

1.4.2023

Hallitus 9.2.2023
Liittokokous 1.4.2023



1. Sisällys

1.	Toimitusjohtajan katsaus	3
2.	Edunvalvonta ja vaikuttaminen	4
3.	Neuvonta ja koulutuspalvelut.....	6
4.	Tutkimus- ja kehitystoiminta	9
5.	Viestintä ja tiedonhallinta.....	10
6.	Järjestötoiminta ja hallinto	12
7.	Henkilöstö ja talous	14
8.	Tytär- ja omistusyhteisyhtiöt	15
9.	Henkilöt liiton toiminnassa 2022	18
10.	Viranomaislausunnot.....	26

1. Toimitusjohtajan katsaus

Kiinteistöliiton 115. toimintavuodesta historiankirjoihin jäävät Venäjän hyökkäys Ukrainaun, Suomen päätös hakea Pohjois-Atlantin puolustusliitto NATOn jäsenyyttä ja koronapandemian jatkuminen kolmatta vuotta. Maailmantalouden tuotantokapeikot, rakennusinvestointien kallistuminen, nopea energian hinnannousu ja saatavuusriskit palauttivat inflaation talouteen, johon keskuspankin vastasivat korottamalla ohjaukorkoja.

Näillä tekijöillä oli laajoja vaikutuksia asunto- ja rakentamismarkkinoille. Ylläpitokustannusten nousu kiihtyi, asuntojen hinnat kääntyivät laskuun, ja vapaarahoitteisten asuntojen vuokrien nousu hidastui. Vuokra-asuntojen tarjonta kasvoi edelleen voimakkaasti ylittäen kysynnän kasvun.

Asunto-osakeasuntojen hintakäännöksi tapahtui kolmannella vuosineljänneksellä. Koko vuoden tasolla keskimääräinen velaton hinta laski hivenerän vuodesta 2021. Pääkaupunkiseudulla lasku oli muuta maata suurempaa.

Vapaarahoitteiset asuntovuokrat nousivat vajaan prosentin: pääkaupunkiseudulla noin puoli prosenttia, muualla Suomessa keskimäärin 1,2 prosenttia. Kaupunkien välillä oli varsin paljon vaihtelua. Eniten vuositasoon nousua vapaarahoitteisissa vuokrissa oli Rovaniemellä, Oulussa, Turussa ja Tampereella, joissa nousua keskimäärin hieman alle kaksi prosenttia. Kaikkein vähiten nousua oli Helsingin keskusta-alueilla, joissa vapaarahoitteiset vuokrat pysyivät keskimäärin edellisvuoden tasolla.

Valmistuneiden uudisasuntojen määrä kasvoi edelleen ollen noin 40 000 asuntoa. Aloitusten määrä supistui reiluun 42 000 asuntoon, ja uudistuotantoon myönnettyjen rakennuslupien määrä supistui noin 35 000 asuntoon.

Asuntoyhtiöiden korjausrakentamisen kasvu jäi varsin niukaksi kustannusten ja korkojen nousun sekä epävarmuuden lisääntymisen jarruttaessa nousuun pääsystä korjaustoimintaa.

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

Maaliskuussa 2023

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

2. Edunvalvonta ja vaikuttaminen

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

Pääministeri Sanna Marinin hallituksen ohjelman toteuttamiseen vaikutettiin pitämällä yhteyttä työryhmiin, joissa valmisteltiin liiton kannalta keskeisiä uudistuksia. Edunvalvonnan toteuttamiseksi pidettiin yhteyttä poliittisiin päättäjiin ja heidän avustajiinsa sekä ministeriöiden virkamiehiin.

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

Liitto antoi 52 lausuntoa lainsäädännön ja muiden säädösten kehittämiseen liittyen. Lausunnot koskivat muun muassa EU:n direktiiviuudistuksia, lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluita, kiinteistöverouudistusta, kaavoitus- ja rakentamislakia, asunto-osakeyhtiölakia, asuntopoliittista kehittämisohjelmaa sekä huoneistotietojärjestelmää.

Rakennustietosäätiö käynnisti liiton aloitteesta ns. RT Kortin laatimisen asunto-osakeyhtiön rakennustyön tarkkailijan asemasta ja tehtävistä.

Kilpailu- ja kuluttajavirasto (KKV) antoi 10.2.2021 seuraamusmaksuesityksenyhteensä noin 22 miljoonan euron seuraamusmaksuista seitsemälle isännöintialan yhteisölle. KKV:n mukaan yhteisöt sopivat keskenään isännöintipalvelujen hinnoista ja pyrkivät korottamaan valtakunnallisesti isännöintitoimialan hintatasoa. Markkinaoikeus antoi asiasta langettavan päätöksen 15.12.2022, ja määräsi Isännöintiliitolle ja kuudelle isännöintialan yritykselle yhteensä yli 4,9 miljoonan euron seuraamusmaksut kilpailulain vastaisesta valtakunnallisesta hintayhteistyöstä ja hintojen vahvistamisesta. Päätöksestä valitettiin tammikuussa 2023 Korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joten se ei ole lainvoimainen.

Liitto osallistui SuomiAreenaan tiistaina 12.7. järjestämällä keskustelutilaisuuden ilmastoviisas taloyhtiö -teemalla. Tilaisuus toimi starttina Ilmastoviisas taloyhtiö -kiertueelle, joka kiertää yhdeksän paikkakuntaa syys-maalikuussa 2022–2023.

Eduskuntavaalit pidetään huhtikuussa 2023. Vaaleihin valmistautuminen aloitettiin vuoden 2022 puolella ja laadittiin vaikuttamissuunnitelma. Lisäksi alettiin valmistella keväällä 2023 järjestettäviä vaalitulaisuuksia yhdessä Suomen Vuokranantajien kanssa.

Eduskuntavaalikauden 2023–2027 hallitusohjelmataavoitteet hyväksyttiin liiton hallituksessa 20.9.2022. Tavoitteista tuotettiin esite, joka lähetettiin mm. kansanedustajille ja heidän avustajilleen, ministereille ja heidän esikunnilleen. Tavoitteita esiteltiin asumisen teemojen kannalta keskeisille kansanedustajille ja eduskuntaryhmien työntekijöille eduskunnassa ja etäyhteyksin.

Osana vaalivaikuttamista toteutettiin Eduskuntavaalit 2023 -blogisarja. Blogien pohjalta työstetään mielipidekirjoituspohjia yhdistysten toiminnanjohtajien käytettäväksi vaalien alla.

Osallistuttiin KIRA-foorumin yhteisten hallitusohjelmataavoitteiden laatimiseen.

Kiinteistöliitto osallistui EU-tason säädösten edunvalvontaan UIPI:ssa ja EPF:ssä. EU:ssa on käynnissä laajan ilmastomuutoksen torjuntaan liittyvän säädöspaketin laatiminen (Renovation Wave, Fit-for-55, REPower EU). Osana vaikuttamista pidettiin aktiivisesti yhteyttä suomalaisiin Euroopan parlamentin jäseniin henkilökohtaisin tapaamisin ja sähköpostilla. EPBD-vaikuttamista toteutettiin myös yhteistyössä muiden järjestöjen kanssa.

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

Liitto osallistui puoluerajat ylittävän, nuorille yhteiskunta-aktiiveille tarkoitetun Arkadia 2023 – valmennusohjelman toteutukseen. Ohjelmaan osallistuu mm. maakunta- ja eduskuntavaaleissa ehdolle asettuvia nuoria poliitikkoja kaikista eduskuntapuolueista ja koko maasta. Ohjelman osana liitto järjesti elokuussa kaupungit ja maaseudut –tilaisuuden. Lisäksi julkaistiin Podcast-jakso aiheesta ”Uskaltaako kotiin sijoittaa”.

Liitto osallistui vuodelta 2008 olevien isännöinnin eettisten ohjeiden uudistamistyöhön yhdessä Suomen Isännöintiliiton ja Isännöinnin auktorisointi ISAn kanssa. Järjestöt hyväksyivät uudet Isännöinnin eettiset ohjeet syksyllä 2022, ja niitä noudatetaan 1.2.2023 lähtien.

<https://www.kiinteistoliitto.fi/taloyhtio/isannointi/eettisetohjeet/>

Liiton edunvalvonta- ja vaikuttamistoiminnan resursseja vahvistettiin palkkaamalla yhteiskuntasuhdepäällikkö, joka aloitti tehtävässään toukokuussa 2022.

Kiinteistöalan järjestöyhteistyö

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

Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin (KIRA-foorumi) muodostavat neljätoista kiinteistö- ja rakentamisalan 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 rakentamisalalla. <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 pätevyksiä 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 isännöintiyrityksiä 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-auktorisoituja isännöintiyrityksiä oli 87, ja auktorisoitua isännöitsijöitä 116. Liitolla on ollut edustajat ISAn hallituksessa ja ISAn auktorisointitoimikunnassa. [ISA-auktorisointi osoittaa isännöinnin laadun - Isännöinnin Auktorisointi ISA ry \(isayhdistys.fi\)](https://www.kiinteistoliitto.fi/isannoinnin-laadun-isannoinnin-auktorisointi-isa-ry-isayhdistys-fi)

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

Osallistuttiin avoimuusrekisterin käyttöönottoa edistävän, 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.

Euroopan Kiinteistöfедераatio (EPF)

<https://www.epf-fepi.com/en/p5010f47250823/home.html>

Kansainvälistä edunvalvontaa toteutettiin Euroopan kiinteistöfедераation (European Property Federation, EPF) kautta. Edunvalvonnan kohteina olivat mm. EU:n ilmastotoimet ja Euroopan vihreän kehityksen ohjelman valmistelu.

EPF:n hallitus kokoontui neljä kertaa, joista kolme etäyhteydellä. Järjestön vuosikokous pidettiin kesäkuussa myös etäyhteydellä. Liitto on osallistunut myös EPF:n Energia ja ympäristökomitean (Energy & Environment Committee) työhön.

Liitto jätti eroanomuksen EPF:lle kesäkuussa 2022, ja vuonna 1997 alkanut jäsenyys päättyi 31.12.2022.

International Union of Property Owners (UIPI) www.uiipi.com

Kiinteistöliitto liittyi International Union of Property Ownersin (UIPI) jäseneksi 1.1.2021. V. 1923 perustetulla UIPI:lla 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.

EPF:n jäsenpohja ja EU-edustavuus on supistunut viime vuosina. Samanaikaisesti UIPI:n ja sen European Affairs Committee:n EU-vaikuttaminen on tehostunut ja vahvistunut. UIPI:n jäsenyys vahvistaa mahdollisuuksia vaikuttaa Euroopan unionin kiinteistö- ja rakennusalaan koskevaan säädösvalmisteluun.

3. Neuvonta ja koulutuspalvelut**Neuvontapalvelut**

Liitto tarjosi jäsenistölle monipuolisia neuvontapalveluita:

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

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

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

Yleisimmin kysytyihin, yksinkertaisiin asunto-osakeyhtiön juridisiin kysymyksiin saatavilla oli neuvontaa omatoimisesti jäsensivuilta, mm. Lakibotti- ja Lakihelppineuvontapalveluista.

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

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 JTI-järjestelmän tiedoilla sekä neuvontapalautekyselyillä (mm. liiton ja yhdistyksien mobiilikyselyt).

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

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

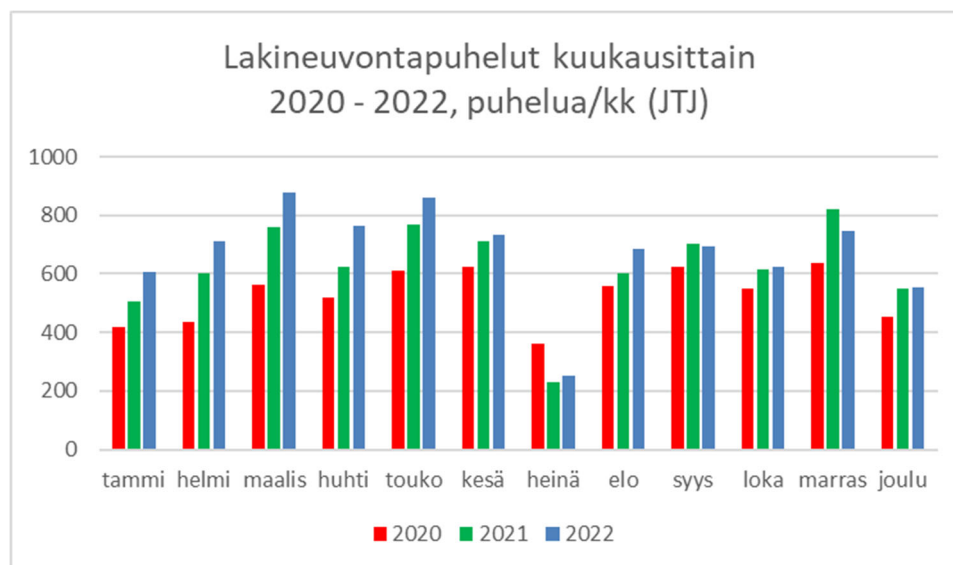
Liiton palveluja täydensi Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy:n maksulliset juridiset toimeksiantopalvelut jäsenistölle sekä yhtiön maksullisen puhelinneuvonta.

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 yli 9 300 jäsenneuvontapuheluun (JTJ). Liiton lakineuvonta hoiti noin 8 100 neuvontapuhelua, eli keskimäärin 36 puhelua / neuvontapäivä. Talous- ja veroneuvonnassa vastattiin n. 500 puheluun sekä korjaus- ja teknisessä neuvonnassa hieman n. 650 puheluun. Energianeuvontapuheluita oli vajaa 100. Noin 17 % jäsenyhdistyksien eri jäsentä hyödynsi vähintään kerran jotain valtakunnallista puhelinneuvontapalvelua.



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

Koronapandemia lisäsi yhtiökokousten järjestämiseen liittyviä kysymyksiä. Yhtiökokouksien järjestämisestä koskevat poikkeuslait, viranomaisten kokoontumisrajoitukset ja -suositukset sekä etäosallistumisen tavat näkyivät neuvonnoissa.

Koronan ohella neuvonnoissa korostuivat korjaus- ja kunnossapitovastuu, osakkaan muutostyöt ja uudistalojen vastuukysymykset. Myös häiriötilanteiden neuvontatarve, Ilmalämpöpumput ja sähköautojen latausasiat olivat usein esillä.

Lakineuvonnassa oli käytössä ajanvaraus -palvelu, jossa voi varata etukäteen neuvonta-ajan lakimiehelle sekä lähettää neuvonta-asiaan liittyvää kirjallista materiaalia.

Kirjallisia asiantuntijalausuntoja laadittiin 61. Ne koskivat erityisesti kunnossapito-vastuunjakoja sekä vastikeperusteiden tulkintaa.

Lakineuvontaa annettiin myös ruotsinkielisenä.

Lakibotti- ja Lakihelppi -palveluista sai neuvontaa 24/7. Palvelussa 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 maksullinen puhelinneuvonta (1 071 puhelua) ja juridiset toimeksiannot, joita tehtiin 126, pääosin yhtiöjärjestysmuutoksia, joiden tuotannon hoitivat liiton lakimiehet.

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 kiinteistönhoitopalveluiden ostamisesta sekä korjausrakentamisesta ja kunnossapidosta.

Rakennustietosäätiön kanssa kehitetyllä, asunto-osakeyhtiöille tarkoitetulla 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, esim. luentoja ja webinaareja ja verkkokursseja.

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)

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

Webinaarit toteutettiin Teams live -tapahtumina. Osasta webinaareja tehtiin jälkikäteen katsottavat tallenteet, jotka julkaistiin jäsensivuilla verkkoluentoina.

Asunto-osakeyhtiöiden osakkaille tarkoitettuja avoimia webinaareja toteutettiin neljä. Niissä tarjottiin perustietoa asunto-osakeyhtiöiden osakkaille. Osakaswebinaarien tallenteet julkaistiin Kiinteistöliiton avoimella YouTube-videokanavalla.

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. Maaliskuussa toteutettuun EU-opintomatkaan osallistui jäsenyhdistyksien ja liiton toimihenkilöitä.

Käynnistettiin ilmastomuutoksen ehkäisemiseen ja siihen sopeutumiseen liittyvä ”Ilmastoviisas taloyhtiö” tapahtumakiertue yhteistyössä jäsenyhdistysten ja Kiinteistömedian kanssa.

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 koulutuksessa, neuvonnassa ja edunvalvonnassa.

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

Tutkimus- ja kehityshankkeet

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

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

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

Korjausrakentamisbarometri julkaistiin keväällä ja syksyllä. Mukana olivat suhdannekysymysten lisäksi putkistokorjaukset sekä koronan ja sodan aiheuttamat markkinavaikutukset
<https://www.kiinteistoliitto.fi/palvelut/tutkimus/saannolliset/korjausrakentamisbarometri/>

Toteutettiin lisäksi Hallitus-, Energia- ja Ilmasto- sekä Taloyhtiöiden turvallisuuskyselyt.

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

Liitto osallistui KIRA-kasvuohjelman valmisteluun osana KIRA Foorumin työskentelyä. Hankkeen tulokset julkaistiin helmikuussa 2022.

Toteutettiin ja julkistettiin Asuinrakennusten korjaustarve 2020–2050 tutkimus. Hankkeen tutkijoina toimivat Pellervon Taloustutkimus (PTT) ja Tampereen yliopisto. Hankkeen tilaajina olivat liiton lisäksi Kiinkon säätiö, Rakennusteollisuus RT, Rakennusinsinööriliitto (RIL) sekä HYPO. Tutkimus julkaistiin keväällä 2022.

Osallistuttiin Pellervon taloustutkimuksen Asuntomarkkinaennusteen laatimiseen.

Elokuussa julkaistiin 12. 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 Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen toteuttamaan Vastuullisuus taloyhtiössä - tutkimushankkeeseen.

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

Taloyhtiön johtamisjärjestelmä -mallia kehitettiin tavoitteena vahvistaa hallituksen asemaa taloyhtiön johtamisessa. Kehitystyö viimeistellään kevätkaudella 2023.

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.

Viestintä

Viestinnän suunnittelu ja toteutus perustuivat viestintäsuunnitelmaan ja sosiaalisen median tavoitteisiin.

Kiinteistöliiton 115-juhlavuoteen liittyen toteutettiin keväällä markkinointikampanja yhteistyössä jäsenyhdistyksiensä kanssa televisiossa (MTV3), sosiaalisessa mediassa ja radiossa.

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. Kiinteistömedian johdolla vahvistettiin tietoisuutta Kiinteistölehden tilauksen kuulumisesta yhdistyksien jäsenyyteen.

Kehitettiin Kiinteistöliiton mobiilisovellusta; Jäsenkortti-sovellukset uudet versiot julkaistiin IOS- ja Android-käyttäjärjestelmien laitteisiin. Jäsenkortilla voi mm. ottaa yhteyttä neuvontapalveluihin, ilmoittautua tapahtumiin, päivittää rekisteritietojaan, hyödyntää jäsenetuja ja siitä pääsee suoraan jäsensivujen sisältöihin.

Kiinteistöliiton jäsenpalvelut 2022 -esite valtakunnallisista palveluista julkaistiin Kiinteistölehden välissä painettuna sekä pdf-muodossa liiton nettisivuilla ja Issuu.com-palvelussa.

Kiinteistöliiton PowerPoint esityspohjat uudistettiin. Osa jäsenyhdistyksistä otti käyttöön vastaavat pohjat omalla liikemerkkillään ja logolla.

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 liittoyhteisön ja median hyödynnettäväksi

Liitto tuki jäsenyhdistyksien vastuulla olevaa jäsenhankintaa mm. markkinoimalla jäsenyyden hyötyjä asunto-osakeyhtiöille sosiaalisen median mainoskampanjoilla.

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

Kiinteistölehden kanssa tehtiin tiivistä yhteistyötä ja liiton asiantuntija tuottivat lehden sisältöä omilta osaamisalueiltaan. Alueellisten yhdistysten ja Kiinteistölehden yhteistyönä tuotettiin Uusimaan ja Lounais-Suomen Kiinteistölehdet, jotka molemmat ilmestyivät 4 kertaa.

Liiton, osakkuusyhtiöiden ja jäsenyhdistysten tiedotteiden lähettämisessä 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 299 (336) eri mediassa, ja mediaosumia oli 1 949 (2 548).

Median yhteydenotot, toimittajien yhteystiedot sekä juttuaiheet ja -tyypit kirjattiin Plazaan. Yhteydenottoja kertyi yhteensä 192 (149).

Sähköinen Viikkotiedote lähetetään liiton ja jäsenyhdistysten luottamushenkilöille ja toimihenkilöille sekä osakkuusyhtiöille. Tiedote lähetettiin 546 (509) henkilölle.

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

Asunto-osakeyhtiöiden osakkaille tarkoitettua uutiskirjeen voi tilata nettisivuilta. Sillä on 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 311 958 (278 688) yksilöityä henkilöä (+11,9 %), ja sivustolla oli 500 763 (465 217) istuntoa, +7,6 % sekä 1 190 543 (1 132 320) sivun katselua, +5,1 %.

Jäsensivut on ottanut käyttöön n. 12 000 (+13 %) jäsenyhtiötä, ja käyttäjäksi oli rekisteröitynyt n. 15 955 (+18 %) jäsenyhtiön edustajaa.

Mobiilijäsenkorttisovellus päivitettiin uusille puhelinten käyttöjärjestelmille ja sen käyttäjätunnistautuminen yhdistettiin jäsensivuille kirjautumiseen.

Taloyhtiökupla-podcastin uusia jaksoja julkaistiin 14, joita kuunneltiin 6 071 kertaa (433 kuuntelua jaksoa kohden). Kaikkiin podcastilla oli 11 464 kuuntelua. Suosituin uusijakso oli ”Asuntosijoittaja ja taloyhtiö” (670 kuuntelua).

Näkyvyys sosiaalisessa mediassa lisääntyi vuonna 2022. 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.

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 2 049 jäsentä. Palvelu uudistettiin kesäkuussa.

Kiinteistöyhdistyksien jäsenmäärän kasvu jatkui. Kiinteistöyhdistykseen liittyi 1 197 (1 027) uutta jäsentä, ja erosi 261 (225), joten nettokasvu oli 936 (805) jäsentä (n. + 3,2 %). Kiinteistöyhdistyksillä oli jäseniä 31 668 (30 732).

Uusien jäsenten yhteiskuutiomäärä oli noin 6,1 milj. m³ (5,5 milj. m³). Kasvua tukee liiton ja jäsenyhdistyksien jäsenten tarpeita vastaava palveluvalikoima sekä onnistunut jäsenhankinta kattavasti koko Suomessa. Vuosittain perustetaan yli 1 000 uutta asunto-osakeyhtiötä. Yhdessä olemassa olevan asunto-osakeyhtiöiden kanssa (n. 91 600) nämä mahdollistavat jäsenyhdistyksien jäsenkasvun tulevaisuudessakin.

Suomen Vuokranantajiin liittyi 3 235 (3 340) uutta jäsentä, ja erosi 1 834 (1 201) jäsentä, eli nettokasvu oli 2 266 (2 139). Sen jäsenmäärä oli 22 115 (19 849), kasvua n. 7 %. Jäsenhankinnan tukemiseksi liitto tuotti ja ylläpiti jäsenyhdistyksille www-sivupalvelua. Jäsenhankinnassa koottiin yhdistysten käytettäväksi potentiaalisten jäsenten yhteystietoja. Jäsenhankintaan kannustettiin jäsenhankintapalkkioilla.

Lähes puolet jäsenyhdistyksistä käytti yhteistä markkinointinimeä, joka muodostuu Kiinteistöliitto-sanasta ja sitä määrittävästä toiminta-alueen nimestä. Tämä on vahvistanut Kiinteistöliitto -brändiä, ja luonut yhtenäistä järjestökuvaa.

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 käytettävissä 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 käytettävissä 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 31.12.2022:

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 2.4.Lahdessa 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 27.3. 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 viisi 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 kehitettiin sekä sisäisillä koulutuksilla että osallistamalla ulkopuolisiin koulutuksiin. Toimiston henkilökunnan työkykyä ylläpidettiin mm. Tyhy-päivillä, tukemalla kulttuurin ja liikunnan harrastamista. Koronapandemia rajoitti osallistumista henkilökunnan yhteisiin tapahtumiin.

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

Liiton henkilökunta suoritti 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.

Lakimiehille järjestettiin neljä, osin ulkopuolisten kouluttajien toteuttamaa koulutusta.

Yhdistyksien sihteereille järjestettiin koulutuksia JTK-klinikan yhteydessä.

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

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

Toimintavuonna järjestettiin mm. seuraavat koulutukset:

- Toimiston kehityspäivät
- Henkilökunnan työhyvinvointipäivät
- EU-opintomatka
- 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.
- Lakipalveluiden teemakoulutukset

Kiinteistöliiton toimisto on jaettu kolmeen palveluyksikköön: lakipalveluihin (päälakimies 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 tammikuussa. Lisäksi toimiston eri yksiköt ovat järjestäneet omia koulutus-, kehitys- ja suunnittelupäiviä. Henkilöstökyselyn tuloksien perusteella on kehitetty työskentely- ja toimintatapoja.

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 järjestämällä henkilökunnan yhteisiä tapahtumia.

Henkilöstön käyttöön joulukuussa 2021 hankittua Tahkovuoren lomahuoneistoa käytettiin ahkerasti.

Liiton toiminnan taloudellinen perusta säilyi vahvana. Jäsenyhdistyksien jäsenmäärän kasvu vahvisti liiton toiminnan jäsenmaksuperusteista rahoitusta. Liiton bruttojäsen-maksutuotot olivat 3 118 000 € (v. 2021 3 045 000 €). Jäsenmaksutuottoja kasvatti erityisesti jäsenyhdistyksien jäsenmäärien kasvusta. Kun jäsenmaksutuloista vähennetään Suomen Kiinteistölehden tilausmaksut, yhdistyksille maksetut jäsenhankintapalkkiot sekä Kiinteistöpalvelut ry:lle välitettävät jäsenmaksut, oli nettotuotto noin 1 954 000 € (1 899 000 €). Nettojäsenmaksutuotoilla katettiin n. 58 % (65 %) liiton varsinaisen toiminnan kuluista.

Hallitus on hyväksynyt marraskuussa 2020 liiton sijoitustoimintaa ohjaavan Sijoituspolitiikan. Suomen Sijoitustutkimus Oy on vastannut ulkopuolisena asiantuntijana sijoitusraportoinnista hallitukselle.

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. € (14,0 milj. €), tilikauden tappio – 1 404 000 € (-318 000 €), tase 23,6 milj. € (26,0 milj. €). Konsernin henkilöstön lukumäärä oli 139 (143).

Kiinteistöliiton tilikauden ylijäämä oli 34 000 € (170 000 €).

Tytär- ja omistusyhteisyytiöistä liitto sai osinkotuottoja 826 000 € (703 000 €). Luvut sisältävät KTI Kiinteistötieto Oyn ylimääräisen osingon.

8. Tytär- ja omistusyhteisyytiöt

Kiinteistömedia Oy

Kiinteistömedia Oy (20.4.2020 saakka Kiinteistöalan Kustannus Oy – REP Ltd) on liiton omistama kustannusyhtiö. Se kustantaa ja julkaisee kiinteistöalan kirjallisuutta, lomakkeita sekä Suomen Kiinteistölehteä. Yhtiö harjoittaa myös messu- ja näyttelytoimintaa.

Suomen Kiinteistölehden numerokohtainen keskileikki 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 31.12.2022 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. Konsernilla oli vuoden lopussa toimipisteet Helsingissä, Jyväskylässä ja Lahdessa.

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. Talokeskus Yhtiöt Oy:n toimitusjohtajana toimi OTM Jonatan Rimon 23.8. saakka ja rakennusinsinööri Anssi Väätäinen 23.8. lähtien. <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 Olavi Merikanto 18.5. saakka ja Martti Suomela 18.5. lähtien. 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 5. kerroksen koulutus- ja kokoustilojen vuokralainen. Huippumoderni studio-, kokous- ja tapahtumatila mahdollistaa mm. huipputekniikalla toteutettavat virtuaaliset tapahtumat, kokoukset ja hybridikoulutukset. [Studio AnnaK - Huippumoderni studiotila keskellä Helsinkiä](#)

Säätiön toimitusjohtajana toimi TKT Jarno Tuimala, ja säätiön ylläpitämän oppilaitoksen rehtorina on KTT Jaana Lehto. 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, tilankäyttäjät, 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

Kiinteistöosaakeyhtiö Anna-Kaleva

Kiinteistöliitto omistaa 33,4 prosenttia vuonna 1899 valmistuneen Kiinteistöosaakeyhtiö 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 ekonomi Olavi Merikanto 8.3.2022 asti, ja KTM Olli-Veikko Kurvinen 8.3.2022 lähtien. Liittoa yhtiön hallituksessa edustivat toimitusjohtaja Harri Hiltunen ja lakiasiainjohtaja Jenni Hupli. Kiinteistöosaakeyhtiön 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 juridisten toimeksiantojen hoitamista. Yhtiön maksullinen neuvonta vastasi toimintavuonna noin 1 100 (1 700) asiakaspuheluun. Yhtiöllä ei ollut omaa henkilökuntaa.

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 omistaa yhtiön äänivaltaisista A-osakkeista 10,7 % ja kaikista osakkeista 8,6 %. Yhtiö tarjoaa mm. asunto- ja kiinteistöosaakeyhtiöille palveluita sekä tilaajavastuulain että veronumerolain noudattamista varten.

Liiton edustajana yhtiön hallituksessa oli toimitusjohtaja Harri Hiltunen. Yhtiön toimitusjohtajana toimi Lars Albäck. <https://www.vastuugroup.fi/fi-fi/>

Liitto päätti myydä omistamansa yhtiön osakkeet osana sen rahoituskierrosta. Sopimus myynnistä allekirjoitettiin 23.12.2022, ja kauppa toteutettiin 31.1.2023.

Kiinteistöosaakeyhtiö 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 2022

Hallitus

2.4.2022 asti

Puheenjohtaja

Nieminen Timo, DI, varatoimitusjohtaja, Kauniainen

Varapuheenjohtajat

Satopää Pertti, kiinteistöneuvos, Lieto

Järvenpää Harri, toimitusjohtaja, Tampere

Merikanto, Olavi, ekonomi, Espoo 1.1.2021 asti

Muut jäsenet

Grönlund Joonas, toiminnanjohtaja, Lappeenranta

Heikonen Juhana, TkT, Helsinki

Heiliö Janne, riskienhallintapäällikkö, Kotka

Jussila Pertti, yrittäjä, Raahe

Kailari Olavi, asianajaja, Porvoo

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

Nouro Paul, MMK, Helsinki

Ojala Tapio, toimitusjohtaja, Lahti

Pujola Anja, projektipäällikkö, Tampere

Simpanen Juhani, toimitusjohtaja, Kuopio

Sjöblom Hannu, talouspäällikkö, Espoo

Tuomala Tuukka, toimitusjohtaja, Hämeenlinna

Tuominen Janne, toimitusjohtaja, Pirkkala

Vapanen Mikko, toimitusjohtaja, Rauma

Vesterinen Mika, johtaja, Helsinki

Sihteeri

Hiltunen Harri, toimitusjohtaja, Espoo

Hallitus kokoontui toimintavuoden aikana viisi kertaa.

Hallituksen työvaliokunta

2.4.2022 asti

Puheenjohtaja

Nieminen Timo, DI, varatoimitusjohtaja, Kauniainen

Varapuheenjohtajat

Satopää Pertti, toimitusjohtaja, Lieto

Järvenpää Harri, toimitusjohtaja, Tampere

Merikanto, Olavi, ekonomi, Espoo 1.11.2021 asti

Muut jäsenet

Heiliö Janne, riskienhallintapäällikkö, Kotka

Lehtinen Jouni, asuntosijoittaja, Helsinki

2.4.2022 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

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, talouspäällikkö, Espoo

Tuomala Tuukka, toimitusjohtaja, Hämeenlinna

Tuominen Janne, toimitusjohtaja, Pirkkala

Urpulahti Ari, isännöitsijä, Pori

Vesterinen Mika, johtaja, Helsinki

Sihteeri

Hiltunen Harri, toimitusjohtaja, Espoo

2.4.2022 lähtien

Puheenjohtaja

Nieminen Timo, DI, varatoimitusjohtaja, Kauniainen

Varapuheenjohtajat

Suomela Martti, diplomi-insinööri, Helsinki

Satopää Pertti, kiinteistöneuvos, Lieto

Järvenpää Harri, toimitusjohtaja, Tampere

Muut jäsenet

Heiliö Janne, riskienhallintapäällikkö, Kotka

Iivanainen Tuomo, asunto-osakeyhtiön hallituksen puheenjohtaja, Kuopio

Lensu Vesa, varatuomari, Jyväskylä
 Ojala Tapio, toimitusjohtaja, Lahti
 Simpanen Juhani, toimitusjohtaja, Kuopio
 Kailari Olavi, asianajaja, Porvoo (Puhe- ja läsnäolo-
 oikeus), 14.12.2021 lähtien

Sihteeri

Hiltunen Harri, toimitusjohtaja, Espoo

Lehtinen Jouni, asuntosijoittaja, Helsinki
 Lensu Vesa, varatuomari, Jyväskylä
 Ojala Tapio, toimitusjohtaja, Lahti

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
 Ulla Maija Lehtonen, Kiinteistöliitto Uusimaa (18.5. asti)
 Kirsti Nuotio, Porvoon Kiinteistöyhdistys
 Markku Potinkara, Pohjois-Kymen Kiinteistöyhdistys
 Matti Riekkola, Kiinteistöliitto Kanta-Häme (18.5. asti)
 Veikko Roininen, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi
 Timo Salonen, Kiinteistöliitto Päijät-Häme (18.5. asti)
 Jaakko Selin, Kiinteistöliitto Keski-Suomi
 Timo Tiainen, Kiinteistöliitto Itä-Suomi
 Eija Villberg-Kilpinen, Kiinteistöliitto Päijät-Häme (18.5. lähtien)
 Pauliina Haapsaari, sihteeri, Kiinteistöliitto (18.5. lähtien)
 Jaakko Lindfors, sihteeri, Kiinteistöliitto
 Annakaisa Pirilä, sihteeri, Kiinteistöliitto (18.5. asti)

Asunto-osakeyhtiötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Digitaaliset palvelut -toimikunta

Arto Puikkonen, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
 Heikki Karu, Suomen Vuokranantajat (18.5. asti)
 Riikka Kyläheiko, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi (18.5. asti)
 Elli Köpman, Kiinteistöliitto Lappi (18.5. lähtien)
 Kalle Lahtinen, Kiinteistöliitto Keski-Suomi (18.5. asti)
 Saku Lehtinen, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Tiina Lilja, Suomen Vuokranantajat (18.5. lähtien)
 Olli Ljokkoi, Kiinteistöliitto Itä-Suomi
 Pasi Peltomäki, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi
 Ari Perälä, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi
 Nina Ranimaa, Kiinteistöliitto Kanta-Häme (18.5. lähtien)
 Hannu Suomalainen, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi
 Antti Tiihonen, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
 Tero Tilus, Kiinteistöliitto Keski-Suomi (18.5. lähtien)
 Timo Erikäinen, sihteeri, Kiinteistöliitto
 Petri Pyly, sihteeri, Kiinteistöliitto (18.5. asti)
 Timo Tossavainen, sihteeri, Kiinteistöliitto (18.5. lähtien)

Digitaaliset palvelut -toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Isännöintipalvelut -toimikunta

Sami Tammisto, puheenjohtaja, Kotkan Seudun Talokeskus Oy
 Mauri Niemelä, puheenjohtaja, Oulun Isännöitsijätoimisto Oy (18.5. asti)
 Tiia Granberg, Isännöinti Granberg Oy

Lassi Kurppa, Imatran Talokeskus Oy (18.5. asti)
 Jarmo Mikkonen, Tili ja isännöinti Mikkonen Oy (15.6. lähtien)
 Iiro Mähönen, Isännöintiverkko Oy (18.5. asti)
 Katja Pesonen, Asunto Maisteri Oy
 Ilkka Pollari, Saksalan Huolto Oy
 Anu Raikaslehto, Mansikkalan Kiinteistöhuolto Oy (18.5. lähtien)
 Jukka Rainto, Realia Isännöinti Oy
 Rami Tervomaa, Forssan isännöinti ja kiinteistönvälitys Oy
 Jan-Erik Wasenius, Isännöitsijätoimisto ISTO
 Jenni Hupli, sihteeri, Kiinteistöliitto (18.5. lähtien)
 Juho Järvinen, sihteeri, Kiinteistöliitto (18.5. asti)
 Kristel Pynnönen, sihteeri, Kiinteistöliitto (10.4. asti)
 Timo Tossavainen, sihteeri, Kiinteistöliitto (18.5. lähtien)

Isännöintipalvelut -toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Järjestötoimikunta

Juuso Kallio, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
 Mervi Ala-Prinkkilä, Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys (19.12. lähtien)
 Mika Heikkilä, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Harri Hiltunen, Suomen Kiinteistöliitto
 Sanna Hughes, Suomen Vuokranantajat
 Mari Häyhtiö, Kiinteistöliitto Satakunta
 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
 Arto Saarikoski, Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys (10/2022 asti)
 Marika Sipilä, Finlands Svenska Fastighetsförening
 Kati Ylivirta, Kiinteistöliitto Lappi
 Timo Tossavainen, sihteeri, Kiinteistöliitto (18.5. asti)
 Annakaisa Pirilä, sihteeri, Kiinteistöliitto (18.5. lähtien)

Järjestötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana 11 kertaa.

Korjausrakentamistoimikunta

Mikko Peltokorpi, puheenjohtaja, kiinteistöneuvos
 Juhana Heikonen, Kiinteistöliitto Uusimaa (18.5. asti)
 Jukka Halttunen, Kiinteistöliitto Meri-Lappi (18.5. lähtien)
 Harry Harjula, Hyvinkää-Riihimäen-Mäntsälän Kiinteistöyhdistys ry (18.5. lähtien)
 Markku Hyvärinen, Suomen Talokeskus Oy
 Kati Kolari, Etelä-Kymenlaakson Kiinteistöyhdistys
 Juhani Kortelainen, Kiinteistöliitto Etelä-Savo
 Viljo Laitinen, Kiinteistöliitto Uusimaa (15.6. lähtien)
 Tapio Matila, Kiinteistöliitto Päijät-Häme (18.5. lähtien)
 Timo Mäki, Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa (18.5. lähtien)
 Lasse Mäkinen, Kiinteistöliitto Uusimaa (15.6. lähtien)
 Jari Pihlajasaari, Kiinteistöliitto Keski-Suomi
 Anne Ranta-Eskola, Kiinteistöliitto Kanta-Häme
 Ari Salmela, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi
 Juha Seppälä, Kiinteistöliitto Lappi (18.5. lähtien)
 Martti Suomela, Kiinteistöliitto Uusimaa (18.5. asti)
 Erkki Wahlfors, Kiinteistöliitto Päijät-Häme (18.5. asti)

Tapio Haltia, sihteeri, Kiinteistöliitto
 Petri Pylsy, sihteeri, Kiinteistöliitto (1.9. lähtien)
 Anssi Väätäinen, sihteeri, Kiinteistöliitto (23.8. asti)

Korjausrakentamistoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana kaksi kertaa.

Vaalitoimikunta 2022 (liittokokouksen asettama)

Matti Inha, puheenjohtaja, rahoitusneuvos
 Seppo Karvinen, Itä-Suomi
 Asko Laurila, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi
 Olavi Merikanto, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Markku Orell, Lounais-Suomi
 Jussi Stucki, Päijät-Häme
 Pertti Varakas, Suomen Vuokranantajat
 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 (18.5. lähtien)
 Heikki Karu, Suomen Vuokranantajat (18.5. lähtien)
 Seppo Karvinen, Kiinteistöliitto Itä-Suomi
 Tuija Korpelainen, KTM (18.5. asti)
 Torsti Lakari, Eversheds Sutherland (18.5. lähtien)
 Ilkka Lehdonmäki, Suomen Vuokranantajat (18.5. asti)
 Kalle Pyrhönen, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi
 Paula Pöysti, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
 Leena Romppainen, Castrén & Snellman (18.5. asti)
 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
 Juhani Simpanen, puheenjohtaja, Kiinteistö-KYS Oy (18.5. asti)
 Katariina Haigh, Asuntosäätiö (18.5. lähtien)
 Isto Jortikka, Tampereen VTS sr (18.5. asti)
 Seppo Kosola, Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä
 Kari Keränen, toimitusjohtaja, Niiralan Kulma Oy (18.5. lähtien)
 Jarmo Lindén, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
 Birgit Mäkinen, Kiinteistö Oy Pikipruukki
 Tuomo Svanberg, Kiinteistö Oy Itätuuli (18.5. asti)
 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 (18.5. lähtien)

Timo Tossavainen, sihteeri (18.5. asti)

Vuokratalovalioikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Liiton toimihenkilöt

Johto ja taloushallinto

Toimitusjohtaja Harri Hiltunen

Johdon assistentti Jaana Kuoppala

Viestintä- ja yhteyspalvelut

Yhteysjohtaja Timo Tossavainen

Viestintäpäällikkö Annakaisa Pirilä

Järjestelmäasiantuntija Timo Erikäinen

Viestintäsuunnittelija Eeva-Leena Honkanen (2.12. asti)

Assistentti Tiia Niinivaara (3.6. asti)

Assistentti Marjo Ruusunen

Lakipalvelut

Lakiasiaintohtaja Jenni Hupli

Apulaispäälakimies Kristel Pynnönen (10.4. asti)

Johtava lakiasiantuntija Virpi Hienonen

Vanhempi lakimies Minna Anttila

Vanhempi lakimies Pauliina Haapsaari

Vanhempi lakimies Jaakko Lindfors

Neuvontalakimies Tapio Haltia

Lakimies Anna-Emilia Kuisma (19.4. lähtien)

Lakimies Tuomas Leino (14.2. lähtien)

Lakimies Minni Yli-Olli

Lakimies Tiina Räsänen (auskultoimassa 1.6. lähtien)

Lakimies Johanna Ylä-Mononen (vanhempainvapaalla 12.2. lähtien)

Assistentti Meri Brück (1.8. lähtien)

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Pääekonomisti Jukka Kero

Talous- ja veroasiantuntija Juho Järvinen

Johtava asiantuntija (energia ja ilmasto) Petri Pylsy

Yhteiskuntasuhdepäällikkö Janne Salakka (2.5. lähtien)

Rakennustekninen asiantuntija Anssi Vätäinen (23.8. asti)

Liiton edustukset yhteisöissä

Minna Anttila

Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistönvälitys- ja asuntokauppajaosto XI b, jäsen

Ktl1e-työryhmä (LVM), jäsen

Telepätevyyslautakunta (Henkilö- ja Yritysarviointi SETI Oy), jäsen

Pauliina Haapsaari

Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistönvälitys- ja asuntokauppajaosto XI b, varajäsen

Asukaspalvelujen hankinta- ja tarjontamallien kehittämisen ohjausryhmä (ASU-hanke), jäsen

Tapio Haltia

Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistönvälitys- ja asuntokauppajaosto XI b ja XI a, varajäsen (31.8.2022 asti)

Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistönvälitys- ja asuntokauppajaosto XI a, jäsen (9/2022 lähtien)

Sähkö- ja hissiturvallisuuden neuvottelukunta (TEM), jäsen

Virpi Hienonen

Kuluttajariitalautakunnan huoneenvuokrajaosto (XIII), jäsen

Harri Hiltunen

Euroopan Kiinteistöfедераatio (EPF), hallituksen jäsen
 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 varajäsen
 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
 Vastuu Group Oy, hallituksen jäsen
 Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen jäsen
 Huoneistotietojärjestelmä (HTJ) -lainsäädäntöryhmä (MMM), jäsen

Jenni Hupli

Keskuskauppakamarin Kiinteistöarviolautakunta, jäsen
 Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen jäsen
 Kuluttajariitalautakunta, III Täysistunto, jäsen
 Tupakka- ja nikotiinipolitiikan kehittämisyöryhmän alainen Asuntoyhteisöjen savuttomuus ja sääntely -jaosto (STM), jäsen
 Maakaaren muutostarpeen arvioimiseksi perustettava seurantaryhmä (OM), jäsen

Jukka Kero

Euroopan Kiinteistöfедераatio (EPF), Energy & Environment Committee, jäsen
 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 jäsen

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
 Lämmitys-, ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmien neuvontafoorumi, Motiva, jäsen

Petri Pylsy

Euroopan Kiinteistöfедераatio (EPF), Energy & Environment Committee, jäsen
 UIPI, European Affairs Committee, jäsen
 Energia- ja Euratom -jaosto (TEM), jäsen
 Rakentamisen Laatu RALA ry, hallituksen jäsen
 Sähkölaitteistoturvallisuuden yhteistyöfoorumi (Tukes), jäsen
 Ikkunoiden energialuokitus -toimikunta (Motiva), jäsen
 Lämmitys-, ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmien neuvontafoorumi (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
 Tulevaisuuden kaupunkiympäristön energiaratkaisut (STEK – TUNI), ohjausryhmä (Tampereen yliopisto, TAMK), jäsen
 FrEE – Framtidens EnergiExpert – tulevaisuuden energiaosaajat hiilivapaaseen kasvuun -hanke (Lähienergialiitto, Metropolia, Novia), Advisory Board, jäsen
 Ilmastoviisautta taloyhtiöille -hanke (Kiinteistöliitto Päijät-Häme), ohjausryhmä, jäsen
 Sidosryhmäneuvottelukunta valvontamenetelmien kehittämiseen sähköverkkotoiminnan valvontajaksolle 1.1.2024 – 31.12.2027 ja 1.1.2028 – 31.12.2031 (Energiavirasto), jäsen
 Elenian neuvottelukunta, jäsen
 Energiayhteisöjä käsittelevä työryhmä (TEM), jäsen

Kristel Pynnönen (10.4. asti)

Isännöitsijöiden Auktorisointiyhdistys ISA ry:n hallitus, varajäsen
 Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistöväylitys ja asuntokauppa -jaosto XIa, jäsen
 Kuluttajariitalautakunnan III Täysistunto, varajäsen

Janne Salakka

UIPI, European Affairs Committee, jäsen

Timo Tossavainen

Kiinteistöosakeyhtiö 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
 Opintotoimikunnan Keskusliitto ry, hallituksen varajäsen

Anssi Väätäinen (23.8. asti)

Juomavesidirektiivin ohjausryhmän alatyöryhmä 2: Kiinteistöjen vesijärjestelmien riskinarviointi (STM), jäsen
 Rakennustyön tarkkailijan tehtäväluettelon RT-kortin laatimisen työryhmä (Rakennustietosäätiö), jäsen
 Kaavamääräysten kustannusvaikutukset, ohjausryhmä 3 (Raklin Yhdyskunta & Infra), jäsen
 Asunto-osakeyhtiö Helsingin Pasilanheikki, hallituksen jäsen

Minni Yli-Olli

Kuluttajariitalautakunnan huoneenvuokrajaosto (XIII), varajäsen

Kiinteistöliiton hallituksen myöntämät ansiomerkit

Kiinteistöliiton kultainen ansiomerkki

Tkt Juhana Heikonen, Helsinki

Asuntosijoittaja Jouni Lehtinen, Helsinki

Varatuomari Markku Potinkara, Kuusankoski

Kiinteistöjohtaja Markku Tyrväinen, Lahti

Kiinteistöliiton ansiomerkki

Viestintäsuunnittelija Eeva-Leena Honkanen, Espoo

Toiminnanjohtaja Hannu Mähönen, Jyväskylä

Viestintäpäällikkö Annakaisa Pirilä, Espoo

Toiminnanjohtaja Hasse Renfeldt, Hämeenlinna

10. Viranomaislausunnot

Vuoden 2022 aikana Kiinteistöliitto antoi seuraavat viranomaislausunnot:

Asetus rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

30.11.2022, Ympäristöministeriö

EU:n komission asetusehdotus lyhytaikaisia vuokramajoituspalveluita koskevien tietojen keruusta ja jakamisesta

23.11.2022, Työ- ja elinkeinoministeriö

Varautumissuunnitelmaan sisällytettävä sähkökäyttöpaikkojen etusijajärjestys

15.11.2022, Työ- ja elinkeinoministeriö

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ilmastaselvityksestä

11.11.2022, Ympäristöministeriö

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen materiaaliselosteesta

11.11.2022, Ympäristöministeriö

Esitys rakennuksen kiinteistöveron verotusarvon määrittämisestä

31.10.2022, Valtiovarainministeri Annika Saarikko

Rakentamislaki ja siihen liittyvät lait

26.10.2022, Ympäristövaliokunta

Huoneistotietojärjestelmää koskevien lakien muuttaminen

20.10.2022, Maa- ja metsätalousvaliokunta

Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten energia-avustuksista vuodelle 2023

18.10.2022, Ympäristöministeriö

Kansallinen ilmastomuutokseen sopeutumissuunnitelma vuodelle 2030

14.10.2022, Maa- ja metsätalousministeriö

Lausunto rakentamislaista ja siihen liittyvistä laeista

13.10.2022, Talousvaliokunta

Lausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle valtion talousarvioksi vuodelle 2023

07.10.2022, Ympäristövaliokunta

Kaavoitukseen liittyvään maankäyttö Sopimukseen perustuvan maan luovuttamisen verotus

07.10.2022, Verohallinto

Määräys 65 E 2022 kiinteistön sisäverkoista ja teleurakoinnista

05.10.2022, Liikenne- ja viestintävirasto Traficom

Kotitalouksien velkaantumista rajoittava lainsäädäntö

04.10.2022, Talousvaliokunta

Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi rakennusten energiatehokkuudesta

28.09.2022, Talousvaliokunta

Lausunto hallituksen esitysluonnoksesta laiksi eräistä paloturvallisuuslaitteista sekä eräiden tuotteiden markkinavalvonnasta annetun lain 1 §:n muuttamisesta

14.09.2022, Sisäministeriö

Velan ja oman pääoman perusteella yritysverotuksessa tehtävä vähennys ja koron vähennyskelpoisuuden rajoittaminen

13.09.2022, Valtiovarainvaliokunnan verojaosto

Asunto-osakeyhtiölain ja toiminimilain 7 §:n muuttaminen

31.08.2022, Oikeusministeriö

Laki rakentamislain mukaisten rakentamisen luonnollisten henkilöiden pätevyysien toteamisesta

31.08.2022, Ympäristöministeriö

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

12.08.2022, Ympäristöministeriö

Vuokra-asumisen pitkän korkotukimallin kehittäminen

27.07.2022, Ympäristöministeriö

Huoneistotietojärjestelmää koskevien lakien muuttaminen

08.07.2022, Maa- ja metsätalousministeriö

Puun pienpolton savuhaittatapausten käsittely

30.06.2022, Ympäristöministeriö

Rajavartiolain muuttaminen

20.06.2022, Hallintovaliokunta

Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi rakennusten energiatehokkuudesta

14.06.2022, Talousvaliokunta

Rajavartiolain muuttaminen

01.06.2022, Sisäministeriö

Asumisneuvonnan tuki vuosina 2023–2027

31.05.2022, Ympäristöministeriö

Kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskeva lainsäädäntö

20.05.2022, Valtiovarainministeriö

Pelastuslain muuttaminen

20.05.2022, Sisäministeriö

Postilain muuttaminen

19.05.2022, Liikenne- ja viestintävaliokunta

Asunto-osakeyhtiölain muuttaminen

18.05.2022, Talousvaliokunta

Hiilineutraali suomi 2035 – kansallisen ilmasto- ja energiastrategian luonnos
18.05.2022, Työ- ja elinkeinoministeriö

Haitalliset aineet rakentamisessa
13.05.2022, Rakennustietosäätiö RTS

Asunto-osakeyhtiölain muuttaminen: etäkokoukset ja etäosallistuminen
09.05.2022, Ympäristövaliokunta

Asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosiksi 2021–2028
03.05.2022, Tarkastusvaliokunta

Kaupparekisterilaki, elinkeinotoimintalaki sekä eräät niihin liittyvät lait
29.04.2022, Työ- ja elinkeinoministeriö

Huoneistotietojärjestelmää koskevien lakien muuttaminen
29.04.2022, Maa- ja metsätalousministeriö

Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi rakennusten energiatehokkuudesta
28.04.2022, Suuri valiokunta

Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi rakennusten energiatehokkuudesta
26.04.2022, Talousvaliokunta

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi asuntosäästöpalkkiolain, oman asunnon hankintaan myönnettävien lainojen korkotuesta annetun lain ja omistusasuntolainojen valtiontakauksesta annetun lain muuttamisesta
26.04.2022, Ympäristövaliokunta

Uusi rakentamislaki
22.04.2022, Ympäristöministeriö

Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi rakennusten energiatehokkuudesta
19.04.2022, Ympäristövaliokunta
Terveysturvallisuuslain muuttaminen
07.04.2022, Sosiaali- ja terveysministeriö

Ilmastolaki
22.03.2022, Ympäristövaliokunta

Yhteishallintolain uudistus
18.03.2022, Ympäristöministeriö

Asuntopoliittinen kehittämisohjelma 2021-2028
17.03.2022, Valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaosto

Makrovakauden valvontavälineet
11.03.2022, Valtiovarainministeriö

Asuntopoliittinen kehittämisohjelma vuosiksi 2021-2028
22.02.2022, Ympäristövaliokunta

Asuntosäästöpalkkiojärjestelmän kehittäminen

21.02.2022, Ympäristöministeriö

Pitkän korkotukimallin kehittämisen suuntaviivat

04.02.2022, Ympäristöministeriö

Maakaaren muutostarpeet

31.01.2022, Oikeusministeriö

Avoimuusrekisterilaki

31.01.2022, Oikeusministeriö

Keskipitkän aikavälin ilmastopolitiikan suunnitelma

14.01.2022, Ympäristöministeriö

Etäkokoukset ja etäosallistuminen osakeyhtiöissä, asunto-osakeyhtiöissä ja osuuskunnissa

03.01.2022, Oikeusministeriö