

2.4.2022

 Hallitus 10.2.2022
 Liittokokous 2.4.2022

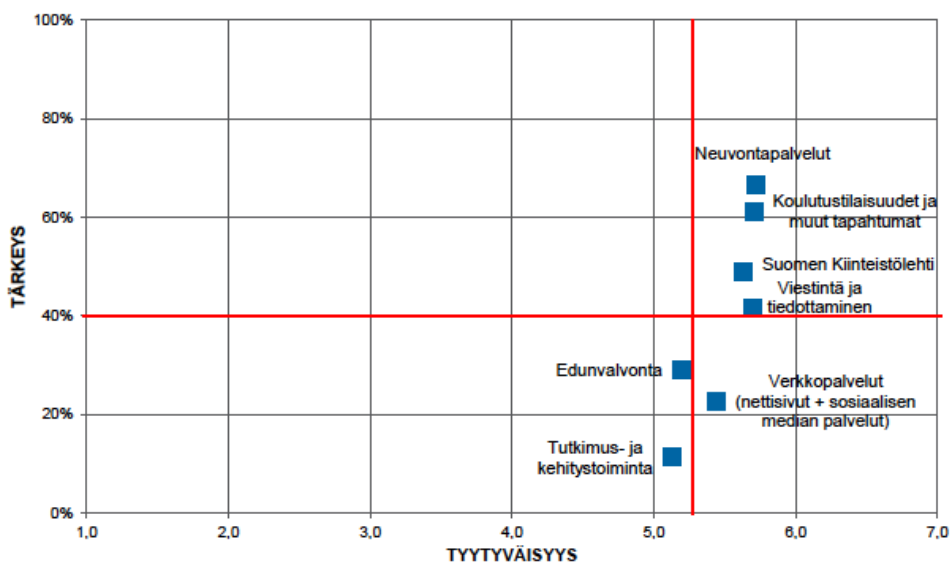

1. Sisällys

1.	Toimitusjohtajan katsaus.....	2
2.	Edunvalvonta ja vaikuttaminen.....	4
3.	Neuvonta ja koulutuspalvelut	6
4.	Tutkimus- ja kehitystoiminta.....	11
5.	Viestintä ja tiedonhallinta	13
6.	Järjestötoiminta ja hallinto.....	16
7.	Henkilöstö ja talous	18
8.	Tytär- ja omistusyhteisyytiöt.....	20
9.	Henkilöt liiton toiminnassa 2021.....	23
10.	Viranomaislausunnot.....	31

1. Toimitusjohtajan katsaus

Kiinteistöliiton 114. toimintavuonna liittoyhteisön kasvu jatkui: alueellisten jäsenyhdistysten nettojäsenkasvu oli n. 800 (+2,7 %). Suomen Vuokranantajat ry:n nettojäsenkasvu oli n. 2 100 (n. 12 %). Vuoden vaihteessa kiinteistöyhdistyksien jäsenmäärä oli 30 732 ja SVAn 19 849. Palveleva vaikuttaja -strategian toimeenpanossa sekä liiton ja sen jäsenyhdistyksien toimintojen kehittämässä ja suuntaamisessa on hyödynnetty jäsenyytyväisyysskyselyiden tuloksia.

Kiinteistöliiton ja jäsenyhdistysten tarjoamat palvelut Tyytyväisyys vs. tärkeys (kaikki vastaajat)



Suomen kansantalous nousi nopeasti koronapandemian aiheuttamasta kuopasta, Jo loppuvuodesta 2020 alkanut kokonaistuotannon kasvu oli v. 2021 yli 3 %.

Rakentamisessa erityisesti asuntorakentamisen vauhti jatkui. Myös korjausrakentamisen määrä kääntyi nousuun. Uudistuotannon rakennuslupia myönnettiin 45 000 asunnolle. Sama määrä oli myös aloituksia, eli n. 10 % enemmän kuin v. 2020. Valtaosa kokonaismäärästä ja kasvusta oli vapaarahoitteisesta tuotantoa. Valmistuneiden asuntojen määrä supistui ollen 35 000 asuantoa.

Kuluttajien luottamusindeksi nousi hivenen edelliseen kahteen vuoteen verrattuna.

Kuluttajien luottamus oman taloutensa kehitykseen oli elinkeinoelämää heikompaa, vaikka mm. työllisyys parantui. Vuoden keskimääräinen kuluttajahintainflaatioksi oli 2,2 %. Vuoden lopulla inflaatioluvut olivat jo miltei 4 %.

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen osakeasuntojen hinnat nousivat koko maassa 3,7 %, pääkaupunkiseudulla 5,5 %, ja muualla Suomessa 2,0 %. Vanhojen osakeasuntojen hinnat olivat vahvassa nousussa etenkin alkuvuonna nousun rauhoittuessa loppuvuonna. Nousua oli sekä kerrostaloasunnoissa että rivitaloasunnoissa. Isojen asuntojen hintakehitys oli pieniä vahvempaa.

Vaikka asuntokaupan vuosi oli vahva, hintakehityksen eriytyminen ei pysähtynyt. Kuntakohtaiset ja kuntien sisäiset erot olivat varsin suuria, samoin eri kokoisten asuntojen väliset hintamuutokset.

Asuntovuokrien nousuvauhti hidastui. Vuokra-asuntoja on ollut runsaasti tarjolla. Vaparaohitteisten vuokrien keskimääräinen nousu oli 0,8 %, ja valtion tukemien Ara-asuntojen vuokrien 1,0 %. Vaparaohitteiset vuokrat nousivat vuodessa sekä pääkaupunkiseudulla että muualla Suomessa keskimäärin 0,8 %.

Keskimääräinen asuntolainan korko oli vuoden lopulla noin 0,8 %. Velkaantuminen oli yhä edullisempaa, eikä merkittäviä korkotason nousuun liittyviä odotuksia vuoden kuluessa syntynyt. Taloyhtiöiden korjauslainoissa lainamarginaalin mediaani oli syksyllä 2021 Kiinteistöliiton Korjausrakentamisbarometrissa 0,9 prosenttiyksikköä, joka oli hivenen edellisyksyä korkeampi lukema.

Tilastokeskuksen mukaan kotitalouksien koko lainakannan kasvu oli vuoden 2021 kolmannella neljänneksellä 4,1 % (6,5 mrd. euroa) vuoden takaisesta neljänneksestä. Asunto-osakeyhtiöiden kautta otetut lainaosuudet kasvoivat miltei 10 % (euroissa kasvu 1,8 mrd.). Yhtiölainaosuudet muodostivat 20,1 mrd. euroa kaikista kotitalouksien noin 168 mrd. euron lainakannasta.

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (KYKI) nousi selvästi edellisvuotta enemmän, eli noin 3 %. Rakennuskustannuksien keskimääräinen nousu oli 5,5 %. Suomen kiinteistökauppavolyymi oli KTI Kiinteistötiedon mukaan 7,0 mrd. euroa, jossa nousua edelliseen vuoteen 24 %. Kotimaisten sijoittajien osuus oli 46 %. Asuinkiinteistöjen ja -salkut osuus nousi suurimmaksi, ollen 33 % kaikista.

Maaliskuussa 2022
Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

2. Edunvalvonta ja vaikuttaminen

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

Liiton tavoitteena oli vaikuttaa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa säädös- ja muiden uudistuksien valmisteluun kansallisella tasolla ja Euroopan unionissa.

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.

Liiton kannalta tärkeitä säädösuudistushankkeita olivat mm. maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen valmistelu (kaavoitus- ja rakentamislaki), kiinteistöverotuksen kokonaisuudistuksen valmistelu, kotitalouksien luottokysynnän rajoittaminen, asunto-osakeyhtiölain päivitystarkastelu, virtuaalikokouslainsäädännön valmistelu, energiaverotuksen muutokset ja jätelainsäädännön kokonaisuudistus.

Kiinteistöverotuksen kokonaisuudistuksesta päättäminen siirtyi vuodelle 2022, ja se voi tulla voimaan aikaisintaan vuonna 2024.

Kiinteistöliitto osallistui EU-tason säädösten edunvalvontaan UIPIssa ja EPF:ssä. EU:ssa on käynnissä laaja ilmastolainsäädännön uudistaminen (Euroopan vihreän kehityksen ohjelma, Korjausaalto, 55-valmiuspaketti). Uudistuksen kohteina ovat esimerkiksi ilmastoa, energia-asioita ja kiertotaloutta koskevat direktiivit, ja niiden myötä kansalliset säädökset tulevat uudistettaviksi 2022–2024.

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

Liitto vaikutti tarvittaviin lakimuutoksiin (mm. tieliikennelaki, maastoliikennelaki ja laki pysäköinninvalvonnasta) mm. vastuuministeriöille toimitetulla kirjeellä sekä mediatiedotteella tavoitteena saada pysäköinninvalvonta toimimaan asunto- ja kiinteistöyhtiöiden alueilla.

Liitto yhdessä jäsenyhdistyksiensä kanssa pyrkii valtakunnallisilla ja paikallisilla vaikuttamiskampanjoilla ja edunvalvonnalla vaikuttamaan valtion ja kuntien vero- ja maksupolitiikkaan siten, että ne nostavat asumisen ja kiinteistönpidon kuluja enintään yleistä kustannuskehitystä vastaavasti.

Osallistuttiin Isännöintipalvelujen yleisten sopimusehtojen (ISE 2007) ja Hyvä isännöintitapa (Isännöinnin eettiset ohjeet) uudistamiseen, jolla on liityntäpintoja asunto-osakeyhtiölain uudistamiseen.

Ajankohtaisista aiheista tehtävien jäsenkyselyiden tuloksia hyödynnettiin viestinnässä, koulutuksessa ja edunvalvonnassa. Jäsenyhdistyksiensä edunvalvonnan tueksi tuotettiin taustaineistoja.

Edunvalvontaa toteutettiin myös yhteistyössä muiden kiinteistö- ja rakennusalan järjestöjen kanssa, mm. KIRA-foorumissa, erilaisissa viranomaisten ja järjestöjen asettamissa työryhmissä.

Tuettiin Isännöinnin Auktorisointi ISA ry:n kehitysprojektia (2020 - 2022), jonka tavoitteena on lisätä auktorisoitujen isännöitsijöiden ja isännöintiyrityksien määrää sekä vahvistaa ISA-auktorisoinnin tunnettuutta ja merkitystä.

Kansainvälistä edunvalvontaa toteutettiin osallistumalla Euroopan Kiinteistöliiton (EPF) ja The International Union of Property Ownersin (UIPI) toimintaan. UIPI:n jäseneksi liitettiin 1.1.2021.

Liitto valmistautui yhdessä jäsenyhdistysten kanssa 13.6.2021 järjestettyihin kuntavaaleihin. Liitto tuotti yhdistysten käyttöön materiaalia, joiden avulla yhdistykset vahvistivat kuntavaalitavoitteensa, sekä vaikuttivat puolueiden paikallisiin kuntavaaliohjelmiin. Kiinteistöalan vaikuttamisopas "Alueellista edunvalvontaa tuloksellisesti" julkaistiin jäsenyhdistysten käyttöön helmikuun alussa.

Covid-pandemian jatkuessa säädettiin useita kiinteistöalaan vaikuttaneita poikkeuslakeja. Kiinteistöliitto vaikutti aktiivisesti mm. asunto-osakeyhtiöiden yhtiökokousten jatkoaikaa koskevien poikkeuslakien valmisteluun. Jäsenistön käyttöön tuotettiin tietoa ja koulutusta yhtiöiden hallinnoinnista ja toiminnasta poikkeusajalla.

Kilpailu- ja kuluttajavirasto (KKV) antoi 10.2.2021 seuraamusmaksuesityksen, jossa KKV esitti, yhteensä noin 22 miljoonan euron seuraamusmaksut seitsemälle isännöintialan yhteisölle. KKV:n mukaan yhteisöt sopivat keskenään isännöintipalvelujen hinnoista ja pyrkivät korottamaan valtakunnallisesti isännöintitoimialan hintatasoa. Markkinaoikeus ratkaisee, onko kilpailulainsäädäntöä rikottu sekä määrää mahdolliset seuraamusmaksut. Markkinaoikeuden päätöksen voi hakea muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta (KHO).

Liitto tiedotti KKV:n esityksestä, ja tuotti mm. nettisivuilleen informaatiota mahdollisista jatkotoimista. Esitys lisäsi isännöintipalveluiden hankkimiseen liittyvien neuvontapuhelujen määrää.

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.

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

Kiinteistö- ja rakennusalan järjestöjen perustaman Rakentamisen Laatu RALA ry:n tavoitteena on parantaa rakentamisen laadun ja terveen kilpailun edellytyksiä. RALA kerää ja ylläpitää tietoa alan yrityksistä, arvioi niitä ja antaa niille pätevyksiä ja luokituksia. RALA noudattaa toiminnassaan ehdotonta puolueettomuutta ja luottamuksellisuutta. RALAn tuottama tieto on luotettavaa ja ajan tasalla. <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. Isännöinnin Auktorisointi ISA ry myöntää henkilökohtaisen Auktorisoitu isännöitsijä -nimikkeen. ISAn toiminnan kehittämiseksi on käynnistetty projekti, ja sen toimintaresursseja on lisätty nimittämällä kokopäivätoiminen asiamies.

Vuoden 2021 lopussa ISA-auktorisoituja isännöintiyrityksiä oli 105, ja auktorisoitua isännöitsijöitä 98. Liitolla on ollut edustajat ISAn hallituksessa ja ISAn auktorisointitoimikunnassa. <https://www.isayhdistys.fi/>

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

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.

Fедераation toiminnassa on mukana lisäksi tutkimus- ja koulutusyhteisöjäsenenä Kiinteistöalan Koulutuskeskus.

International Union of Property Owners (UIPI)

www.uipi.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.

Jäsenyys kehittää liiton mahdollisuuksia vaikuttaa Euroopan unionin kiinteistö- ja rakennusalaan koskevaan säädösvalmisteluun ja päätöksentekoon.

3. Neuvonta ja koulutuspalvelut

Neuvontapalvelut

Liitto tarjosi jäsenistölle monipuolisia neuvontapalveluita:

- Lakineuvonta (puhelinneuvonta, kirjalliset lausunnot, Lakihelppi-nettipalvelu)
- Talous- ja veroneuvonta (puhelinneuvonta)
- Korjaus- ja tekninen neuvonta (puhelinneuvonta)
- Energianeuvonta (puhelinneuvonta)

Työnantajina toimivilla jäsenyhdistyksien jäsentaloyhtiöillä oli mahdollisuus saada työmarkkinalainsäädäntöön ja työehtosopimuksiin liittyvää neuvontaa Kiinteistötyönantajat ry:ltä.

Lakineuvonnassa oli käytössä myös ajanvarausjärjestelmä siten, että kirjallinen neuvontakysymys voitiin jättää sähköisesti, ja siihen annetaan neuvo puhelimitse asiakkaan varaamana ajankohtana.

Yleisimmin kysyttyihin, yksinkertaisiin asunto-osakeyhtiön juridisiin kysymyksiin saa neuvontaa omatoimisesti Lakihelppi-palvelusta. Neuvontapalveluiden laajentamiseksi kehitettiin jäsensivuilla tapahtuvaa automaattista neuvontaa ja opastusta ottamalla joulukuun lopussa käyttöön Lakibotti, joka vastaa käyttäjän kirjoittamiin kysymyksiin ja tarvittaessa ohjaa muuhun palveluun vastauksen saamiseksi.

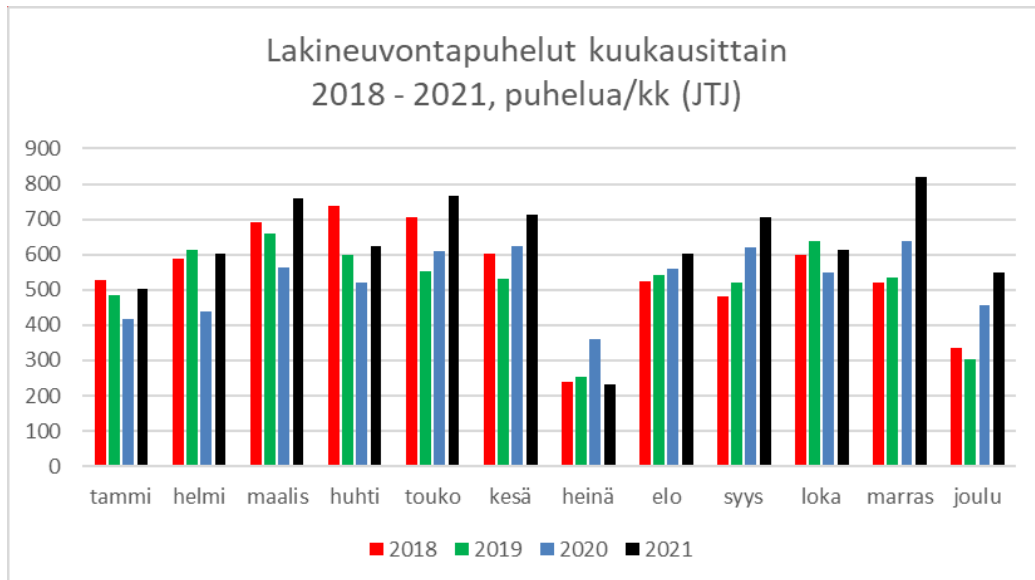
Liiton palveluja täydensi Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy:n maksulliset juridiset toimeksiantopalvelut jäsenistölle. Yhtiön maksullisen puhelinneuvonnan aukioloa supistettiin 1.1.2021 lukien. Palvelun supistumista korvattiin tuottamalla osakkaiden käyttöön mm. webinaarikoulutuksia sekä liiton julkisille nettisivuille osakasneuvonta-aineistoa.

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

Puhelinneuvontojen käyttömääriä seurattiin JTJ-kirjauksilla, 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 8 600 jäsenneuvontapuheluun (JTJ). Liiton lakineuvonta hoiti noin 7 500 neuvontapuhelua, eli keskimäärin 33 puhelua / neuvontapäivä. Talous- ja veroneuvonnassa vastattiin n. 600 puheluun sekä korjaus- ja teknisessä neuvonnassa hieman yli 500 puheluun. N. 16 % jäsenyhdistyksien eri jäsentä hyödynsi vähintään kerran jotain liiton puhelinneuvontapalveluista.



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. Lakineuvontapalveluiden kirjallisia asiantuntijalausuntoja laadittiin 72. Lausuntoja pyydettiin erityisesti kunnossapito-vastuunjakoon ja vastikeperusteiden tulkintaan liittyvissä kysymyksissä.

Ruotsinkielisen lakineuvontapalvelun saatavuus säilyi hyvällä tasolla.

Lakihelppi -palvelusta 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 (1 285 puhelua) ja juridiset toimeksiannot, joita tehtiin 130, 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 kiinteistöhoitopalveluiden 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).

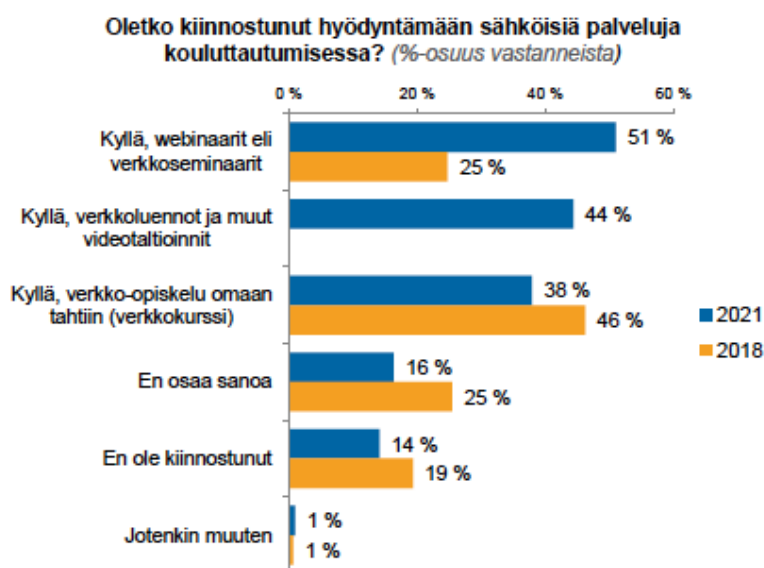
Liitto laati jäsenyhdistyksien jäsenille tarjoamista koulutuksista koulutustarjottimen, josta yhdistykset toivoivat koulutuksia jäsenilleen. Koulutustarjotin sisälsi luentoja ja webinaareja asunto-osakeyhtiöiden luottamushenkilöille (hallitukset, toiminnantarkastajat), ja isännöitsijöille.

Jäsenyhtiöille tarjottiin jäsenmaksuun sisältyvinä verkkokursseina:

- Hyväksytty taloyhtiön hallituksen jäsen (HTHJ[®])
- Hallituksen puheenjohtajana taloyhtiössä – HTHJPLUS
- Toiminnantarkastuksen perusteet – HTHJPLUS
- Taloyhtiön pelastussuunnitelma (TaPe)

Verkkokurssit päivitettiin ja julkaistiin uudessa verkko-oppimisympäristössä alkusyksystä osana jäsensivuja. Uutena kurssina laadittiin Taloyhtiön pelastussuunnitelma (TaPe) - verkkokurssi Helsingin Pelastusliitto HELPE:n kanssa.

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



Jäsentyytyväisyyskysely 2021

Koulustoimintaa kehitettiin ottamalla huomioon tiedollisen sisällön ohella taidollisten valmiuksien parantaminen.

Lisättiin ja monipuolistettiin webinaarien sekä koulutus- ja tietoiskuvideoiden tarjontaa. Webinaarit toteutettiin 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.

Käynnistettiin ilmastonmuutoksen ehkäisemiseen liittyvän ”Ilmastoviisas taloyhtiö” tapahtumakiertueen valmistelu.

Koulutusyhteistyötä tehdään 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.

Indeksitalo-selvitys toteutettiin 59 kaupungin ja kunnan kohdalta. Selvitykseen tuli mukaan kahdeksan uutta kaupunkia. Selvitys toteutettiin KTI Kiinteistötieto Oy:n kanssa.

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

Osallistuttiin Sähköautojen latauksen muodostama kuormitus ja mitoitusteho erilaisissa toimintaympäristöissä tutkimus- ja kehityshankkeeseen. Hankevastuu LUT-yliopisto.

<https://lutpub.lut.fi/bitstream/handle/10024/163366/Loppuraportti.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

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

Tutkimus- ja kehityshankkeet

Mistä aihealueista toivoisit tutkimus- ja kehitystoimintaa?

%-osuus vastanneista (kaikki vastaajat)



Jäsentytyväisyyskysely 2021

Osallistuttiin Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen toteuttamaan Vastuullisuus taloyhtiössä - tutkimushankkeeseen. Hankevastuu: Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi, Turun AMK. Hankeaika: 2020-2022.

Liitto osallistui Rakennetun omaisuuden tila (ROTI-2021) selvityksen laatimiseen. Hankevastuu: Rakennusinsinöörien liitto RIL ry. <https://www.ril.fi/fi/alan-kehitys-2/roti-2021.html>

Liitto osallistui Sähköisten huoltokirjajärjestelmien yhtenäistäminen -hankkeeseen, jossa laaditaan sisältöehdotus sähköisille huoltokirjajärjestelmille. Hankeaika: 2019-2022. Hankevastuu: ympäristöministeriö.

Vuonna 2020 käynnistetty kehittämishanke isännöintipalveluiden laadun mittaamiseksi ja laatuarvioinnin ottamiseksi osaksi isännöintipalvelusopimuksia (PALKE) valmistui syksyllä 2021. ”Isännöintipalvelujen laatu ja sen mittaaminen” -käsikirja julkaistiin.

Liitto osallistui Kaavamääräysten kustannusvaikutukset -selvityksen päivitykseen, joka julkaistiin ennen kuntavaaleja. Hankevastuu: Rakli. <https://view.24mags.com/rakli/selvitys-kaavam%C3%A4%C3%A4r%C3%A4ysten-kustannusvaikutuksista-2021#/page=1>

Liitto osallistui 6Aika: CircularHoodFood -hankkeen ohjausryhmään. Hankkeessa edistettiin mm. hiilineutraalin kaupunkiympäristön syntymistä ja kiertotalousratkaisuja. Hankevastuu: Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY). <https://researchportal.helsinki.fi/fi/projects/6aikacircularhoodfood>

Liitto osallistui Energiarenessanssi-hankkeeseen, joka jalostaa energiakorjaustietoa taloyhtiöiden päätöksentekoa tukemaan. Hankkeen pääpartnereita ovat Motiva, Kira-Inno Hub ja suuret suomalaiset kaupungit. Hankeaika: 2021-2023. <https://www.hel.fi/uutiset/fi/kaupunkiymparisto/helsinki-kaynnistaa-energiarenessanssin>

Korjausrakentamisbarometri julkaistiin syksyllä. Mukana olivat suhdannekysymysten lisäksi putkistokorjaukset, koronan vaikutukset taloyhtiöihin ja energia-avustukset. <https://www.kiinteistoliitto.fi/palvelut/tutkimus/saannolliset/korjausrakentamisbarometri/>

Toteutettiin viisi muuta kyselyä: Korona-ajan yhtiökokoukset 2021-kysely, Taloyhtiöiden talous- ja rahoituskysely 2021, Uudistalokysely, Jäsentyttyväisyyskysely 2021, sekä Korjausrakennushankkeiden suunnittelu- ja valvontapalveluiden laatu 2021-kysely.

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 julkaistaan helmikuussa 2022.

Käynnistettiin Asuinrakennusten korjaustarve 2050-tutkimus, jossa uusitaan vuonna 2015 julkaistu tutkimus uusilla menetelmillä. Hankkeen tutkijoina toimivat Pellervon Taloustutkimus (PTT) ja Tampereen yliopisto. Hankkeen tilaajina olivat liiton lisäksi Kiinkon säätiö, Rakennusteollisuus RT, Rakennusinsinööriliitto (RIL) sekä HYPO. Tutkimus julkaistaan keväällä 2022.

Liitto käynnisti vuonna 2020 Isännöintipalveluiden ja sen laadun mittaaminen - kehittämishankkeen, jonka raportti julkaistiin syksyllä 2021. Hankkeen asiantuntijaraportin laatijana oli BES Built Environment Services Oy. Tilaajina olivat liiton lisäksi Kiinteistöalan koulutussäätiö, Asumisen ja rahoituksen kehittämiskeskus ARA, Astala Isännöinti Oy ja Lännen Palveluyhtiöt Oy.

Osallistuttiin helmikuussa julkaistun Pellervon taloustutkimuksen Asuntomarkkinaennusteen laatimiseen.

Elokuussa julkaistiin 11. Asumismenot 2021-selvitys, joka herätti jälleen kerran paljon keskustelua. Osana selvitystä tuotettiin Suomen Vuokranantajille vuokra-asuntosijoitusten alueellinen tuottovertailu. Tuloksia hyödynnettiin mm. edunvalvonnassa ja koulutuksessa. ja se huomioitiin laajasti tiedotusvälineissä.

Osallistuttiin Ilmastoviisaat taloyhtiöt -hankkeeseen, jossa luotiin mm. avoimen lähdekoodin alustaa/käyttöliittymä, josta taloyhtiö saa kiinteistöön asennettujen mittareiden ja antureiden lähettämät tiedot näkyville, selvitettiin energianeuvonnan mahdollisuuksia hyödyntää sekä taloyhtiön avaamaa dataa että yleisesti saatavilla olevaa avointa dataa sekä laadittiin kaikille avoin energia-aiheinen koulutusmoduuli.

Osallistuttiin Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön (SPEK) hankkeeseen, jossa selvitettiin paloturvallisuuden edistämistoimia vuokrataloissa asukkaiden ja kiinteistöjen haltijoiden toimesta. Palovaroitin-kampanjaan osallistuimme yhdessä SPEK:n, Isännöintiliiton sekä LähiTapiolan kanssa.

Jäsentyttyväisyyskysely toteutettiin alkukesästä kiinteistöyhdistyksien jäsenille. Jäsenten ovat edelleen erittäin tyytyväisiä liiton ja yhdistysten toimintaan sekä palveluihin. Kyselyllä kartoitettiin tyytyväisyyden lisäksi myös kehitystarpeita. Yhdistyksien omat ja valtakunnalliset tulosraportit toimitettiin yhdistyksien hyödynnettäväksi. Kysely valmisteltiin yhteistyössä KTI Kiinteistötieto Oy:n ja jäsenyhdistyksien kanssa

Taloyhtiön johtamisjärjestelmä -mallin kehittäminen käynnistettiin keväällä jatkuen keväeseen 2022. Kehitettävän mallin tavoitteena on vahvistaa hallituksen asemaa taloyhtiön johtamisessa. Kehitystyö jatkuu kevätkaudella 2022.

5. Viestintä ja tiedonhallinta

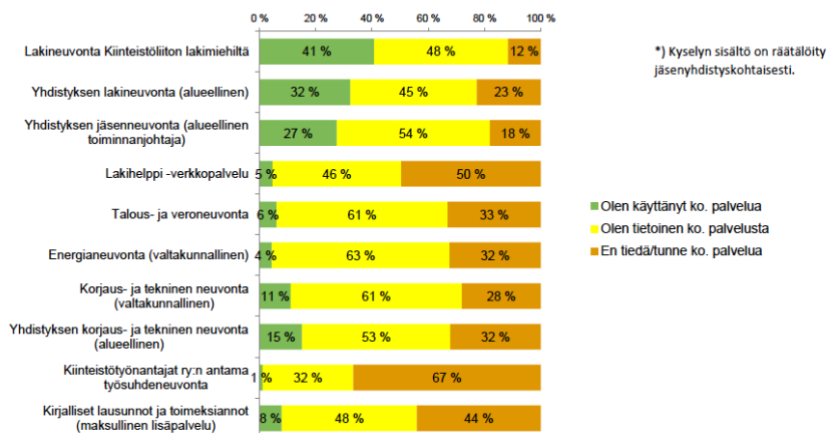
Viestintä ja tiedonhallinta ovat välineitä sekä kehittää osaamista että vaikuttaa yhteiskunnalliseen päätöksentekoon. Toiminnasta, palveluista ja tavoitteista tiedottaminen ja medianäkyvyys tukevat myös toiminnan kasvua.

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 viestinnän vuosikelloon.

Kuinka hyvin tunnet Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten tarjoamat neuvontapalvelut? (vastaajajoukko eroaa kysymyksittäin*)



Jäsentyvyyskysely 2021

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

Kiinteistölehteä pidetään tärkeänä jäsenetupalveluna. Se on myös kanava liiton näkemysten esille tuomiseen ja välittämiseen jäsentaloille. Kiinteistömedian johdolla vahvistettiin tietoisuutta Kiinteistölehden tilauksen kuulumisesta yhdistyksien jäsenyyteen.

Kehitettiin Kiinteistöliiton mobiilijäsenkorttiapplikaatiota. Jäsenkortilla voi mm. ottaa yhteyttä neuvontapalveluihin, ilmoittautua tapahtumiin, päivittää rekisteritietojaan sekä hyödyntää jäsenetuja.

Liitto tuotti jäsenyhdistyksien hyödynnettäväksi Jäsenpalvelut 2021 -esitteen aineiston (mm. valtakunnalliset palvelut) ja julkaisi valtakunnallisen esitteen nettisivuilla sekä Issuu.com-palvelussa.

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

Kuvapankki tarjoaa niin liittoyhteisön toimijoille kuin medioilla kuvia asiantuntijoista, liittoyhteisön logoja ja liikemerkkejä sekä muita kuvituskuvia.

Yhtiökokouskausi viestinnällä aktivoitiin osakkaita osallistumaan yhtiökokouksiin sekä edistämään hallitusten valintaa taloyhtiöissä.

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

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

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

Liitto vaikutti strategiansa mukaisesti kiinteistöalaan viestinnän keinoin. 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 336 (283) eri mediassa, ja mediaosumia oli 2 548 (1 599).

Median yhteydenotot, toimittajien yhteystiedot sekä juttuaiheet ja -tyypit kirjattiin Plazaan. Yhteydenottoja kertyi yhteensä 149 (152).

Sähköinen Viikkotiedote lähetetään liiton ja jäsenyhdistysten luottamushenkilöille ja toimihenkilöille sekä osakkuusyhtiöille. Tiedote lähetettiin 509 (489) henkilölle.

Kuukausittain lähetettävä Kiinteistöliiton Uutiskirje on suunnattu yhteistyötahoille ja muille ulkoisille sidosryhmille. Sillä on 2 216 vastaanottajaa.

Asunto-osakeyhtiöiden osakkaille tarkoitettua uutiskirjeen voi tilata nettisivuilta. Sillä on 1 034 tilaajaa.

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

Liiton nettisivuilla kävi vuoden aikana 278 688 (228 868) yksilöityä henkilöä (+21,8 %), ja sivustolla oli 465 217 istuntoa (383 144), +21,4 % sekä 1 132 320 sivun katselua (963 450), +17,5 %.

Jäsensivut on ottanut käyttöön n. 10 600 jäsenyhtiötä, ja käyttäjäksi oli rekisteröitynyt 13 256 (+25,1 %) jäsenyhtiön edustajaa.

Mobiilijäsenkorttisovelluksen on ottanut käyttöön n. 3 600 jäsentalon edustajaa. Sovelluksen päivitys uusille IOS- ja Android-käyttöjärjestelmille käynnistettiin.

Taloyhtiökupla-podcastin jaksoja julkaistiin 14 keräten yhteensä 14 582 kuuntelua vuonna 2021 (767 kuuntelua varsinaista jaksoa kohden). Suosituin jakso oli Kunnossapitovastuun jakautuminen kylpyhuoneessa (1166 kuuntelua). www.kiinteistoliitto.fi/taloyhtiokupla

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.

Osallistutettiin tiiviisti Huoneistotietojärjestelmän (HTJ) viestintään yhdessä Maanmittauslaitoksen, Patentti- ja rekisterihallituksen ja Isännöintiliiton kanssa.

Sisäisen viestinnän ryhmän tehtävänä on liitto-yhteisön sisäisen ja ulkoisen viestinnän kehittäminen sekä osaamisen parantaminen, yhteisön viestijöiden keskinäinen verkostoituminen ja tietojen sekä kokemusten vaihto. Ryhmässä on edustettuna liitto,

osakkuusyhtiöt, Kiinteistöliitto Uusimaa sekä Suomen Vuokranantajat. Ryhmä kokoontui vuoden aikana kaksi kertaa.

Jäsenyhdistysten toteuttaman Taloyhtiötykkääjä-kampanjan tueksi liitto avasi vuodeksi 2021 sivun, jonka kautta voi ilmoittaa huomionosoituksen ansaitsevan toimijan.

Kiinteistö 2021 –messut oli tarkoitus järjestää lokakuussa, mutta koronatilanteesta johtuen ne jouduttiin lopulta siirtämään syksyyn 2023.

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 1 027 (1 102) uutta jäsentä, ja erosi 225 (166), joten nettokasvu oli 805 (936) jäsentä (n. + 2,6 %). Kiinteistöyhdistyksillä oli jäseniä vuoden lopussa 30 732 (29 930).

Uusien jäsenten yhteiskuutiomäärä oli noin 5,5 milj. m³ (5,5 milj. m³). Kasvun taustalla liiton ja jäsenyhdistyksien jäsenten tarpeita vastaava palveluvalikoima sekä onnistunut jäsenhankinta kattavasti koko Suomessa. Vuosittain perustetaan yli 1 000 uutta asunto-osakeyhtiötä. Kiinnostus sijoittaa vuokra-asuntoihin on vahvaa. Yhdessä olemassa olevan asunto-osakeyhtiöiden kanssa (n. 90 000) nämä mahdollistavat jäsenkasvun tulevaisuudessakin.

Suomen Vuokranantajiin liittyi 3 340 (3 467) uutta jäsentä, ja erosi 1 201 (1 320) jäsentä, eli nettokasvu oli 2 139 (2 147). Sen jäsenmäärä oli vuoden lopussa 19 849 (17 710), kasvua n. 12 %. 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
- Umbraco-julkaisujärjestelmä yhdistysten www-kotisivuja varten
- Lyyti tapahtumahallintapalvelu
- Emaileri uutiskirjepalvelu
- Taloyhtiosivut.fi kotisivupalvelu jäsentaloyhtiöille
- STT Info tiedotepalvelu mediaviestintää varten
- Retriever mediaseurantapalvelu
- Plazan yhdistysosiot
- Mobiilijäsenkortti
- Questback kyselysovellus yhdistyksien kyselyitä varten
- Issuu.com -palvelu jäsenyhdistyksien julkaisujen jakamiseen

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 31.12.2021:

Suomen Vuokranantajat ry, Helsinki
 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
 Kiinteistöliitto Meri-Lappi ry, Kemi
 Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys ry, Jyväskylä
 Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry Seinäjoki
 Kiinteistöliitto Kanta-Häme ry, Hämeenlinna
 Kiinteistöliitto Lappi ry, Rovaniemi
 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
 Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi ry, Oulu
 Porvoon Kiinteistöyhdistys – Borgå Fastighetsförening ry, Porvoo
 Rauman Kiinteistöyhdistys ry, Rauma

Kiinteistöliiton liittokokous 27.3.2021 Helsingissä

Kiinteistöliiton liittokokous pidettiin 27.3. Helsingissä ja Teams -kokouksena. Kokouksessa käsiteltiin sääntömääräiset asiat. Koronapandemia esti Kiinteistöseminaarin järjestämisen. Kiinteistöliiton puheenjohtajaksi valittiin DI Timo Nieminen, Varapuheenjohtajiksi valittiin ekonomi Olavi Merikanto Uudeltamaalta, toimitusjohtaja Harri Järvenpää Pirkanmaalta, ja toimitusjohtaja 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 Olavi Merikannon, Harri Järvenpään, Pertti Satopään sekä hallituksen jäsenet Janne Heiliön, Jouni Lehtisen, Vesa Lensun, Tapio Ojalan ja Juhani Simpasen. Toimintavuonna liiton hallitus kokoontui viisi kertaa, ja hallituksen työvaliokunta yhdeksän kertaa.

Liiton ja jäsenyhdistyksien hallitusten yhteiset Hallituspäivät järjestettiin elokuussa Helsingissä. Päivien pääteemana oli Jäsentyytyväisyyskyselyn 2021 tulokset.

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 osallistumalla 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 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.

Lakimiehille järjestettiin neljä, osin ulkopuolisten kouluttajien toteuttamaa koulutuskokonaisuutta. Haasteellisia neuvonta- ja lausuntoasioita käsiteltiin opetustarkoituksessa.

Yhdistyksien sihteeille järjestettiin koulutuksia JTJ-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. 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.
- 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 hankittiin lomahuoneisto Tahkovoorelta joulukuussa 2021.

Liiton toiminnan taloudellinen perusta säilyi vahvana. Jäsenyhdistyksien jäsenmäärän kasvu vahvisti liiton toiminnan jäsenmaksuperusteista rahoitusta. Liiton bruttojäsen-maksutuotot olivat 3 045 000 € (v. 2020 2 976 000 €). Jäsenmaksutuottojen kasvu johtui jäsenyhdistyksien jäsenmäärien kasvusta. Kun jäsenmaksutuloista vähennetään Suomen Kiinteistölehdien tilausmaksut, yhdistyksille maksetut jäsenhankintapalkkiot sekä Kiinteistöpalvelut ry:lle välitettävät jäsenmaksut, oli nettotuotto noin 1 899 000 € (1 844 000 €). Nettojäsenmaksutuotoilla katettiin n. 65 % (67 %) liiton varsinaisen toiminnan kuluista.

Hallitus on hyväksynyt marraskuussa 2020 liiton sijoitustoimintaa ohjaavan Sijoituspolitiikan päivityksen. 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 14,0 milj. € (12,5 milj. €), tilikauden tappio rahastosiirtojen jälkeen -318 000 € (-1 215 000 €), tase 26,0 milj. € (26,2 milj. €). Konsernin henkilöstön lukumäärä oli 143 (142).

Kiinteistöliiton tilikauden ylijäämä oli rahastosiirtojen jälkeen 170 000 € (271 000 €).

Tytär- ja omistusyhteisyhtiöistä liitto sai osinkotuottoja 703 000 € (482 000 €). Luvut sisältävät Kiinteistömedia Oyn ylimääräisen osingon.

8. Tytär- ja omistusyhteisyhtiöt

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 keskilevikki oli 31 590 (LT 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 31.12.2020 kolme osakeyhtiötä: 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 24.2.2021 lähtien, Sampo Liusjärvi, Tapio Ojala, Juhani Simpanen ja Mika Vesterinen. Talokeskus Yhtiöt Oy:n toimitusjohtajana toimi OTM Jonatan Rimon. <https://www.talokeskus.fi/>

Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy ja Kiinteistöalan Koulutussäätiö

Annankatu 24 | 00100 Helsinki | www.kiinteistoliitto.fi

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

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi Olavi Merikanto. Kiinteistöliittoa yhtiön hallituksessa edustivat lisäksi Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Janne Heiliö, Juuso Kallio, Jouni Lehtinen 2.3.2021 saakka, ja Janne Tuominen 2.3.2021 lähtien. Yhtiön toimitusjohtajana toimi TkT Jarno Tuimala. Yhtiön hallitus toimi myös Kiinteistöalan Koulutussäätiön hallituksena.

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

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. AnnaKn tilakokonaisuus mahdollistaa mm. huipputekniikalla toteutettavat virtuaaliset tapahtumat, kokoukset ja hybridikoulutukset.

<http://annak.kiinko.info/>

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 Timo Stenius 12.3.2021 saakka, ja Ville Raitio 12.3.2021 lähtien. 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 1898 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 ekonomi Olavi Merikanto. Liittoa yhtiön hallituksessa edustivat toimitusjohtaja Harri Hiltunen ja päälakimies 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 1 700 (2 000) asiakaspuheluun. Yhtiöllä ei ollut omaa henkilökuntaa (v. 2020: 1 lakimies).

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 Rakentamisen Laatu RALA ry:n, Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry:n, Suomen Kiinteistöliitto ry:n, Rakennusteollisuus RT ry:n, Talonrakennus-teollisuus ry:n ja RAKLI ry:n 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.

Vastuu Groupin yhtiörakennetta uudistettiin perustamalla tytäryhtiö (100 %) Platform of Trust (POT), jonka palvelutuotteita ovat mm. SignSpace allekirjoituspalvelu) ja Platform of Trust on data-alusta, jonka kautta dataa voidaan jakaa tehokkaasti. Emoyhtiön tuotteita ovat mm. Veronumero.fi, Korjausurakka.fi ja Tilaajavastuu.fi -palvelut.

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

Kiinteistöosaakeyhtiö Malmin asematie 6

Kiinteistöliitto omistaa 7,8 % Koy Malmin asematie 6 osakekannasta. Kiinteistössä omistetussa liiketilassa on liiton vuokralaisena Kiinteistömedia Oy. Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi yhteysjohtaja Timo Tossavainen.

9. Henkilöt liiton toiminnassa 2021

Hallitus

27.3.2021 saakka

Puheenjohtaja

Nieminen Timo, DI, varatoimitusjohtaja, Kauniainen

Varapuheenjohtajat

Merikanto Olavi, ekonomi, Espoo

Satopää Pertti, toimitusjohtaja, Lieto

Järvenpää Harri, toimitusjohtaja, Tampere

Muut jäsenet

Grönlund Joonas, toiminnanjohtaja, Lappeenranta

Heiliö Janne, riskienhallintapäällikkö, Kotka

Jussila Pertti, yrittäjä, Raahe

Kailari Olavi, asianajaja, Porvoo

Kalliola Jukka, kenttäpäällikkö, Vaasa

Kosola Seppo, kiinteistöjohtaja, Turku

Kurvinen Olli-Veikko, toiminnanjohtaja, Helsinki

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

27.3.2021 saakka

Puheenjohtaja

Nieminen Timo, DI, varatoimitusjohtaja, Kauniainen

Varapuheenjohtajat

Merikanto Olavi, ekonomi, Espoo

Satopää Pertti, toimitusjohtaja, Lieto

Järvenpää Harri, toimitusjohtaja, Tampere

Muut jäsenet

Heiliö Janne, riskienhallintapäällikkö, Kotka

Lehtinen Jouni, asuntosijoittaja, Helsinki

27.3.2021 lähtien

Puheenjohtaja

Nieminen Timo, DI, varatoimitusjohtaja, Kauniainen

Varapuheenjohtajat

Merikanto Olavi, ekonomi, Espoo (1.11. saakka)

Satopää Pertti, toimitusjohtaja, Lieto

Järvenpää Harri, toimitusjohtaja, Tampere

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

Lensu Vesa, varatuomari, Jyväskylä
 Ojala Tapio, toimitusjohtaja, Lahti
 Simpanen Juhani, toimitusjohtaja, Kuopio

Sihteeri

Hiltunen Harri, toimitusjohtaja, Espoo

Lensu Vesa, varatuomari, Jyväskylä
 Ojala Tapio, toimitusjohtaja, Lahti
 Simpanen Juhani, toimitusjohtaja, Kuopio
 Kailari Olavi, asianajaja, Porvoo (Puhe- ja läsnäolo-
 oikeus 14.12. lähtien)

Sihteeri

Hiltunen Harri, toimitusjohtaja, Espoo

Työvaliokunta kokoontui toimintavuoden aikana yhdeksän kertaa.

Asunto-osakeyhtiötoimikunta

Anja Pujola, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
 Mika Artesola, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
 Juha Kauhanen, Kiinteistöliitto Lappi
 Kimmo Jyrkkä, Suomen Vuokranantajat
 Ulla Maija Lehtonen, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Markku Potinkara, Pohjois-Kymen Kiinteistöyhdistys
 Matti Riekkola, Kiinteistöliitto Kanta-Häme
 Veikko Roininen, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi
 Timo Salonen, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
 Jaakko Selin, Kiinteistöliitto Keski-Suomi
 Timo Tiainen, Kiinteistöliitto Itä-Suomi
 Jaakko Lindfors, sihteeri
 Annakaisa Mänttari, sihteeri

Asunto-osakeyhtiötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Digitaaliset palvelut -toimikunta

Arto Puikkonen, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
 Heikki Karu, Suomen Vuokranantajat
 Riikka Kyläheiko, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
 Kalle Lahtinen, Kiinteistöliitto Keski-Suomi
 Saku Lehtinen, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Olli Ljokkoi, Kiinteistöliitto Itä-Suomi
 Pasi Peltomäki, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi
 Ari Perälä, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi
 Hannu Suomalainen, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi
 Antti Tiihonen, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
 Timo Erikäinen, sihteeri
 Petri Pylsy, sihteeri

Digitaaliset palvelut -toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Isännöintipalvelut -toimikunta

Mauri Niemelä, puheenjohtaja, Oulun Isännöitsijätoimisto Oy
 Tiia Granberg, Isännöinti Granberg Oy
 Lassi Kurppa, Imatran Talokeskus Oy
 Iiro Mähönen, Isännöintiverkko Oy
 Katja Pesonen, Asunto Maisteri Oy
 Ilkka Pollari, Saksalan Huolto Oy
 Jukka Rainto, Realia Isännöinti Oy

Tom Siljamäki, Isännöitsijätoimisto Siljamäki Oy, 30.9.2021 saakka
 Sami Tammisto, Kotkan Seudun Talokeskus Oy
 Rami Tervomaa, Forssan isännöinti ja kiinteistönvälitys Oy
 Jan-Erik Wasenius, Isännöitsijätoimisto ISTO
 Juho Järvinen, sihteeri
 Kristel Pynnönen, sihteeri

Isännöintipalvelut -toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Järjestötoimikunta

Juuso Kallio, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
 Mika Heikkilä, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Harri Hiltunen, Suomen Kiinteistöliitto
 Sanna Hughes, Suomen Vuokranantajat
 Mari Häyhtiö, Kiinteistöliitto Satakunta
 Seija Jordan, Kiinteistöliitto Lappi (28.2. asti)
 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
 Marika Sipilä, Finlands Svenska Fastighetsförening
 Kati Ylvirta, Kiinteistöliitto Lappi (1.3. lähtien)
 Timo Tossavainen, sihteeri

Järjestötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana 11 kertaa.

Korjausrakentamistoimikunta

Mikko Peltokorpi, puheenjohtaja, Matinkylän Huolto Oy
 Juhana Heikonen, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Markku Hyvärinen, Suomen Talokeskus Oy
 Kati Kolari, Etelä-Kymenlaakson Kiinteistöyhdistys
 Juhani Kortelainen, Kiinteistöliitto Etelä-Savo
 Jari Pihlajasaari, Kiinteistöliitto Keski-Suomi
 Anne Ranta-Eskola, Kiinteistöliitto Kanta-Häme
 Ari Salmela, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi
 Martti Suomela, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Erkki Wahlfors, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
 Tapio Haltia, sihteeri
 Anssi Väätäinen, sihteeri

Korjausrakentamistoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana kaksi kertaa.

Vaalitoimikunta 2021 (liittokokouksen asettama)

Matti Inha, puheenjohtaja, rahoitusneuvos
 Seppo Karvinen, Itä-Suomi
 Reijo Kauhanen, Kaakkois-Suomi (27.3. saakka)
 Asko Laurila, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi (27.3. lähtien)

Olavi Merikanto, Kiinteistöliitto Uusimaa (27.3. lähtien)
 Markku Orell, Lounais-Suomi
 Jussi Stucki, Päijät-Häme
 Pertti Varakas, Suomen Vuokranantajat
 Pentti Vähäkuopus, Uusimaa (27.3. saakka)
 Marjatta Välimaa, Pirkanmaa ja Etelä-Pohjanmaa
 Harri Hiltunen, sihteeri

Vaalitoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana kaksi kertaa.

Veroasioiden toimikunta

Kati Malinen, puheenjohtaja, Veronmaksajat ry
 Seppo Karvinen, Kiinteistöliitto Itä-Suomi
 Tuija Korpelainen, KTM
 Ilkka Lehdonmäki, Suomen Vuokranantajat
 Kalle Pyrhönen, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi
 Paula Pöysti, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
 Leena Romppainen, Castrén & Snellman
 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

Juhani Simpanen, puheenjohtaja, Kiinteistö-KYS Oy
 Isto Jortikka, Tampereen VTS sr
 Seppo Kosola, Turun ja Kaarinan seurakuntayhtymä
 Jarmo Lindén, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
 Birgit Mäkinen, Kiinteistö Oy Pikipruukki
 Tuomo Svanberg, Kiinteistö Oy Itätuuli
 Matti Tanskanen, KOAS sr
 Juha Tiitta, Kotkan Asunnot Oy
 Tuukka Tuomala, Hämeenlinnan Asunnot Oy
 Janne Tuominen, YH-Kodit Oy
 Markku Tyrväinen, Lahden Vanhustentalosäätio sr
 Ari Urpulahti, Porin YH-Asunnot Oy
 Jouko Väänänen, Pudasjärven Vuokra-asunnot Oy
 Virpi Hienonen, sihteeri
 Timo Tossavainen, sihteeri

Vuokratalovaliokunta 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
 Assistentti Tiia Niinivaara
 Assistentti Marjo Ruusunen

Lakipalvelut

Päälakimies Jenni Hupli
 Apulaispäälakimies Kristel Pynnönen
 Vanhempi lakiasiantuntija Virpi Hienonen
 Vanhempi lakimies Minna Anttila
 Vanhempi lakimies Pauliina Haapsaari (auskultoimassa 30.6. asti)
 Neuvontalakimies Tapio Haltia
 Lakimies Linda Hartikainen (31.8. asti)
 Lakimies Jaakko Lindfors
 Lakimies Tiina Räsänen
 Lakimies Minni Yli-Olli (1.9. lähtien)
 Lakimies Johanna Ylä-Mononen

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Pääekonomisti Jukka Kero
 Talous- ja veroasiantuntija Juho Järvinen
 Johtava asiantuntija (energia ja ilmasto) Petri Pylsy
 Rakennustekninen asiantuntija Anssi Väätäinen

Liiton edustukset yhteisöissä

Minna Anttila

Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistöväilytys- ja asuntokauppajaosto XI b, jäsen
 Ktl1e-työryhmä, Liikenne- ja viestintävirasto

Tapio Haltia

Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistöväilytys- ja asuntokauppajaosto XI b ja XI a, varajäsen
 Sähkö- ja hissiturvallisuuden neuvottelukunta (TEM), jäsen

Virpi Hienonen

Kuluttajariitalautakunnan huoneenvuokrajaosto (XIII), jäsen
 Nuohousuudistuksen seurantaryhmän varajäsen
 Pelastuslaki onnettomuuksien ehkäisyn jaoston varajäsen

Harri Hiltunen

Euroopan Kiinteistöfедераation (EPF) hallituksen jäsen
 International Union of Property Owners (UIPI) hallituksen ja Eurooppa-asioiden komitean jäsen

Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin (KIRA) johtoryhmän jäsen
 Elävät kaupunkikeskustat (EKK) ry:n varapuheenjohtaja
 Isännöitsijöiden auktorisointiyhdistys ISA ry:n hallituksen varajäsen
 Rakennustietosäätiö sr edustajiston varajäsen

Talokeskus Yhtiöt Oy:n ja Suomen Talokeskus Oy:n hallitus, varapuheenjohtaja
 KTI Kiinteistötieto Oy:n hallituksen varapuheenjohtaja
 Kiinteistömedia Oy:n hallituksen varapuheenjohtaja
 Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy:n hallituksen varapuheenjohtaja
 Kiinteistöalan Koulutussäätiön 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
 Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen sidosryhmäfoorumi (YM) ja Rakentamisen jaosto, varajäsen

Jenni Hupli

Keskuskauppakamarin Kiinteistöarviolautakunnan jäsen
 Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen jäsen
 Kuluttajariitalautakunta, III Täysistunto, jäsen
 Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus / Rakentamisen jaosto (YM), pysyvä asiantuntijajäsen
 Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen sidosryhmäfoorumi (YM), jäsen

Jukka Kero

Euroopan Kiinteistöfедераatio (EPF), Energy & Environment Committee
 International Union of Property Owners (UIPI) Eurooppa-asioiden komitean jäsen
 Jätealan yhteistyöryhmä (YM)
 Rakennusalan suhdanneryhmä RAKSU (VM)
 Nuohousuudistuksen seurantaryhmä (SM)
 Pelastuslain uudistamisen esiselvityshanke, onnettomuuksien ehkäisyn jaosto (SM)
 KTI Kiinteistötieto Oy:n hallituksen jäsen
 Rakennustietosäätiö RTS, edustajiston jäsen

Annakaisa Pirilä

Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin viestintäryhmä (KIRA)
 Paloturvallisuusviikon ohjausryhmä, Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö ry
 Lämmitys-, ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmien neuvontafoorumi, Motiva

Petri Pylsy

Euroopan Kiinteistöfедераatio (EPF), Energy & Environment Committee
 Sektori-integraatio kaupungeissa ja alueilla -asiantuntijaryhmä (TEM)
 Energia- ja Euratom -jaosto (TEM)
 Rakentamisen Laatu RALA ry:n hallituksen varajäsen 31.12. saakka
 Sähkölaitteistoturvallisuuden yhteistyöfoorumi (Tukes)
 Ikkunoiden energialuokitus -toimikunta (Motiva)
 Lämmitys-, ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmien neuvontafoorumi, (Motiva)
 Kaukolämmön asiakasyhteistyöfoorumi (Energiateollisuus)
 LVI-pätevyyden arviointi, SuLVI/FISE, arviointilautakunta
 SU-sertifiointilautakunta
 Asuntokaupan kuntotarkastajan pätevyyslautakunta AKK (KIINKO/FISE), varajäsen
 Rakennuksen kuntoarvioijan pätevyyslautakunta PKA (KIINKO, FISE), varajäsen
 Rakennusterveysasiantuntijoiden henkilösertifiointitoimikunta (VTT)

TAMK:n talotekniikan koulutuksen neuvottelukunta (TAMK)
 Talotekniikkaurakoitsijoiden sertifiointilautakunta, Henkilö- ja yritysarviointi SETI Oy
 Tulevaisuuden kaupunkiympäristön energiaratkaisut (STEK – TUNI), ohjausryhmä (Tampereen yliopisto, TAMK)
 Sähköautojen latauksen muodostama kuormitus ja mitoitusaste erilaisissa toimintaympäristöissä -hanke, johtoryhmä (LUT-yliopisto)
 Älyverkkoforum (Energiavirasto)
 Pitkän aikavälin korjausrakentamisen strategian toimeenpanon tiekartta ja toimenpidesuunnitelma, seurantaryhmä (YM, Motiva)
 IV-katselmukset -hanke, asiantuntijaryhmä (FINVAC, Sisäilmayhdistys, Metropolia)

Kristel Pynnönen

Henkilö- ja yritysarviointi SETI, Telepätevyyslautakunta
 Isännöitsijöiden Auktorisointiyhdistys ISA ry:n hallitus, varajäsen
 Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistöväilytys ja asuntokauppa -jaosto Xla, jäsen
 Kuluttajariitalautakunnan III Täysistunto, varajäsen
 Etäosallistuminen ja verkkokokoukset osakeyhtiöissä, asunto-osakeyhtiöissä ja osuuskunnissa -työryhmä, OM

Timo Tossavainen

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

Anssi Väättäinen

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

2. Kiinteistöliiton hallituksen myöntämät ansiomerkit

Kiinteistöliiton kultainen ansiomerkki

Toimitusjohtaja Pertti Hirvonen, Joensuu
Pääekonomisti Jukka Kero, Helsinki
KTM Ulla Maija Lehtonen, Helsinki
Maa- ja metsätieteen kandidaatti Paul Nouro, Helsinki
Projektipäällikkö Anja Pujola, Tampere

Kiinteistöliiton ansiomerkki

Isännöitsijä Tiia Granberg, Toiminnanjohtaja Mika Heikkilä, Espoo
Liiketoimintajohtaja Markku Hyvärinen, Helsinki
Talouspäällikkö Isto Jortikka, Tampere
Asuntosijoittaja Ilkka Lehdonmäki, Tampere
Yrittäjä Jukka Kalliola, Vaasa
Toimitusjohtaja, isännöitsijä Katja Pesonen, Vantaa
DI Martti Suomela, Helsinki
Asunto-osakeyhtiön hallituksen puheenjohtaja Marjatta Välimaa, Tampere

10. Viranomaislausunnot

Vuoden 2021 aikana Kiinteistöliitto antoi seuraavat viranomaislausunnot:

Kaavoitus- ja rakentamislakiluonnos
07.12.2021, Ympäristöministeriö

Lausunto postilain muuttamisesta
28.11.2021, Liikenne- ja viestintäministeriö

Valtakunnallinen jätesuunnitelma vuoteen 2027 - kierrätyksestä kiertotalouteen
19.11.2021, Ympäristöministeriö

Energiatehokkuusdirektiivin (EED) uudistaminen
25.10.2021, Ympäristövaliokunta

Vuoden 2022 tuloveroasteikon ja tuloverolain muuttaminen ja väliaikainen muuttaminen sekä eräiden muiden verolakien muuttaminen
14.10.2021, Valtiovarainvaliokunnan verojaosto

Energiatehokkuusdirektiivin (EED) uudistaminen
12.10.2021, Talousvaliokunta

Esitys lisämäärärahasta avustuksiin asuinrakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuurin edistämiseen
12.10.2021, Ympäristö- ja ilmastoministeri

Kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastaminen
15.09.2021, Oikeusministeriö

Uusi ilmastolaki
06.09.2021, Ympäristöministeriö

Kaukolämmön yleiset sopimusehdot
01.09.2021, Energiateollisuus

Vuoden 2022 tuloveroasteikosta ja tuloverolain muuttamisesta
27.08.2021, Valtiovarainministeriö

Ehdotukset jätealan asetuksiksi (EU:n jätessäädöspaketti)
27.08.2021, Ympäristöministeriö

Rakennuksen ilmastaselvitys
27.08.2021, Ympäristöministeriö

Sähkön jakelumaksujen harmonisointi
24.06.2021, Energiavirasto

Maankäyttö- ja rakennuslain muuttaminen

11.06.2021, Ympäristöministeriö

Sähkötoimitusten selvitys ja mittaus
08.06.2021, Työ- ja elinkeinoministeriö

Tupakkalain muutos
07.06.2021, Sosiaali- ja terveysministeriö

Pelastuslain uudistamisen esiselvitys
31.05.2021, Sisäministeriö

Fossiilisesta öljylämmityksestä luopumisen toimenpideohjelma
31.05.2021, Ympäristöministeriö

Kiinteistönmuodostamislain ja eräiden muiden lakien muuttaminen
25.05.2021, Maa- ja metsätalousvaliokunta

Pelastuslain 105 ja 109 §:n muuttaminen
29.04.2021, Hallintovaliokunta

Yhteishallintolain uudistuksen suuntaviivat
23.04.2021, Ympäristöministeriö

Hallituksen esitys laiksi väliaikaisesta poikkeamisesta osakeyhtiölaista, asunto-
osakeyhtiölaista, osuuskuntalaista, yhdistyslaista ja eräistä muista yhteisölaeista
19.04.2021, Talousvaliokunta

Energiatodistustietojärjestelmästä annetun lain muuttaminen
16.04.2021, Ympäristöministeriö

Jätelain ja eräiden siihen liittyvien lakien muuttaminen
15.04.2021, Ympäristövaliokunta

Luottotietolain uudistus
14.04.2021, Oikeusministeriö

Esitys lisämäärärahasta sähköautojen latauspisteiden avustuksiin
09.04.2021, Ympäristö- ja ilmastoministeri

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin tarkistamisprosessi
22.03.2021, Euroopan komissio

Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma
15.03.2021, Opetus- ja kulttuuriministeriö

Uusi väliaikainen laki yhteisöjen kokouksista
09.03.2021, Oikeusministeriö

Kiertotalouden strateginen ohjelma

08.03.2021, Ympäristöministeriö, Työ- ja elinkeinoministeriö

Arviomuistio postilain muutoksista

15.02.2021, Liikenne- ja viestintäministeriö

Tartuntatautilain muuttaminen ja väliaikainen muuttaminen

12.01.2021, Sosiaali- ja terveystieteiden valtiokunta

Asunto-osakeyhtiölain muutostarvetta koskeva arviomuistio

08.01.2021, Oikeusministeriö

Lausunto lämmityksen, jäähdytyksen ja veden kulutustiedoista, laskuista ja kustannusten jakamisesta

07.01.2021, Työ- ja elinkeinoministeriö