitteluryhmien jäseninä.

Kiinteistöalan Koulutussäätiö on Kiinteistö Oy Anna-Kalevan huippumodernin studio-, kokous- ja tapahtumatilan vuokralainen. <https://studioannak.fi/>

Säätiön toimitusjohtajana toimi TKT Jarno Tuimala, ja säätiön ylläpitämän oppilaitoksen rehtorina TKT Jarno Tuimala. www.kiinko.fi

KTI Kiinteistötieto Oy

KTI Kiinteistötieto Oy on vuonna 1999 perustettu informaatio-, tutkimus- ja asiantuntijapalveluja tarjoava asiantuntijayritys. Liiton omistusosuus yhtiössä on 35 %.

KTI:n asiakkaita ovat suomalaisilla kiinteistömarkkinoilla toimivat kiinteistösijoittajat, tilankäyttäjäyritykset, sekä alan management- ja asiantuntijapalveluyritykset.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi johtaja Ville Raitio. Kiinteistöliittoa yhtiön hallituksessa edustivat toimitusjohtaja Harri Hiltunen ja pääekonomisti Jukka Kero. Yhtiön toimitusjohtajana toimi Hanna Kaleva. www.kti.fi

Kiinteistöosakeyhtiö Anna-Kaleva

Kiinteistöliitto omistaa 33,4 prosenttia vuonna 1899 valmistuneen Kiinteistöosakeyhtiö Anna-Kalevan osakekannasta.

Kiinteistössä sijaitsee liiton toimiston lisäksi Kiinteistöliitto Uusimaan ja Suomen Vuokranantajat ry:n toimitilat. Kiinteistön myymälähuoneistot sekä osa toimitiloista on vuokrattu ulkopuolisille.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi KTM Olli-Veikko Kurvinen. Liittoa yhtiön hallituksessa edustivat toimitusjohtaja Harri Hiltunen ja lakiasianjohtaja Jenni Hupli. Kiinteistöosakeyhtiön isännöitsijänä on toiminut kiinteistöneuvos, KTM Peter Estlander (Oy Estlander & Co Ab).

Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy

Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy on Kiinteistöliiton omistama palveluyhtiö. Yhtiö tarjoaa asiakkailleen maksullista kiinteistöjuridiikan puhelinneuvontaa ja juridisia toimeksiantopalveluita. Maksulliseen puhelinneuvontaan tuli 942 puhelua ja juridisia toimeksiantoja tehtiin 81. Palvelutuotannosta vastasivat liiton juristit.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi Timo Nieminen, ja muina jäseninä Harri Hiltunen ja Timo Tossavainen. Yhtiön toimitusjohtajana toimi Harri Hiltunen.

Vastuu Group Oy

Vastuu Group Oy on kiinteistö- ja rakennusalan järjestöjen omistama yhtiö. Liitto omisti yhtiön äänivaltaisista A-osakkeista 10,7 % ja kaikista osakkeista 8,6 %. Liitto myi osakkeet 31.1.2023.

Kiinteistöosakeyhtiö Malmin asematie 6

Kiinteistöliitto omistaa 7,8 % Koy Malmin asematie 6 osakekannasta. Kiinteistössä omistetussa liiketilassa on liiton vuokralaisena Kiinteistömedia Oy. Toimintavuonna yhtiössä valmisteltiin kaavamuutosta ja yhtiön koko osakekannan myyntiä.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi yhteysjohtaja Timo Tossavainen.

9. Henkilöt liiton toiminnassa 2023

Hallitus

1.4.2023 asti

Puheenjohtaja

Nieminen Timo, DI, varatoimitusjohtaja, Kauniainen

Varapuheenjohtajat

Suomela Martti, diplomi-insinööri, Helsinki

Satopää Pertti, kiinteistöneuvos, Lieto

Järvenpää Harri, toimitusjohtaja, Tampere

Muut jäsenet

Grönlund Joonas, toiminnanjohtaja, Lappeenranta

Heikonen Juhana, TkT, Helsinki

Heiliö Janne, riskienhallintapäällikkö, Kotka

Iivanainen Tuomo, asunto-osakeyhtiön hallituksen puheenjohtaja, Kuopio

Jussila Pertti, yrittäjä, Raahe

Kalliola Jukka, kenttäpäällikkö, Vaasa

Kosola Seppo, kiinteistöjohtaja, Turku

Lappalainen Timo, isännöitsijä, Pieksämäki

Lehtinen Jouni, asuntosijoittaja, Helsinki

Lehtonen Ulla Maija, KTM, Helsinki

Lensu Vesa, varatuomari, Jyväskylä

Mikkonen Jarmo, toimitusjohtaja, Hyvinkää

Nouro Paul, MMK, Helsinki

Ojala Tapio, toimitusjohtaja, Lahti

Pujola Anja, projektipäällikkö, Tampere

Sjöblom Hannu, taluspäällikkö, Espoo

Tuomala Tuukka, toimitusjohtaja, Hämeenlinna

Tuominen Janne, toimitusjohtaja, Pirkkala

Urpulahti Ari, isännöitsijä, Pori

Vesterinen Mika, johtaja, Helsinki

Sihteeri

Hiltunen Harri, toimitusjohtaja, Espoo

Hallitus kokoontui toimintavuoden aikana kuusi kertaa.

Hallituksen työvaliokunta

1.4.2023 asti

Puheenjohtaja

Nieminen Timo, DI, varatoimitusjohtaja, Kauniainen

Varapuheenjohtajat

Suomela Martti, diplomi-insinööri, Helsinki

Satopää Pertti, toimitusjohtaja, Lieto

Järvenpää Harri, toimitusjohtaja, Tampere

Muut jäsenet

Heiliö Janne, riskienhallintapäällikkö, Kotka

1.4.2023 lähtien

Puheenjohtaja

Nieminen Timo, DI, varatoimitusjohtaja, Kauniainen

Varapuheenjohtajat

Suomela Martti, diplomi-insinööri, Helsinki

Satopää Pertti, kiinteistöneuvos, Lieto

Järvenpää Harri, toimitusjohtaja, Tampere

Muut jäsenet

Grönlund Joonas, toiminnanjohtaja, Lappeenranta

Haigh Katariina, hankekehitysjohtaja, Espoo

Heiliö Janne, riskienhallintapäällikkö, Kotka

Iivanainen Tuomo, asunto-osakeyhtiön hallituksen puheenjohtaja, Kuopio

Jurmu Tuula, psykiatrinen erikoissairaanhoitaja, Helsinki

Jussila Pertti, yrittäjä, Raahe

Kalliola Jukka, kenttäpäällikkö, Vaasa

Kosola Seppo, kiinteistöjohtaja, Turku

Kurvinen Olli-Veikko, toiminnanjohtaja, Helsinki

Lappalainen Timo, isännöitsijä, Pieksämäki

Lehtinen Jouni, asuntosijoittaja, Helsinki

Lehtinen Saku, asiantuntija, Helsinki

Lensu Vesa, varatuomari, Jyväskylä

Mikkonen Jarmo, toimitusjohtaja, Hyvinkää

Ojala Tapio, toimitusjohtaja, Lahti

Pujola Anja, projektipäällikkö, Tampere

Toveri Maarit, toimitusjohtaja, Helsinki

Tuomala Tuukka, toimitusjohtaja, Hämeenlinna

Tuominen Janne, toimitusjohtaja, Pirkkala

Urpulahti Ari, isännöitsijä, Pori

Sihteeri

Hiltunen Harri, toimitusjohtaja, Espoo

Iivanainen Tuomo, asunto-osakeyhtiön hallituksen puheenjohtaja, Kuopio
 Lehtinen Jouni, asuntosijoittaja, Helsinki
 Lensu Vesa, varatuomari, Jyväskylä
 Ojala Tapio, toimitusjohtaja, Lahti

Iivanainen Tuomo, asunto-osakeyhtiön hallituksen puheenjohtaja, Kuopio
 Lehtinen Jouni, asuntosijoittaja, Helsinki
 Lensu Vesa, varatuomari, Jyväskylä
 Ojala Tapio, toimitusjohtaja, Lahti

Sihteeri

Hiltunen Harri, toimitusjohtaja, Espoo

Sihteeri

Hiltunen Harri, toimitusjohtaja, Espoo

Työvaliokunta kokoontui toimintavuoden aikana yhdeksän kertaa.

Asunto-osakeyhtiötoimikunta

Anja Pujola, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
 Mika Artesola, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
 Tuula Jurmu, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Kimmo Jyrkkä, Suomen Vuokranantajat
 Juha Kauhanen, Kiinteistöliitto Lappi
 Kirsti Nuotio, Porvoon Kiinteistöyhdistys
 Markku Potinkara, Pohjois-Kymen Kiinteistöyhdistys
 Veikko Roininen, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi
 Jaakko Selin, Kiinteistöliitto Keski-Suomi
 Timo Tiainen, Kiinteistöliitto Itä-Suomi
 Eija Villberg-Kilpinen, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
 Pauliina Haapsaari, sihteeri, Kiinteistöliitto
 Jaakko Lindfors, sihteeri, Kiinteistöliitto

Asunto-osakeyhtiötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Digitaaliset palvelut -toimikunta

Arto Puikkonen, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
 Peter Bebek, Kiinteistöliitto Uusimaa (19.9. lähtien)
 Elli Köpman, Kiinteistöliitto Lappi
 Saku Lehtinen, Kiinteistöliitto Uusimaa (24.4. asti)
 Tiina Lilja, Suomen Vuokranantajat
 Olli Ljokkoi, Kiinteistöliitto Itä-Suomi
 Pasi Peltomäki, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi
 Ari Perälä, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi
 Nina Ranimaa, Kiinteistöliitto Kanta-Häme
 Hannu Suomalainen, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi
 Antti Tiihonen, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
 Tero Tilus, Kiinteistöliitto Keski-Suomi
 Timo Erikäinen, sihteeri, Kiinteistöliitto
 Timo Tossavainen, sihteeri, Kiinteistöliitto

Digitaaliset palvelut -toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Isännöintipalvelut -toimikunta

Sami Tammisto, puheenjohtaja, Kotkan Seudun Talokeskus Oy
 Tiia Granberg, Isännöinti Granberg Oy
 Jarmo Mikkonen, Tili ja isännöinti Mikkonen Oy
 Katja Pesonen, Asunto Maisteri Oy
 Ilkka Pollari, Saksalan Huolto Oy
 Anu Raikaslehto, Mansikkalan Kiinteistöhuolto Oy
 Jukka Rainto, Retta Isännöinti Oy
 Rami Tervomaa, OP Koti Lounaismaa Oy
 Jan-Erik Wasenius, Isännöitsijätoimisto ISTO

Jenni Hupli, sihteeri, Kiinteistöliitto
Timo Tossavainen, sihteeri, Kiinteistöliitto

Isännöintipalvelut -toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Järjestötoimikunta

Juuso Kallio, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
Mervi Ala-Prinkkilä, Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys
Mika Heikkilä, Kiinteistöliitto Uusimaa
Harri Hiltunen, Suomen Kiinteistöliitto
Sanna Hughes, Suomen Vuokranantajat
Mari Häyhtiö, Kiinteistöliitto Satakunta 30.6.2023 asti
Salla Kopo, Kiinteistöliitto Satakunta 1.9.2023 lähtien
Hanna Koskela, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
Jorma Koutonen, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
Johanna Laitala, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi
Jari Luoma, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi
Piia Moilanen, Kiinteistöliitto Itä-Suomi
Hannu Mähönen, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys
Hasse Renfeldt, Kiinteistöliitto Kanta-Häme
Marika Sipilä, Finlands Svenska Fastighetsförening
Kati Ylivirta, Kiinteistöliitto Lappi
Annakaisa Pirilä, sihteeri, Kiinteistöliitto

Järjestötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana 11 kertaa.

Korjausrakentamistoimikunta

Mikko Peltokorpi, puheenjohtaja, kiinteistöneuvos
Jukka Halttunen, Kiinteistöliitto Meri-Lappi
Harry Harjula, Hyvinkää-Riihimäen-Mäntsälän Kiinteistöyhdistys ry
Markku Hyvärinen, Suomen Talokeskus Oy
Kati Kolari, Etelä-Kymenlaakson Kiinteistöyhdistys
Juhani Kortelainen, Kiinteistöliitto Etelä-Savo
Viljo Laitinen, Kiinteistöliitto Uusimaa
Tapio Matila, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
Timo Mäki, Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa
Lasse Mäkinen, Kiinteistöliitto Uusimaa
Jari Pihlajasaari, Kiinteistöliitto Keski-Suomi
Anne Ranta-Eskola, Kiinteistöliitto Kanta-Häme
Ari Salmela, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi
Juha Seppälä, Kiinteistöliitto Lappi
Tapio Haltia, sihteeri, Kiinteistöliitto
Petri Pyly, sihteeri, Kiinteistöliitto

Korjausrakentamistoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Vaalitoimikunta 2023 (liittokokouksen asettama)

Matti Inha, puheenjohtaja, rahoitusneuvos
Seppo Karvinen, Itä-Suomi
Asko Laurila, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi
Olavi Merikanto, Kiinteistöliitto Uusimaa, 1.4.2023 saakka
Paul Nouro, Kiinteistöliitto Uusimaa, 1.4.2023 lähtien
Markku Orell, Lounais-Suomi
Jussi Stucki, Päijät-Häme
Pertti Varakas, Suomen Vuokranantajat, 1.4.2023 saakka
Antti Mykkänen, Suomen Vuokranantajat, 1.4.2023 lähtien

Marjatta Välimaa, Pirkanmaa ja Etelä-Pohjanmaa
Harri Hiltunen, sihteeri, Kiinteistöliitto

Vaalitoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana kaksi kertaa.

Veroasioiden toimikunta

Kati Malinen, puheenjohtaja, Veronmaksajat ry
Jussi Aikala, Kiinteistöliitto Uusimaa
Heikki Karu, Suomen Vuokranantajat
Seppo Karvinen, Kiinteistöliitto Itä-Suomi
Torsti Lakari, Eversheds Sutherland
Kalle Pyrhönen, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi
Paula Pöysti, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
Juha Seppälä, Santasport Finland Oy
Tapio Tikkanen, Veromo Oy
Aki Vesin, Kiinteistöliitto Keski-Suomi
Minna Anttila, sihteeri
Juho Järvinen, sihteeri
Jukka Kero, sihteeri

Veroasioiden toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Vuokratalovaliokunta

Tuukka Tuomala, puheenjohtaja, Hämeenlinnan Asunnot Oy
Katariina Haigh, Asuntosäätiö sr
Seppo Kosola, Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä
Kari Keränen, toimitusjohtaja, Niiralan Kulma Oy
Jarmo Lindén, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
Birgit Mäkinen, Kiinteistö Oy Pikipruukki
Matti Tanskanen, KOAS sr
Juha Tiitta, Kotkan Asunnot Oy
Janne Tuominen, YH-Kodit Oy
Markku Tyrväinen, Lahden Vanhustentalosäätiö sr
Ari Urpulahti, Porin YH-Asunnot Oy
Jouko Väänänen, Pudasjärven Vuokra-asunnot Oy
Virpi Hienonen, sihteeri, Kiinteistöliitto
Janne Salakka, sihteeri, Kiinteistöliitto

Vuokratalovaliokunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Liiton toimihenkilöt

Johto ja taloushallinto

Toimitusjohtaja Harri Hiltunen
HR-päällikkö (henkilöstö ja talous) Jaana Kuoppala

Viestintä- ja yhteyspalvelut

Yhteysjohtaja Timo Tossavainen
Viestintäpäällikkö Annakaisa Pirilä
Viestintäsuunnittelija Jonna Lång
Järjestelmäasiantuntija Timo Erikäinen
Assistentti Marjo Ruusunen

Lakipalvelut

Lakiasiainjohtaja Jenni Hupli
Johtava lakiasiantuntija Virpi Hienonen
Vanhempi lakimies Minna Anttila

Vanhempi lakimies Pauliina Haapsaari
 Vanhempi lakimies Jaakko Lindfors
 Lakiasiantuntija Tapio Haltia
 Lakimies Anna-Emilia Kuisma (30.7. asti)
 Lakimies Tuomas Leino
 Juristi Minni Yli-Olli
 Juristi Tiina Räsänen (auskultoimassa 31.5. asti)
 Lakimies Johanna Ylä-Mononen (vanhempainvapaalla 1.4. asti)
 Assistentti Meri Brück

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Pääekonomisti Jukka Kero
 Talous- ja veroasiantuntija Juho Järvinen
 Johtava asiantuntija (energia ja ilmasto) Petri Pylsy
 Yhteiskuntasuhdepäällikkö Janne Salakka
 Rakennustekninen asiantuntija Jari Halonen (2.5. lähtien)

Liiton edustukset yhteisöissä

Minna Anttila

Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistöväylitys- ja asuntokauppajaosto XI b, jäsen
 Ktl1e-työryhmä (LVM), jäsen
 Telepätevyyslautakunta (Henkilö- ja Yritysarviointi SETI Oy), jäsen
 Leikki- ja lähiliikuntapaikkojen turvallisuuslautakunta (Viherympäristöliitto, VYL), jäsen

Pauliina Haapsaari

Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistöväylitys- ja asuntokauppajaosto XI b, varajäsen
 Asukaspalvelujen hankinta- ja tarjontamallien kehittämisen ohjausryhmä (ASU-hanke), jäsen
 Rakennustiedon päätoimikunta, PT 15 Rakennuttaminen ja sopiminen, jäsen

Tapio Haltia

Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistöväylitys- ja asuntokauppajaosto XI a, jäsen
 Sähkö- ja hissiturvallisuuden neuvottelukunta (TEM), jäsen
 Kaavojen toteuttamisen ja katujen kunnossapidon lainsäädännön uudistamista valmisteleva työryhmä (YM), jäsen
 Ohjekorttihankkeen (rakennustyön tarkkailija) toimikunta (Rakennustietosäätiö RTS), jäsen

Virpi Hienonen

Kuluttajariitalautakunnan huoneenvuokrajaosto (XIII), jäsen
 Huoneistotietojärjestelmän jatkokehityksen taloyhtiön hallinnoinnin yhteistyöryhmä (Maanmittauslaitos), jäsen
 Lainsäädäntöhanke, asuin-, majoitus- ja työtilat -asetustyöryhmä (YM), jäsen
 Asuinhuoneiston vuokralain päivittäminen, seurantaryhmän jäsen

Harri Hiltunen

International Union of Property Owners (UIPI), hallituksen ja Eurooppa-asioiden komitean jäsen
 Kiinteistö- ja rakentamisfoorumi (KIRA), johtoryhmän jäsen
 Elävät kaupunkikeskustat (EKK) ry, varapuheenjohtaja
 Isännöitsijöiden auktorisointiyhdistys ISA ry, hallituksen varajäsen
 Rakennustietosäätiö RTS edustajiston varapuheenjohtaja
 Talokeskus Yhtiöt Oy ja Suomen Talokeskus Oy, hallituksen varapuheenjohtaja
 KTI Kiinteistötieto Oy, hallituksen varapuheenjohtaja
 Kiinteistömedia Oy, hallituksen varapuheenjohtaja
 Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy, hallituksen varapuheenjohtaja
 Kiinteistöalan Koulutussäätiö, hallituksen varapuheenjohtaja
 Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy, hallituksen jäsen ja toimitusjohtaja

Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen jäsen

Jenni Hupli

Keskuskauppakamarin Kiinteistöarviolautakunta, jäsen

Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen jäsen

Kuluttajariitalautakunta, III Täysistunto, jäsen

Maakaaren muutostarpeen arvioimiseksi perustettava seurantaryhmä (OM), jäsen

Rakentamislain nojalla annettavien asetusten valmistelun seurantaryhmä (YM), jäsen

Juho Järvinen

Verohallinnon oikaisulautakunta, varajäsen

Jukka Kero

International Union of Property Owners (UIPI) Eurooppa-asioiden komitean jäsen

Jätealan yhteistyöryhmä (YM), jäsen

Rakennusalan suhdanneryhmä RAKSU (VM), jäsen

KTI Kiinteistötieto Oy, hallituksen jäsen

Rakennustietosäätiö RTS, edustajiston varajäsen

Jaakko Lindfors

Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistönvälitys- ja asuntokauppajaosto XI a, varajäsen

Kuluttajaturvallisuusasiain neuvottelukunta (TEM), varajäsen

Annakaisa Pirilä

Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin viestintäryhmä (KIRA), jäsen

Paloturvallisuusviikon ohjausryhmä, Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö ry, jäsen

Talotekniikan viestintäfoorumi (Motiva), jäsen

Petri Pylsy

Energia- ja Euratom -jaosto (TEM), jäsen

Rakentamisen Laatu RALA ry, hallituksen jäsen

Sähkölaitteistoturvallisuuden yhteistyöfoorumi (Tukes), jäsen

Ikkunoiden energialuokitus -toimikunta (Motiva), jäsen

Talotekniikan viestintäfoorumi (Motiva), jäsen

Kaukolämmön asiakasyhteistyöfoorumi (Energiateollisuus), jäsen

LVI-pätevyyden arviointi, SuLVI/FISE, arviointilautakunta, jäsen

SU-sertifiointilautakunta, jäsen

Asuntokaupan kuntotarkastajan pätevyyslautakunta AKK (KIINKO/FISE), varajäsen

Rakennuksen kuntoarvioijan pätevyyslautakunta PKA (KIINKO, FISE), varajäsen

RTA- ja SISA- Rakentamisen Sertifikaattien ohjausryhmä

Talotekniikkaurakoitsijoiden sertifiointilautakunta (Henkilö- ja yritysarviointi SETI Oy), jäsen

Energiayhteisöjä käsittelevä työryhmä (TEM), jäsen

Energiamarkkinariitalautakunta (TEM), jäsen

Tiina Räsänen

Energiamarkkinariitalautakunta (TEM), varajäsen

Janne Salakka

UIPI, European Affairs Committee, jäsen

Lobbarien edunvalvontaverkosto, Kiinteistöliiton edustaja (johtoryhmän jäsen 2024-)

Kaavojen toteuttamisen ja katujen kunnossapidon lainsäädännön uudistamista valmisteleva työryhmä (YM), varajäsen

Timo Tossavainen

Kiinteistöosaakeyhtiö Malmin asematie 6, puheenjohtaja
Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy, hallituksen jäsen
KIRA-InnoHub ry, hallituksen jäsen
Vahinkoalan Auktorisointiryhmä (VAR), jäsen
Rakennetun ympäristön tietojärjestelmähankkeen (RYHTI) ohjausryhmä (YM), jäsen

Minni Yli-Olli

Kuluttajariitalautakunnan huoneenvuokrajaosto (XIII), varajäsen
Asuinhuoneiston vuokralain päivittäminen, seurantaryhmän varajäsen

Kiinteistöliiton hallituksen myöntämät ansiomerkit**Kiinteistöliiton kultainen ansiomerkki**

Lakiasianjohtaja Jenni Hupli, Helsinki
Toimitusjohtaja Sami Tammisto, Kotka

Kiinteistöliiton ansiomerkki

Vanhempi lakimies Pauliina Haapsaari, Helsinki
Asunto-osakeyhtiön hallituksen pj Juha Kauhanen, Rovaniemi
Toiminnanjohtaja Hanna Koskela, Lahti
Vanhempi lakimies Jaakko Lindfors, Helsinki
Toiminnanjohtaja Piia Moilanen, Kuopio
Hallituksen puheenjohtaja Timo Nieminen, Kauniainen
Head of new sales Arto Puikkonen, Tampere
Asunto-osakeyhtiön hallituksen puheenjohtaja Veikko Roininen, Oulu
Asiantuntija Juha Seppälä, Rovaniemi
Toimitusjohtaja Juha Tiitta, Hamina
Toimitusjohtaja Tuukka Tuomala, Orimattila

10. Viranomaislausunnot

Vuoden 2023 aikana Kiinteistöliitto antoi seuraavat viranomaislausunnot:

Lausunto muutoksista sähkön jakelu- ja suurjännitteisen verkkotoiminnan hinnoittelun valvontamenetelmissä

15.12.2023, Energiavirasto

Asukasvalinnan tulorajat valtion tukemissa vuokra-asunnoissa

08.12.2023, Ympäristöministeriö

Lausunto maa- ja metsätalousministeriön asetuksesta osakehuoneistorekisterin maksuista

30.11.2023, Maa- ja metsätalousministeriö

ASP-korkotukilainan enimmäismäärien korottaminen

27.11.2023, Ympäristöministeriö

Komission säädösehdotukset ihmisten käyttöön tarkoitetun veden kanssa kosketuksissa olevien materiaalien terveydellisistä vaatimuksista

21.11.2023, Sosiaali- ja terveysvaliokunta

Kuuleminen vahvistuspäätösluonnoksesta sähkön jakeluverkkoyhtiöiden valvontamenetelmiksi valvontajaksoilla 2024–2027 ja 2028–2031

10.11.2023, Energiavirasto

Varainsiirtoverolain muuttaminen

08.11.2023, Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan verojaosto

Hallituksen esitys eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2024 ja valtioneuvoston selonteko julkisen talouden suunnitelma vuodelle 2024–2027

16.10.2023, Eduskunnan ympäristövaliokunta

Kiinteistöverolain muuttaminen

12.10.2023, Eduskunnan valtiovarainvaliokunnan verojaosto

Yleisestä asumistuesta annetun lain muuttaminen

20.09.2023, Sosiaali- ja terveysministeriö

Kiinteistöverolain muuttaminen

18.09.2023, Valtiovarainministeriö

Kirje asuntorakentamisen tilaa käsittelevälle työryhmälle

11.09.2023, Ympäristöministeriö, valtiovarainministeriö

Gigabitti-infrastruktuurisäädös

06.09.2023, Eduskunnan liikenne- ja viestintävaliokunta

Tietosuojasetuksen toimivuus ja sen soveltamiseen liittyvät kokemukset

06.09.2023, Oikeusministeriö

Maakaaren muutostarpeet; Työryhmän mietintö

31.08.2023, Oikeusministeriö

EU:n ilmastotoimet 2040

22.06.2023, Euroopan unionin komissio

Rakennustyön tarkkailija RS-kohteissa

14.06.2023, Rakennustietosäätiö RTS

Arviomuistio sähköpotkulautailun ja mikroliikkumisen ratkaisu- ja sääntelyvaihtoehtoista

31.03.2023, Liikenne- ja viestintäministeriö

Arviomuistio pienriitamennettelystä

24.03.2023, Oikeusministeriö

Kansallinen jakeluinfraohjelma vuoteen 2035

28.02.2023, Liikenne- ja viestintäministeriö

Asuntoyhteisöjen sähköenergiakustannusten avustus

13.02.2023, Ympäristöministeriö

Takautuvasti maksettava sähköhyvitys sekä sähkölaskujen maksuaikojen pidennystä koskeva lainsäädäntö

06.02.2023, Eduskunnan talousvaliokunta

Pelastuslain ja Pelastusopistosta annetun lain muuttaminen

01.02.2023, Eduskunnan hallintovaliokunta

Lyhytaikainen majoitustoiminta

26.01.2023, Eduskunnan talousvaliokunta

Takautuvasti maksettava sähköhyvitys sekä sähkölaskujen maksuaikojen pidennystä koskeva lainsäädäntö

20.01.2023, Työ- ja elinkeinoministeriö

Valtioneuvoston asetus kaupparekisteristä

20.01.2023, Työ- ja elinkeinoministeriö

Asunto-osakeyhtiölain muuttaminen

19.01.2023, Eduskunnan ympäristövaliokunta

Tekijänoikeuslain ja sähköisen viestinnän palveluista annetun lain muuttaminen

16.01.2023, Eduskunnan liikenne- ja viestintävaliokunta