

VUOSIKERTOMUS 2017



Sisällys

1. Toimitusjohtajan katsaus.....	2
2. Edunvalvonta ja vaikuttaminen.....	4
3. Neuvonta ja koulutuspalvelut	7
4. Tutkimus- ja kehitystoiminta	10
5. Viestintä ja tiedonhallinta	13
6. Järjestötoiminta ja hallinto.....	16
7. Henkilöstö ja talous	18
8. Tytär- ja osakkuusyhtiöt	19
9. Tilaisuudet ja tapahtumat	22
10. Henkilöt liiton toiminnassa 2017	23

1. Toimitusjohtajan katsaus

Toimintavuonna 2017 Suomen Kiinteistöliitto täytti 110 vuotta ja Suomi 100 vuotta, joiden kunniaksi järjestettiin helmikuussa juhlaseminaari ja illallinen sekä julkaistiin Kansan osake – suomalaisen asunto-osakeyhtiön vaiheet -historiakirja. Juhlavuosi oli Kiinteistöliiton ”Kiinteistöliitto – Palveleva vaikuttaja” -strategian neljäs toteuttamisvuosi.

Kiinteistöliittoyhteisön vahva kasvu jatkui: kiinteistöyhdistyksien nettojäsenkasvu oli n. 800 (+3 %). Suomen Vuokranantajat ry:n nettojäsenmäärän kasvu oli 2 000 (+20 %). Jäsenmäärän kasvu kertoo, että Kiinteistöliitto -yhteisön tarjoamat monipuoliset palvelut koetaan tarpeellisiksi ja laadukkaiksi.

Suomen kansantalous kasvoi kolme prosenttia. Kasvu on ollut seurausta sekä vientikysynnän että kulutuksen ja investointien kasvusta. Rakentaminen oli yksi keskeinen kasvun moottori.

Kilpailukyky sopimuksen ja jo solmittujen liittokohtaisten sopimusratkaisujen myötä kustannustason nousuvauhdin voi arvioida säilyvän maltillisena. Suhdanneindikaattoreiden mukaan Suomen talouden näkymät ovat olleet vuoden 2017 alusta alkaen hyvinä.

Kuluttajien luottamus on korkeimmillaan sitten 1990-luvun alun, jolloin kuluttajabarometria alettiin kerätä. Erityisesti kuluttajien arviot kansantalouden näkymistä ovat korkealla. Myös oman taloutensa suhteen kuluttajien odotukset ovat miltei yhtä korkealla kuin ennen finanssikriisiä 2008.

Rakentamisen kasvu oli erittäin voimakasta. Rakennuslupa myönnettiin yli 47 000 uudelle asunnolle, ja uusia asuntoja aloitettiin rakentamaan yli 45 000. Asuntoja valmistui noin 35 000. Aloituksissa oltiin viimeisen 30 vuoden vertailun korkeimmilla tasoilla. Kasvu taittunee vuonna 2018. Kasvun painopiste on edelleen vapaarahoitteisessa kerrostalotuotannossa.

Kuluttajahintainflaatio nousi lievästi edellisvuotta korkeammaksi jääden edelleen hivenen alle yhteen prosenttiin. Suomen inflaatiovauhti oli noin puolet euroalueella keskimääräisestä.

Vanhoiden osakeasuntojen keskihinnat nousivat noin prosentin vuonna 2017. Pk-seudulla hintojen nousu kiihtyi miltei kolmeen prosenttiin, mutta muualla Suomessa keskihinta laski noin puoli prosenttia edellisvuodesta. Kaupunkien ja alueiden väliset kehityserot olivat edelleen suuria. Valtakunnallisesti tarkasteltuna kerrostalohuoneistojen hinnat nousivat noin kaksi prosenttia, mutta rivitalohuoneistojen hinnat pysyivät keskimäärin edellisvuoden tasoilla.

Asuntovuokrien nousu edelleen hidastui. Nousua oli Tilastokeskuksen vuositilaston mukaan keskimäärin 1,5 prosenttia. Pk-seudulla nousua oli lievästi enemmän kuin muualla Suomessa. Ara-vuokrat nousivat 1,3 prosenttia, ja markkinavuokrat 1,7 prosenttia.

Kotitalouksien ottamien asuntoluottojen kasvu oli noin kaksi prosenttia. Kotitalouksien n. 96 miljardin euron asuntoluottokannan keskikorko oli vuoden lopussa 1,02 %. Merkittävää korkotason nousua ei ole näköpiirissä 2018, mutta laskukin alkaa olla ohi. Taloyhtiöiden lainoissa keskimääräiseksi lainamarginaaliksi mitattiin syksyllä Kiinteistöliiton Korjausrakentamisbarometrissa 0,9 prosenttiyksikköä. Laskua puolesta vuodesta 0,1 prosenttiyksikköä.

Kotitalouksien koko lainakannan kasvu oli vuoden 2017 kolmannella neljänneksellä 3,6 % (5 mrd. euroa) edellisvuodesta. Asunto-osakeyhtiöiden kautta otetut lainaosuudet kasvoivat 12

prosenttia edellisvuodesta (euroissa noin 2 mrd.). Yhtiölainaosuudet muodostivat 18,2 mrd. euroa kaikista kotitalouksien noin 147 mrd. euron lainoista. Yhtiölainakannan jakautumisesta korjauslainoihin ja uudisrakentamislainoihin sekä näiden kannan kasvusta ei ole toistaiseksi saatavilla tilastotietoa

Velkojen rinnalla kotitaloussektorin rahoitusvarallisuus on kasvanut tuntuvasti, 17 mrd. euroa vuodessa, ollen 305 mrd. euroa kolmannella neljänneksellä. Taustalla on ollut eritoten arvopaperisijoitusten huomattava arvonnousu 2017.

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (KYKI) nousi vuonna 2017 erittäin maltillisesti. Kokonaisindeksin vuosinousu oli 0,7 % (vuonna 2016: 1,3 %). Asuinkerrostalojen KYKI-indeksi nousi vuodessa ainoastaan 0,3 % (2016: 1,2 %).

Vuoden 2018 valtion talousarviossa keskeisiä päätöksiä kiinteistöjen kannalta olivat lämmitystä ja liikennepolttoaineita koskeneet hiilidioksidiveron korotukset sekä kiinteistöveroprosenttien vaihteluvälien alarajojen korottamatta jättäminen eduskuntakäsittelyn jälkeen. Veroprosenttien ylärajojen korotukset kuitenkin toteutettiin.

Kiinteistöverossa oli vuoteen 2017 mennessä korotuksista toteutunut hallitusohjelman tavoite noin 100 milj. euroa. Kevään 2017 hallituksen ns. puoliväliriihessä päätetyn varhaiskasvatusmaksujen leikkauksen kompensoiminen 25 milj. euroa kiinteistöveron korotuksella ja syksyllä 2017 alun pitäen esitetty noin 50 milj. euron korotus olisi nostanut kiinteistöverotuksen hallituskauden aikaisen kiristyksen 175 milj. euroon.

Kesken eduskuntakäsittelyn vuoden 2018 ja 2019 veroprosenttien alarajakorotuksista kuitenkin luovuttiin. Vuoden 2018 budjetin päätöksillä kuitenkin kiinteistöveron kertymä nousee noin 100 milj. euroa hallituskaudella. Vuodelle 2018 yhteensä 53 kuntaa korotti kiinteistöveroa, mikä oli huomattavasti vähemmän kuin vuotta aiemmin. Suurimmista kaupungeista ainoastaan Lahti korotti kiinteistöveroaan merkittävästi.

Vuoden 2017 kiinteistökauppavolyymi ylsi ennätysellisesti 10,2 miljardiin euroon. Vuonna 2016 kirjattu edellinen ennätysvolyymi ylittyi peräti 38 prosentilla. Kaupankäynti oli erityisen vilkasta jälkimmäisellä vuosipuoliskolla, sillä kolmannella vuosineljänneksellä kauppoja tehtiin peräti 4,8 miljardilla eurolla.

Vuoden vaihdetuin kiinteistötyyppi oli toimistokiinteistöt noin 40 prosentin osuudella kokonaisvolyymista. Liikekiinteistöjen osuus kauppavolyymista oli 26, ja tuotannollisten kiinteistöjen osuus 15 prosenttia. Asuntoportfolioiden kaupankäyntivolyymi jäi selvästi poikkeuksellisen vilkasta vuotta 2016 matalammaksi, ja niiden osuus oli noin 10 prosenttia kokonaisvolyymista. ulkomaisten sijoittajien osuus olikin peräti 68 prosenttia vuoden 2017 kauppavolyymista. Vuoden aikana Suomeen tuli jälleen kymmenkunta uutta ulkomaista sijoittajaa.

Maaliskuussa 2018
Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

2. Edunvalvonta ja vaikuttaminen

Kiinteistöliiton edunvalvonnassa painottui asumiskustannuksiin, asunto-osakeyhtiöiden korjauksien rahoittamiseen ja rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen liittyviin asioihin sekä sähköiseen asunto-osakeyhtiörekisteriin ja tupakkalain uudistukseen vaikuttaminen.

Kiinteistöliitto valmisteli yhteistyössä jäsenyhdistystensä kanssa kuntavaalikampanjan, jonka avulla otettiin aktiivisesti kantaa huhtikuussa järjestettyjen kuntavaalien keskusteluteemoihin. Kiinteistöliitto on mukana Arkadia 2019 -ohjelmassa, jolla tähdätään vuoden 2019 eduskuntavaaleihin.

Omistusasumisen verotuen heikentämistä jatkettiin leikkaamalla asuntolainojen korkovähennysten osuus 45 prosenttiin maksetuista koroista. Vuonna 2018 osuus laskee 35 prosenttiin, ja vuonna 2019 sen on enää 25 prosenttiin. Vuonna 2017 kiinteistövero ja polttoainevero korotettiin edelleen tuntuvasti. Kiinteistö- ja energiaverotuksen painoarvoa pyritään jatkuvasti kasvattamaan. Nämä ovat kiinteistöalan ja asumisen kannalta kriittisiä asioita. Kiinteistöliitto tuo kiinteistönomistajien näkökulmat esille kaikilla politiikan tasoilla, niin kunnissa kuin valtakunnan tasolla.

Pääministeri Juha Sipilän hallitus jatkoi hallitusohjelman asuntoliittisten uudistuksien toteuttamista. Asumistukijärjestelmä uusiutui opiskelijoiden kohdalla syyslukukaudesta 2017 lähtien. Opiskelijat tulivat yleisen asumistuen piiriin. Toimeentulotuet siirrettiin kunnilta Kelan hoidettavaksi vuoden 2017 alusta alkaen.

Asumistukijärjestelmää muutettiin vielä vuoden 2018 alusta alkaen koskien asumistuen tarkistamisen edellytyksiä ruokakunnissa ja enimmäisasumismenojen indeksisidonnaisuutta (elinkustannusindeksi vuokraindeksin sijaan). Sen sijaan eduskuntakäsittelyn yhteydessä vedettiin pois ehdotus neliövuokrasääntelyn uudelleen käyttöön otosta.

Valtioneuvosto päätti korvaavista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, joilla mm. varmistetaan valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioimien maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Energiatehokkuuslainsäädännön kehittäminen jatkui vuonna 2017 niin Suomessa kuin EU-tasolla. Kiinteistöliitto oli Euroopan Kiinteistöliiton (EPF) kanssa tiiviisti mukana vaikuttamassa Brysselissä asiasta käytyihin ns. kolmikantaneuvotteluihin komission, Euroopan parlamentin ja jäsenmaita edustavan neuvoston välillä. Kiinteistöliiton kannalta keskeisimmät uudistukset EU:n ns. talvipaketissa ovat rakennuksen energiatehokkuusdirektiivi (EPBD), energiatehokkuusdirektiivi (EED) ja uusiutuvan energian direktiivi (RES). Vuoden 2017 loppuun mennessä esille tulleiden tietojen mukaan muutokset ovat menneet kiinteistöalan kannalta alkuperäisiä esityksiä parempaan suuntaan. Neuvottelut ja direktiivimuutosten viimeistely jatkuvat keväällä 2018.

Brysselissä jatkettiin kiertotalouspaketin valmistelua. Joulukuussa päästiin kolmikantaneuvotteluissa alustavaan sopuun, jolla linjataan jätehuollon tavoitteita vuoteen 2030 saakka. Kierrätystavoitteet ovat yhä entisestään kiristymässä. Jo nyt Suomi ja toistakymmentä muuta jäsenmaata ovat jäämässä jälkeen voimassa olevien tavoitteiden saavuttamisessa vuoteen 2020 mennessä.

Kiinteistöliitto on jatkanut ympäristöministeriön Jätealan strategisen yhteistyöryhmän (2017-2020) työskentelyssä. Työryhmä on valmistellut Suomen näkökantoja direktiivinen uudistamiseen ja valmistellut vuoden lopulla valmistunutta valtakunnallista jätesuunnitelmaa (VALTSU) vuoteen 2023.

Liitto osallistui Älyverkko -työryhmään (TEM, 2016-2018), joka selvittää älyverkkojen mahdollisuuksia edistää kuluttajien aktiivista osallistumista markkinoille ja parantaa sähköjärjestelmän toimitusvarmuutta. Tehtävänä on luoda näkemys tulevaisuuden älyverkoista sekä selvittää ja esittää konkreettisia toimia, joilla älyverkot voivat palvella asiakkaiden mahdollisuuksia osallistua aktiivisesti sähkömarkkinoille ja edistää yleisesti toimitusvarmuuden ylläpitoa. Kiinteistöliittoa työryhmässä edustavat Kaisa Kettunen (Pirkanmaa) ja Petri Pylsy.

Kiinteistöliitto osallistui aktiivisesti lisäksi tupakkalain sekä sen soveltamiseen liittyvien työkalujen valmisteluun ja päivittämiseen sekä sähköisen asunto-osakkeiden omistajarekisterin valmisteluun. Kiinteistöliitto oli aktiivinen myös maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistusta taustoittavissa työryhmissä sekä maankäyttö- ja rakennusasetusten uudistustyössä. Kiinteistöliitto osallistui oikeusministeriön Asuntoyhtiöiden purkava lisärakentaminen -säädosvalmisteluun.

Kiinteistöliitto osallistui myös Hyvä vuokratapa -suosituksen päivitystyöhön, johon tehtiin vähäisiä, asuin- ja liikehuoneiston vuokrausympäristön muutokseen liittyviä täsmennyksiä. Suositus valmistuu alkuvuodesta 2018.

Kiinteistöliitto esitti valtiovarainministeriölle asuintalovaruksen ajantasaistamista ja kehittämistä siten, että varauksen enimmäismäärää korotettaisiin nykyisestä 68 eurosta 120 euroon vuodessa pinta-alaneliömetriä kohden, ja varauksen alaraja poistettaisiin. Lisäksi jatkossa koko kymmenen vuoden ajanjakson enimmäisvaraus tulisi voida tehdä myös yhdessä vuodessa, jotta asunto-osakeyhtiöt pystyisivät nykyistä joustavammin rahoittamaan suuria korjaushankkeitaan.

Ehdotuksen avulla taloyhtiöiden ylläpito ja korjaaminen olisivat entistä suunnitelmallisempaa, mutta veronsaajan kannalta muutokset olisivat neutraaleja, tai parhaimmillaan talouden elvyttävän vaikutuksen ansiosta verotuloja kasvattavia. Asuintalovaruksen muutokset olisivat neutraaleja myös erilaisten osakastyypin kannalta.

Kiinteistöliitto jatkoi valtiovarainministeriön Rakennusalan suhdanneryhmä RAKSUn jäsenenä. Jäsenyys on tuonut uuden mahdollisuuden tuoda esille taloyhtiöiden korjausrakentamiseen liittyvää tietoa.

Vuoden 2017 pidettyihin kuntavaaleihin Kiinteistöliitto valmistautui perusteellisemmin kuin koskaan aiemmin. Liitto tuotti asiasisältöjen ja tekstipohjien lisäksi jäsenyhdistysten toimi- ja luottamushenkilöiden käyttöön uuden 28-sivuisen oppaan "Kiinteistöalan vaikuttamisopas – tuloksellista alueellista edunvalvontaa". Uutta oli myös liiton tuottama video "Näin kunta vaikuttaa asumiseen ja taloyhtiöihin", jossa tiiviisti tuodaan esille kunnan päätösten merkitys taloyhtiöihin ja asumiseen. Yhteistyössä Suomen Omakotiliiton kanssa toteutettiin Kuntavaalikyseily.

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. KIRA kokoaa ja välittää tietoa alaan vaikuttavista tekijöistä, kertoo alan yhteisistä näkemyksistä ja linjauksista, järjestää yhteisiä tilaisuuksia ja käynnistää tavoitteidensa toteutumista edistäviä erillisprojekteja. www.kirafoorumi.fi

Foorumin neuvottelukunnassa liittoa on edustanut puheenjohtaja Matti Inha, johtoryhmässä toimitusjohtaja Harri Hiltunen, viestintäryhmässä yhteysjohtaja Timo Tossavainen ja viestintäpäällikkö Annakaisa Mänttari sekä sihteeriryhmässä johdon assistentti Jaana Kuoppala. KIRA-foorumin toiminta toteutetaan jäsenyhteisöjen voimin ja ostopalveluna.

Kiinteistö- ja rakennusalan keskeisten järjestöjen vuonna 1997 perustama 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 pätevyyskatsauksia ja luokituksia. RALA noudattaa toiminnassaan ehdotonta puolueettomuutta ja luottamuksellisuutta. RALAn tuottama tieto on luotettavaa ja ajan tasalla. www.rala.fi. Edustajana RALAn hallituksessa on ollut kehityspäällikkö Jari Virta (varalla energia-asiantuntija Petri Pylsy).

Vuonna 1987 perustetun Isännöinnin Auktorisointi ISA ry:n jäseniä ovat Suomen Kiinteistöliitto ja Suomen Isännöintiliitto. ISA ylläpitää ja kehittää isännöintiyritysten auktorisointijärjestelmää, auktorisoi isännöintiyrityksiä ja valvoo niiden toimintaa. Toiminnallaan ISA edistää ammattimaista ja kehittyvää isännöintiä sekä pitkäjänteistä kiinteistöjen ylläpitoa. www.isa-yhdistys.fi. Auditoinnin toteuttaa Det Norske Veritas. Tällä varmistetaan toiminnan läpinäkyvyys ja yhdenmukaisuus kaikkialla Suomessa. Auditointi tapahtuu joka kolmas vuosi.

Isännöinnin Auktorisointi ISA ry myöntää henkilökohtaisen Auktorisoitu isännöitsijä -nimikkeen. Auktorisoitu isännöitsijä on alalle koulutettu ja kokenut isännöinnin ammattilainen. Hän sitoutuu itsensä jatkuvaan kehittämiseen ja noudattamaan isännöinnin eettisiä ohjeita. Auktorisoinnin vähimmäisvaatimuksina on kolmen vuoden työkokemus sekä isännöintialan peruskoulutus ja laaja projektikokemus. Lisäksi hakijan on läpäistävä laki- ja säädösosaamista mittaava tentti.

Vuoden 2017 lopussa ISAan kuului 195 isännöintiyritystä ja –toimipaikkaa sekä 69 auktorisoitua isännöitsijää. Liittoa ISAn hallituksessa ovat edustaneet varapuheenjohtajana Olavi Merikanto (varalla Mika Heikkilä), hallituksen jäsenenä apulaispäälakimies Kristel Pynnönen (varalla toimitusjohtaja Harri Hiltunen) ja maa- ja metsätieteen kandidaatti Paul Nouro (varalla Ulla-Maija Lehtonen). ISAn auktorisointitoimikunnassa edustajana on ollut Mika Heikkilä, Jorma Koutonen ja Martti Suomela

Edunvalvontaan liittyen osallistuttiin ministeriöiden, Rakennus-, LVI- ja kiinteistöalan henkilöpätevydet FISE Oy:n, Henkilö- ja yritysarviointi Seti Oy:n ja Rakennustietosäätiön asettamien työryhmien, toimikuntien ja lautakuntien toimintaan.

Euroopan Kiinteistöfедераatio EPF

Kansainvälistä edunvalvontaa toteutettiin Euroopan kiinteistöfедераation (European Property Federation, EPF) kautta.

Edunvalvonnan kohteina olivat Rakennuksen energiatodistus (EPC, EPBD –direktiivi), Energiatohokkuusdirektiivi (Energy Efficiency EED), Uusiutuvan energian direktiivi (RES) ja EU-maiden talouksien ohjaus (Economic governance).

Kiinteistöliitto osallistui tiiviisti energiatohokkuusdirektiivien (EED ja EPBD) valmistelutyöhön EPF:n toimitelmissä ja Suomessa viranomaisyhteistyössä (ympäristöministeriö ja työ- ja elinkeinoministeriö). Vaikuttamistyöhön kuului mm. yhteydenpito ja tapaamiset suomalaisten Euroopan parlamentin jäsenten ja heidän avustajiensa kanssa.

EPF:n hallitus kokoontui kolme kertaa. Järjestön vuosikokous pidettiin kesäkuussa Puolassa. Kokouksissa Kiinteistöliittoa edustivat toimitusjohtaja Harri Hiltunen, pääekonomisti Jukka Kero ja energia-asiantuntija Petri Pylsy.

EPF:n Energia ja ympäristökomitean (Energy & Environment Committee) työhön ovat osallistuneet energia-asiantuntija Petri Pylsy ja pääekonomisti Jukka Kero. Komitea on toiminut EPF:n asiantuntijana energiatohokkuus-direktiivien uudistamisessa.

EPF:n presidenttinä toimi tanskalainen John F. Frederiksen ja hallituksen puheenjohtajana Reinhold Lennebo (Fastighetsägare Sverige, Ruotsi) sekä pääsihteerinä Michael MacBrien (Belgia). Federaation toiminnassa on mukana lisäksi tutkimus- ja koulutusyhteisöjäsenenä Kiinteistöalan Koulutuskeskus KIINKO.

3. Neuvonta ja koulutuspalvelut

Liiton ja jäsenyhdistyksien jäsenpalveluista tiedottamista on hoidettu mm. lähettämällä Kiinteistöliiton jäsenetuopas Kiinteistölehden välissä sekä jäsenkorttien mukana jäsentalojen puheenjohtajille ja isännöitsijöille. Palveluista tiedottamisen laajentamiseksi hankittiin ja päivitettiin jäsenten sähköpostitietoja jäsentietojärjestelmään.

Lakineuvonta

Jäsenyhdistyksien jäsenmäärien kasvu ja jäsenpalveluista tiedottaminen lisäsivät lakineuvonnan kysyntää. Asunto-osakeyhtiölakiin liittyvä neuvontatarve on ollut jatkuvaa. Keväällä toteutetun asiakaspalvelukyselyn mukaan lakineuvonta on ollut asiantuntevaa ja ammattitaitoista.

Lakineuvonnan resursseja lisättiin tarvittaessa erityisesti yhtiökokousaikana. Yhtiökokouskaudella puhelinneuvonnan kysymykset koskivat erityisesti yhtiökokouksia ja niiden järjestämistä sekä toiminnantarkastusta. Kunnossapitovastuuta koskevien puhelujen määrä pysyi korkeana. Hallituksen jäseniä neuvottiin hallitukseen tehtäviin ja toimivaltaan, hallituksen kokousten järjestämiseen sekä päätöksentekoon liittyvissä kysymyksissä. Häiriötilanteisiin liittyvä neuvontatarve on jossain määrin lisääntynyt.

Lakineuvonnassa oli käytössä myös Lakineuvonnan sähköinen ajanvaraus -palvelu, jossa jäsen voi varata etukäteen parhaiten sopivan puhelinajan lakimiehelle sekä lähettää neuvontasiaan liittyvää kirjallista materiaalia. Jäsenten lakineuvontapalveluihin kuuluvia kirjallisia asiantuntijalausuntoja laadittiin 67. Lausuntoja pyydettiin erityisesti kunnossapitovastuunjakoon liittyvissä kysymyksissä. Ruotsinkielisen palvelun saatavuus säilyi hyvällä tasolla.

Palveluita täydensi Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy:n tarjoama maksullinen puhelinneuvonta (noin 180 puhelua kuukaudessa) sekä juridiset toimeksiantopalvelut, joita valmistui 164. Näistä enemmistö oli yhtiöjärjestysmuutoksia. Yhtiön palveluiden tuottamisesta vastasivat Palvelu Oy:n lakimiehen ohella liiton lakimiehet.

Korjaushankkeet näkyivät myös lakineuvonnassa. Korjaushankkeiden lisääntymisen vuoksi rakentamiseen liittyvät sopimus- ja vastuukysymykset puhuttivat edelleen neuvonnassa.

Korjaushankkeisiin liittyvää tiedontarvetta tyydytettiin Mahdollisuuksien Remontti -kiertueella.

Tutkimus- ja kehityspalveluiden neuvonta

Kiinteistöliiton tutkimus- ja kehitysyksikkö palveli jäseniä antamalla kiinteistönpitoon liittyvää tietoa mm. asuinkiinteistöjen hoitokuluista, energian- ja vedenkulutuksesta, isännöinti- ja kiinteistönhoitopalveluiden ostamisesta sekä korjausrakentamisesta ja kunnossapidosta.

Liittoyhteisön insinööreillä on tekninen sähköpostiryhmä, jossa käsitellään taloyhtiöiden ylläpitoon ja korjausrakentamiseen liittyviä asioista.

Puhelimitse toteutetussa energianeuvonnassa annettiin tietoa mm. energiankäytöstä ja -säästöistä sekä energiatehokkuutta parantavista korjauksista. Kysytyimpiä aiheita olivat vesimaksujen määrittämiseen liittyvät asiat, lämmitystapaan ja poistoilman lämmön talteenottoon liittyvät asiat. Poistoilman lämmön talteenoton hankinnasta julkaistiin ohje ”Poistoilman lämmöntalteenotto lämpöpumppujärjestelmällä kerrostaloissa (https://issuu.com/kiinteistoliitto/docs/pilp-ohje_2017_kiinteist_liitto)”. Neuvonnasta vastasi energia-asiantuntija Petri Pyly.

Tutkimus- ja kehitysyksikkö antoi teknistä neuvontaa jäsenyhdistyksien toiminnanjohtajille. Suurin neuvontatarve kohdistui märkätilla- ja putkistokorjauksiin.

Talous- ja veroneuvonta

Jäsenpalveluihin on kuulunut talous- ja veroneuvonta. Neuvontapalvelu on avoinna maanantaista torstaihin kello 13.00 – 16.00. Neuvontaa tarjosivat talous- ja veroasiantuntija Juho Järvinen sekä ostopalveluna Kirjuritute Oy:n talousasiantuntija Tapio Tikkanen.

Koulutus

Merkittävin uusi käyttöön otettu jäsenten koulutuspalvelu on Hyväksytty Taloyhtiön Hallituksen jäsen - HTHJ© kurssikokonaisuus, joka voidaan suorittaa itseopiskeluna verkossa. <https://www.kiinkust.fi/tuote/HTHJ©>

HTHJ© on taloyhtiöiden hallituksen jäsenille ja puheenjohtajille suunnattu verkkokurssikokonaisuus, joka koostuu viidestä kurssista: Hallituksen tehtävät ja vastuut – HTHJ©, Taloyhtiön yhtiökokous – HTHJ©, Taloyhtiön talous – HTHJ©, Taloyhtiön sopimukset ja kilpailutus – HTHJ© ja Kiinteistön ylläpito – HTHJ©. Lisäksi kokonaisuuteen kuuluu loppukoe, jonka hyväksytysti suorittamisesta saa Hyväksytty taloyhtiön hallituksen jäsen -sertifikaatin. Uutena osiona on valmisteltu puheenjohtajan pakettia, joka valmistuu keväällä 2018.

HTHJ© –kurssikokonaisuuden ovat laatineet Kiinteistöliitto Kanta-Hämeen, Kiinteistöalan Kustannus Oy:n ja liiton asiantuntijat. Kiinteistöalan Koulutussäätiö on tuki taloudellisesti koulutuksen laatimista.

Laadittiin yhteistyössä Kiinteistöalan Kustannus Oy:n kanssa toiminnantarkastusta koskeva sähköinen koulutusaineisto.

Liiton asiantuntijat toimivat aktiivisesti luennoitsijoina jäsenyhdistyksien koulutustilaisuuksissa ja liiton valtakunnallisissa koulutuskiertueissa. Lisäksi luennoitiin mm. Kiinkon koulutuksissa.

Liiton asiantuntijat toimivat luennoitsijana noin sadassa koulutuspäivässä (jäsenyhdistyksien tilaisuudet ja liiton valtakunnalliset kiertueet) ja pitivät luentoja.

Ammattitaitoa kehitettiin

Liittoyhteisön lakimiehet jatkoivat kouluttautumista asunto-osakeyhtiölakiin käymällä läpi ja linjaamalla lain tulkintoja. Liiton ja jäsenyhdistyksien lakimiehet tekivät tiiviisti yhteistyötä.

Liittoyhteisön lakimiehille järjestettiin neljä laajempaa ulkopuolisten kouluttajien vetämää koulutuskokonaisuutta mm. projektinjohtourakasta ja allianssista, urakoitsijan konkurssista, velan vanhentumisesta sekä ulosottoasioista. Lisäksi järjestettiin sisäisiä koulutuksia mm. sähköautojen lataamisesta taloyhtiöissä, tupakkalainsäädännön uudistamisesta sekä ASREK-hankkeen vaikutuksista. Lakimiehet osallistuivat myös Kiinteistöjuridiikkapäivään. Lisäksi osallistuttiin erilaisiin kiinteistöjuridisiin ajankohtaiskoulutuksiin sekä eri yhteisöjen järjestämiin maksuttomiin ajankohtaistilaisuuksiin.

Tulkintakeskusteluita herättivät mm. grynderivastuun vanhentuminen, kunnossapitovastuunjaon erityiskysymykset, yksittäisen taloyhtiön lunastuslausekkeet sekä vastikemääräysten soveltaminen.

Lakimiesten viikkopalaverissa tiedotettiin juridiikan ajankohtaisasioista (uudet säädökset ja oikeuskäytäntö). Haasteellisia neuvonta- ja lausuntoasioita käsiteltiin opetustarkoituksessa.

Toiminnanjohtajapäivät ja yhdistyssihteerien koulutus

Jäsenyhdistysten toiminnanjohtajille järjestettiin toiminnanjohtajapäiviä aiempien vuosien tapaan. Usein päivien yhteydessä pidettiin järjestötoimikunnan kokous. Yhdistyssihteerien koulutuksia järjestettiin JTJ-klinikan yhteydessä.

OK-opintokeskuksen koulutukset

Liitto ja jäsenyhdistykset toteuttivat osan koulutuksistaan yhteistyössä OK-opintokeskuksen kanssa. OK:n kanssa toteutettiin 3 koulutustilaisuutta, joissa oli yhteensä 15 koulutustuntia.

Sisäiset koulutukset 2017

Liiton ja jäsenyhdistyksien toimihenkilöiden ammattitaitoa kehitettiin ja ylläpidettiin erilaisilla koulutustapahtumilla. 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

4. Tutkimus- ja kehitystoiminta

Liitto toteuttaa tutkimus- ja kehityshankkeita jäsenistönsä tarpeisiin hyödyntäen hankkimaansa tietoa edunvalvonnassaan, viestinnässään ja jäsenkoulutuksessaan.

Toimintavuonna tutkimus- ja kehitystoiminnan (T&K) painopistealueita olivat asuinrakennuskannan korjausrakentaminen, ryhmäkorjaaminen, hyvä kiinteistönpitotapa, energiankäytön tehostaminen, uusiutuva energia ja taloyhtiön talous.

Indeksitalo-selvitys (51 kaupunkia) julkistettiin syyskuussa. Selvityksen aineiston keräämisestä vastasi neljättä vuotta peräkkäin KTI Kiinteistötieto Oy yhdessä liiton asiantuntijoiden kanssa. Kuntakohtaiset kiinteistökustannukset nousivat maltillisesti, mutta kuitenkin edellisvuotta nopeammin, keskimäärin 1,7 prosenttia, vuonna 2017. Eniten nousivat kiinteistöverot ja kiinteistösähkö-kustannukset. Kaukolämmön, veden ja jätehuollon kustannukset sen sijaan nousivat kaikkia alle prosentin edellisvuodesta.

Kuntakohtaisten muutosten erot olivat suuria. Helsingissä, Salossa ja Kangasalla Indeksitalo-kustannukset nousivat eniten. Kuopiossa, Valkeakoskella ja Jyväskylässä kustannukset laskivat runsaat kaksi prosenttia. Indeksitalo-selvityksen avulla nostatettiin jälleen paljon keskustelua kuntakohtaisten verojen ja maksujen kehityksestä ja eroista.

Korjausrakentamisbarometri julkaistiin touko- ja marraskuussa. Keväällä erityispainopisteenä ovat ylläpito ja energia-asiat ja syksyllä korjaushankkeet ja putkistokorjaukset. Korjausrakentamisen laajuuden ja kustannusten lisäksi barometreissa käsiteltiin erityisteemoina energiatehokkuuden parantaminen ja sähköautojen lataus. Barometrin vastaajamäärät on pyritty pitämään noin 2000 hengessä.

Talousarvio-ohje 2018 laadittiin taloyhtiöiden budjetoinnin tueksi lokakuun alussa, ja päivitettiin heti tammikuussa 2018. Taloyhtiöiden hoitokulutilastoista laadittiin grafiikka-aineistoja yhdistysten ja jäsenten käyttöön.

Tutkimus- ja kehityspalveluiden hankkeet

Lähiöt kuntoon

Hankkeen tavoitteena on tuottaa Lähiöiden uudistamiseen liittyvää markkinointi- ja koulutusmateriaalia. Hankkeeseen osallistuvat Kiinteistöliiton lisäksi mm. Isännöintiliitto, Rakennusteollisuus RT, RAKLI, ympäristöministeriö, Suomen Asuntotietokeskus, Espoon kaupunki, Vantaan kaupunki ja Helsingin kaupunki. Hankeajka 2013-2018. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma (IKÄ-ASKE) - koordinaatioryhmä ja Kiinteistö- ja rakennusalan yhteistyö –teemaryhmä

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman koordinaatioryhmän tavoitteena oli ohjelman toiminnan ohjaus ja koordinointi. Koordinaatioryhmän rinnalle perustettiin keväällä 2016 Kiinteistö- ja rakennusalan yhteistyö-teemaryhmä, jonka tehtävänä oli edistää ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman ko. teemaan liittyvien toimenpiteiden toteuttamista ja viestintää sekä ideoida ja tehdä teemaan liittyviä aloitteita ohjelman koordinaatioryhmälle ympäristöministeriössä. IKÄ-ASKE:n ohjelma alkoi keväällä 2014 ja se päättyi joulukuussa 2017. Liittoa hankkeessa edusti Jari Virta. Yhteistyöverkosto jatkaa vapaamuotoisia tapaamisia vuonna 2018.

ROTI 2017

Hankkeen tavoitteena oli rakennetun omaisuuden tilan arvioiminen. Hankkeen vetovastuu oli Rakennusinsinöörien liitto RIL ry:llä. Hankeaika: 2016-2017. Liittoa hankkeessa edusti Jari Virta.

Toimittajavalinta arviointimenettelyllä

Hankkeen tavoitteena oli tuottaa taloyhtiöille työkalu, jonka avulla voidaan arvioida palveluntuottajien tarjouksia muunkin kuin pelkän hinnan perusteella. Hankkeen vetovastuu oli Rakentamisen Laatu RALA ry:llä. Hankeaika: 2016-2017. Liittoa hankkeessa edusti Jari Virta.

Esteettömyyden itsearviointi

Kehityshankkeen tavoitteena oli tuottaa asuinkerrostalon esteettömyyden itsearviointiin kaksi mobiilisovellusta ja verkkosivusto. Hankkeen vetovastuu oli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAlla. Hankeaika: 2016-2017. Liittoa hankkeessa edusti Jari Virta.

Kunnossapitosuunnitelman laadinta asunto-osakeyhtiössä

Hankkeen tavoitteena on tuottaa ohjeistus asunto-osakeyhtiön kunnossapitosuunnitelman laadintaan. Hankkeen vetovastuu on Rakennustietosäätiöllä. Hankeaika: 2016-2018. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Viemäreiden sisäpuoliset korjausmenetelmät (VISIKO)

Hankkeen tavoitteena on tuottaa tilaajan ja palveluntuottajan ohjeet viemärikorjauksiin. Hankkeen vetovastuu on Rakennustieto Oy:llä. Hankeaika: 2017-2018. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

KorjausRYL

Hankkeen tavoitteena on tuottaa kiinteistö- ja rakennuslalle korjausrakentamisen yleisiä laatuvaatimuksia koskeva ohjeisto. Hankkeen vetovastuu on Rakennustietosäätiö RTS:llä. Hankeaika: 2015-2017. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

KiinteistöRYL

Hankkeen tavoitteena on päivittää vuonna 2009 valmistunut ohjeisto. Hankkeen käsikirjoitus valmistuu keväällä 2018 jonka jälkeen alkaa ohjeistuksen päivitystä koskeva toimikuntatyöskentely. Hankkeen vetovastuu on Rakennustietosäätiöllä RTS:llä. Hankeaika: 2018. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Asuinkiinteistön kuntoarvio

Hankkeen tavoitteena on päivittää nykyinen kuntoarvio-ohjeisto vastaamaan tämän päivän vaatimuksia. Hankkeen vetovastuu on Rakennustieto Oy:llä. Hankeaika: 2017-2018. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Asuntoyhtiön vedeneristetyt pihakannen perusparannus

Hankkeen tavoitteena on päivittää pihakansien korjauksiin liittyvä ohjeistus. Hankkeen vetovastuu on Rakennustieto Oy:llä. Hankeaika: 2017-2018. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitajaksot

Hankkeen tavoitteena on päivittää vuonna 2007 laadittu ohjekortti vastaamaan tämän päivän vaatimuksia. Hankkeen vetovastuu on Rakennustieto Oy:llä. Hankeaika: 2018. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Kunnossapidon verkkosovellus

Osallistutaan kehityshankkeeseen joka mahdollistaa kunnossapitotarveselvityksen ja kunnossapitosuunnitelman laatimisen verkkosovelluksella. Sovelluksesta tulee liiton jäsenpalvelu. Rakennustieto Oy vastaa sovelluksen sisällöstä ja Kiinteistöliitto sovelluksen ohjelmoinnista. Hankeajka: 2017-2018. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Rakentamisen referenssiportaali

Osallistutaan KIRA-Digi –kehityshankkeeseen jonka tavoitteena on rakentamisen referenssiportaalin tuottaminen. Hankkeen vetovastuu on Rakentamisen Laatu RALA ry:llä. Hankeajka: 2017–2018. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Taloteknisen modernisoinnin vastuut

Osallistutaan kehityshankkeeseen, jossa tuotetaan ohjeistus taloteknisen modernisoinnin vastuista. Hankkeen vetovastuu on Kiinteistöalan Kustannus Oy:llä. Hankeajka: 2017–2018. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Sogreen

Osallistutaan tutkimushankkeeseen, jonka tarkoituksena on tutkia luontopohjaisia ratkaisuja yhdistettynä teknisiin näkökulmiin uusina mahdollisuuksina viihtyisään, elinkaaritaioudelliseen ja kestäväan kaupunkiympäristöön. Hankkeen vetovastuu on TTY:llä. Hankeajka: 2017–2019. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Asuntomarkkinoiden ja asumismenojen tutkimukset

Liitto osallistui edelleen Pellervon taloustutkimuksen alueellisia asuntomarkkinoita koskevaan Asuntomarkkinaennusteen ohjausryhmässä. Hankkeen loppuraportti julkaistiin tammikuussa 2017.

Liitto julkaisi elokuussa seitsemännen kerran Pellervon taloustutkimuksen kanssa toteutetun Asumismenot-selvityksen. Raportti sai jälleen kerran ison julkisuuden, ja aineistoa käytettiin edunvalvonnan ja koulutusaineistojen tärkeänä apuvälineenä.

Asumismenot-selvityksen aineistosta työstettiin jälleen Suomen Vuokranantajien tarpeisiin alueellisen vuokra-asuntosijoitusten tuottovertailu, joka julkaistiin kesällä. Liittoa hankkeissa edusti Jukka Kero.

EU-GUGLE

EU-GUGLE hanke (<http://eu-gugle.eu/fi/>) etsii ja testaa malleja rakennusten perustamiseen kohti nollaenergiatasoa kuudessa pilottikaupungissa. Tavoitteena on levittää malleja älykkäät kaupungit -verkostoon ja kaikkialle Eurooppaan vuoteen 2020 mennessä. Pilottihankkeiden avulla etsitään toteutusratkaisuja energia- ja kustannustehokkaisiin korjauksiin. Suomessa pilottitaloyhtiöt sijaitsevat Tammelassa Tampereella.

Hankkeen vetovastuu Suomessa on VTT:llä ja Tampereen kaupungilla. Liittoa hankkeessa edustaa energia-asiantuntija Petri Pylsy. Hanke käynnistyi 2013 ja päättyi 2018.

Kannattavat energiatehokkuustoimet taloyhtiöissä, Energiahukka -kampanja

Hankkeessa suunnitellaan ja toteutetaan ympäristöministeriön koordinoimana viestintäkampanja taloyhtiöille helpoista ja kustannustehokkaista energiatehokkuustoimista. Ympäristöministeriön ja Kiinteistöliiton lisäksi hankkeessa ovat mukana Motiva, SuLVI ja Isännöintiliitto. Hanke käynnistyi syksyllä 2015 ja varsinainen ”Energiahukka”-kampanja

käynnistyi syksyllä 2016 päättyi syksyllä 2017. Liittoa hankkeessa edustivat Petri Pyly ja Timo Tossavainen.

Build Upon

Liitto osallistui Green Building Council Finlandin koordinoimaan ja EU:n puiteohjelma Horisontti2020:n rahoittamaan projektiin, jossa tavoitteena on Euroopan laajuisesti saattaa yhteen yli 1 000 kiinteistö- ja rakennusalan ammattilaista kansallisten korjausrakentamisen strategioiden toteuttamisen puitteissa. Hankkeen toteutusaika on 2015-2017. Liittoa hankkeessa edustavat Petri Pyly ja Jukka Kero.

Sisäilmaolosuhteiden jatkuva valvonta ja ohjaus

Liitto on ollut mukana valmistelemassa kehityshanketta, jossa on tarkoitus testata ja kehittää ratkaisuja mitata, valvoa ja ohjata rakennuksen sisäilmasto-olosuhteita ja tätä kautta säätää teknisten järjestelmien toimintaa. Hankevastuu: Enermix Oy, TAMK, TTY. Hankeaika 2017-2018. Liittoa hankkeessa edustaa Petri Pyly.

Finsolar

Kiinteistöliitto osallistuu Finsolar taloyhtiökokeilu -hankkeeseen, jossa tarkastellaan aurinkosähköratkaisujen toteuttamista taloyhtiöissä. Hankevastuu: Aalto-yliopisto, Lappeenrannan teknillisen yliopisto ja STEK. Hankeaika: 2017-2019. Liittoa edustaa Petri Pyly.

Pelastussuunnittelu osana omatoimista varautumista

Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö SPEK toteutti selvityksen, jonka tarkoituksena oli arvioida, miten taloyhtiöissä tehtävä pelastussuunnittelu toimii asukkaiden onnettomuuksien ehkäisyn ja omatoimiseen varautumisen välineenä. Lisäksi selvitettiin, mitä vaikutuksia pelastussuunnittelulla on taloyhtiöiden onnettomuuksien ja vaaratilanteiden ennaltaehkäisyyn sekä omatoimiseen varautumiseen. Kiinteistöliitto osallistui hankkeeseen tarjoten mahdollisuuden saada taloyhtiön vastuuhenkilöiltä näkemyksiä kyselyn avulla. Hanke alkoi syksyllä 2016 ja se päättyi talvella 2017. Kiinteistöliiton edustaja hankkeessa oli Jukka Kero.

ERA17- Kustannustehokkaita ratkaisuja energiakorjauksiin

ERA17-yhteistyö päättyi vuoteen 2017 Kiinteistöliiton toimiessa puheenjohtajana. Työ päättyi loppuseminaariin Säätötalossa lokakuussa 2017. ERA17-toimintaan osallistui Kiinteistöliiton lisäksi keskeisesti Rakennusteollisuuden, RAKLI:n, Tekesin, Kuntaliiton, Sitran, Finnish GreenBuildin Councilin ja ympäristöministeriön edustajat. Kiinteistöliiton edustajina toimivat Harri Hiltunen, Jukka Kero, Petri Pyly ja Hanna Lindroth sekä Liina Länsiluoto ja Annakaisa Mänttari.

5. Viestintä ja tiedonhallinta

Viestintä

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

Vaikuttava viestintä on keino varmistaa, että jäsenet tietävät ja osaavat hyödyntää tarjolla olevia jäsenpalveluita saaden siten täyden vastineen jäsenmaksuille.

Kiinteistöliiton graafinen ohje uudistettiin yhteistyössä MTA Desing Oy:n kanssa. Uuden ilmeen mukaiset Power Point -pohjat toteutettiin liitolla ja niille jäsenyhdistyksille, jotka tahtoivat samaa graafista ilmettä hyödyntää. Myös word-dokumenttipohjat uudistettiin.

Liitto on vaikuttanut strategiansa mukaisesti kiinteistöalaa viestinnän keinoin. Liiton, osakkuusyhtiöiden ja myös jäsenyhdistysten tiedotteiden lähettämisessä käytetään STT Info -tiedotepalvelua.

Näkyvyyttä mediassa seurattiin ja arvioitiin Retriever -mediaseurantapalvelua käyttäen. Retriever seuraa painettuja lehtiä, verkkomediala, keskeisiä blogeja ja keskustelufoorumeja sekä sosiaalista mediaa. Liitto näkyi yhteensä 246 (145) eri mediassa, ja mediaosumia oli 1 679 (1 801).

Median yhteydenotot, toimittajien yhteystiedot sekä juttuaiheet ja -tyypit kirjattiin Plazaan. Yhteydenottoja kertyi yhteensä 276 (279).

Liiton nettisivuilla kävi vuoden aikana (114 004) yksilöityä henkilöä, ja sivustolla oli 205 131 istuntoa (181 599) sekä 526 464 sivun katselua (489 118). Kiinteistöliiton jäsenetuihin sisältyviä taloyhtiön nettisivusivuja www.taloyhtiosivut.fi on perustettu lähes 4 000 jäsenelle.

Viikkotiedote jaetaan sähköpostilla liiton ja jäsenyhdistysten luottamushenkilöille ja työntekijöille sekä osakkuusyhtiöille. Viikkotiedotteella on runsaat 420 (400) lukijaa.

Kiinteistöliiton Uutiskirje on suunnattu yhteistyötahoille ja muille ulkoisille sidosryhmille. Kuukausittain ilmestyvällä Uutiskirjeellä on yli 2 050 (1 900) vastaanottajaa.

Jäsenyhdistysten toiminnanjohtajille toimitettiin kuukausittain ajankohtaisinfot, joilla pyritään varmistamaan toiminnanjohtajien ennakkotiedonsaanti tulevan kuukauden ajankohtaisista asioista.

Taloyhtio.net

Alan yhden suosituimmista tietoportaleista eli Kiinteistöliiton ylläpitämän Taloyhtio.netin siirto kaikille avoimien osioiden osalta osaksi Kiinteistolehti.fi -sivustoa toteutettiin kesän ja alkusyksyn kuluessa. Kiinteistö 2018 –messujen aikaan uudistetut Taloyhtio.net -osiot julkaistiin Kiinteistölehden verkkopalvelussa.

Jäsensivut ovat toimineet syyskauden edelleen aiemmassa Taloyhtio.net -palvelussa ja ne julkaistaan alkuvuodesta 2018 osana uudistettavaa Kiinteistöliitto.fi -verkkopalvelua. Rekisteröityjen käyttäjien määrä kasvoi 6,2 % ja oli 31 773 (29 913). Taloyhtio.netillä oli 266 524 (290 162) käyttäjää, 386 037 (424 698) istuntoa ja 958 090 (1 108 096) sivun katselua, vaikka vuoden 2017 kolmen viimeisen kuukauden aikana käytössä oli vain jäsensivut.

Videoilla tietoa ajankohtaisista asioista

Liiton YouTube-kanavalla julkaistiin ajankohtaisiin teemoihin liittyviä videoita, muun muassa Turvallinen taloyhtiö -kiertueen videoita. Lisäksi julkaistiin 110-juhlavuoden videoita, kuntavideo sekä yhdistysten tuottamia videoita. Yhteensä julkaistiin 18 videota.

Videot ovat moderni keino välittää ajankohtaista tietoa kiinteistöalan toimijoille ja tavoittaa myös sellaisia vastaanottajia, joita aiemmin käytetyt viestintävälineemme eivät ole tavoittaneet. Kiinteistöalan toimijoilta saatu palaute videoista on ollut myönteistä.

Toimittajatapaamisia

Asumismenot 2017 -julkistus elokuussa kiinnosti mediaa ja tulosten julkistustilaisuuteen osallistui toimittajia noin viidestätoista tiedotusvälineestä.

Ympäristötoimittajat ry oli Kiinteistöliiton vieraana 23.3. ja tilaisuudessa liiton linjauksia ja ajankohtaisia asioita avasivat Harri Hiltunen ja Petri Pylsy.

Helsingin Sanomien kysymys-vastauspalsta

Kiinteistöliitto ja Helsingin Sanomat jatkoivat yhteistyötä lehden Koti-teemasivujen kysymys-vastauspalstan tuottamisessa. Lakimiehet vastasivat lukijoiden oikeudellisiin kysymyksiin ahkerasti.

Sosiaalinen media

Kiinteistöliiton näkyvyys sosiaalisessa mediassa lisääntyi. Facebookissa toimivat liiton sivujen lisäksi Turvallinen taloyhtiö -kiertueen sivut. Facebookissa julkaistiin ajankohtaisia uutisia, tietoa tapahtumista ja vinkkejä asumiseen. Twitteriä hyödynnettiin ajankohtaisten uutisten, lakiuudistusten ym. jakamiseen sekä myös Kiinteistöliiton tapahtumista tiedottamiseen. Lisäksi aktivoitiin LinkedIn-palvelun käyttö.

Remonttiasiat otsikoissa kiertueen tiimoilta

Syksyllä 2017 Mahdollisuuksien remontti -kiertuetilaisuuksia järjestettiin kymmenellä paikkakunnalla. Osallistujille jaettiin kiertuekirja, jossa oli niin luentoaineistot kuin muuta hyödyllistä tietoa kiertueen teemaan liittyen.

Kiertuetilaisuuksien yhteydessä tuotiin remonteihin liittyviä asioita esille mediassa tiedotteilla sekä lehti- ja radiohaastatteluissa.

Taloyhtiö.Nyt -lehti

Vuonna 2017 julkaistiin yksi Taloyhtiö.Nyt -teemalehti, jonka kustantajana toimi Kiinteistöalan Kustannus Oy ja Kiinteistölehti vastasi lehden tuottamisesta. Liiton asiantuntijat osallistuivat lehden sisällön tuottamiseen. Osa liiton jäsenyhdistyksistä julkaisi Taloyhtiö.Nyt-lehteä omien alueidensa lehtien välissä.

Toukotalkoot -kampanja

Liitto oli edelleen mukana Toukotalkoissa. Lisäksi kampanjaan osallistuivat RAKLI, Suomen Omakotiliitto, Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ja Tukes. Toukotalkoot -kampanja julkaisi mm. Tiedotteita ja videoita.

ERA17-viestintäryhmä

ERA17-toimenpideohjelman viestintäryhmän tarkoituksena on viestiä toimenpiteistä, tuoda ERA17-käsitettä tunnetuksi ja suunnitella tilaisuuksia. Liittoa ERA17-viestintäryhmässä edusti viestintäpäällikkö Liina Länsiluoto alkuvuodesta ja viestintäpäällikkö Annakaisa Mänttari huhtikuusta alkaen.

Kiinteistöalan viestijät ja KIRA-viestintäryhmä

KIRA-viestintäryhmässä liittoa edustivat yhteysjohtaja Timo Tossavainen ja viestintäpäällikkö Annakaisa Mänttari, kuten myös kiinteistö- ja rakennusalan viestijäverkostossa, joka kokoontuu pari kertaa vuodessa kiertävällä isännyydellä. Mukana on sekä KIRA-järjestöjen että rakennuttaja- ja kiinteistöpuolen yritysten sekä rakennusyhtiöiden viestijöitä. Ryhmä vieraili Rakennuslehdessä ja oli yhteydessä LinkedIn-ryhmän kautta.

Sisäisen viestinnän ryhmä

Ryhmän tehtävänä on liittoyhteisön sisäisen ja ulkoisen viestinnän kehittäminen sekä osaamisen parantaminen, yhteisön viestijöiden keskinäinen verkostoituminen ja tietojen sekä kokemusten vaihto. Keskeistä on viestinnän ja markkinoinnin oppiminen toisilta, uusien ideoiden testaus ja sparraus. Sisäisen viestinnän ryhmässä on edustettuna liitto, osakkuusyhtiöt, Kiinteistöliitto Uusimaa sekä Vuokranantajat. Ryhmä kokoontui vuoden aikana neljä kertaa.

6. Järjestötoiminta ja hallinto

Kiinteistöyhdistyksien jäsenmäärän kasvu jatkui

Kiinteistöyhdistyksiin liittyi 1 081 (991) uutta jäsentä, ja erosi 281 (189), joten nettokasvu oli 800 (802) jäsentä (+ 3 %). Kiinteistöyhdistyksillä oli jäseniä vuoden lopussa 27 224 (26 424). Uusia asunto-osakeyhtiötutustumisjäseniä liittyi 8 (4).

Uusien jäsenten yhteiskuutiomäärä oli noin 4,5 milj. m³ (6,2 milj. m³). Kasvun taustalla liiton ja jäsenyhdistyksien jäsenten tarpeita vastaava palveluvalikoima sekä onnistunut jäsenhankinta kattavasti koko Suomessa. Vuosittain perustetaan 1 100 – 1 200 uutta asunto-osakeyhtiötä. Kiinnostus sijoittaa vuokra-asuntoihin on vahvaa. Yhdessä jo rakennetun asunto-osakeyhtiökannan kanssa nämä mahdollistavat jäsenkasvun myös tulevaisuudessa.

Suomen Vuokranantajiin liittyi 2 654 (1 880) uutta jäsentä, ja erosi 644 (812) jäsentä, eli nettokasvu oli 2 010 (1 068). Sen jäsenmäärä oli vuoden lopussa 12 220 (10 210), kasvua 20 %. Jäsenhankinnan tukemiseksi liitto tuotti ja ylläpiti jäsenyhdistyksille www-sivupalvelua. Jäsenhankinnassa hyödynnettiin myös Taloyhtio.net-portaalia, koottiin yhdistysten käytettäväksi potentiaalisten jäsenten yhteystietoja sekä tehtiin suoramarkkinointipostituksia liiton toimistolta mm. osana tilaisuusmarkkinointia. Jäsenhankintaan kannustettiin jäsenhankintapalkkioilla ja liittymislajhalla.

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

Kahdeksan jäsenyhdistystä on muuttanut nimensä yhtenäisen nimimallin mukaiseksi.

Jäsenyhdistykset ja alueelliset palvelukeskukset

Suomen Kiinteistöliitolla oli 24 jäsenyhdistystä: 23 alueellista kiinteistöyhdistystä 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 sekä Kiinteistöliitto Pirkanmaan että Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan jäsenille.

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

Pohjois-Suomen kiinteistöyhdistys tuottaa jäsenpalveluja omien jäsenten lisäksi osittain myös Kemin kiinteistöyhdistyksen jäsenille.

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

Kiinteistöliiton jäsenyhdistykset 31.12.2017

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
 Kemin Kiinteistöyhdistys 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 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
 Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys ry, Oulu
 Porvoon Kiinteistöyhdistys – Borgå Fastighetsförening ry, Porvoo
 Rauman Kiinteistöyhdistys ry, Rauma

Kiinteistöliiton liittokokous 1.4.2017 Porvoossa

Kiinteistöliiton liittokokous ja kiinteistöseminaari pidettiin 31.3.-1.4.2017 Porvoossa. Kokouksessa käsiteltiin sääntömääräiset asiat.

Kiinteistöliiton puheenjohtajana valittiin jatkamaan rahoitusneuvos Matti Inha. Varapuheenjohtajiksi valittiin ekonomi Olavi Merikanto Uudeltamaalta, sijoittaja Jouni Lehtinen Suomen Vuokranantajista ja toimitusjohtaja Harri Järvenpää Pirkanmaalta. Vaalitoimikunnan puheenjohtajaksi valittiin toimitusjohtaja Juhani Ruskeepää Kauniaisista. Liittokokous valitsi tilintarkastajaksi KHT-yhteisö Oy Tuokko Ltd:n Helsingistä.

Hallitus valitsi 1.4.2017 järjestäytymiskokouksessaan työvaliokunnan jäseniksi puheenjohtaja Matti Inhan, varapuheenjohtajat Olavi Merikannon, Jouni Lehtisen, Harri Järvenpään sekä hallituksen jäsenet Janne Heilön, Veijo Hyvärisen, Pertti Satopään ja Harri Sepän.

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

7. Henkilöstö ja talous

Kiinteistöliiton jäsenyhdistyksille ja jäsenille tarjoamien palveluiden turvaaminen kaikissa taloudellisissa suhdanteissa edellyttää, että niiden rahoitus perustuu jäsenmaksutuloihin.

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.

Henkilöstön kehityspäivät pidettiin tammikuussa. Lisäksi järjestettiin palveluyksiköiden omia kehityspäiviä. Henkilöstökyselyn tuloksien ja kehityspäivien perusteella uudistettiin liiton toimiston ja palveluyksiköiden työskentely- ja toimintatapoja. Toimintojen ja tiedonhallinnan kehittämisessä on hyödynnetty Plaza - järjestelmää, joka on toteutettu SharePoint-palvelualustalla.

Henkilöstön osaamistasoa on kehitetty ja ylläpidetty sekä sisäisellä koulutuksella että osallistumalla ulkopuoliseen koulutukseen. Sisäisiin koulutuksiin on kutsuttu myös jäsenyhdistyksien työntekijöitä ja luottamushenkilöitä. Henkilökunnan työkyvyn ylläpitämiseksi on järjestetty mm. työhyvinvointipäivät Vierumäellä, tuettu liikunnan- ja kulttuurin harrastamista sekä järjestämällä henkilökunnan yhteisiä tapahtumia.

Liiton lakineuvontojen toimivuutta ja neuvontaresurssien riittävyyttä on seurattu keräämällä neuvontoihin tulleiden puheluiden määriä keväällä (maalis-huhtikuussa). Lakineuvonnan kehittämiseksi toteutettiin keväällä lakineuvonnan asiakastyytyväisyyskysely neuvontapalvelua käyttäneille kolmannen kerran.

Maaliskuussa järjestettiin jäsenyhdistyksien toiminnanjohtajien kanssa yhteinen Euroopan Unioni -opintomatka, jolla opiskeltiin EU:n päätöksentekoa ja siihen vaikuttamista. Ohjelmaan sisältyi mm. luentoja ja vierailu Euroopan Kiinteistöfедераatioon, Euroopan parlamenttiin ja Euroopan Unionin komissioon.

Liiton tärkeimpiä investointeja olivat liiton toimiston laajennus (170 m²) ja eri tietojärjestelmien kehittäminen. Toimiston laajennuksessa toteutettiin liiton omistamaan tilaan (Kalevankadun puoleinen siipi) kokous- ja neuvottelutilat sekä muutettiin Annankadun puoleisen siiven tilankäyttöä mm. keskittämällä lakipalveluiden puhelinneuvonta erilliseen huoneeseen.

Liiton toiminnan taloudellinen perusta vahvistui edelleen. Jäsenyhdistyksien jäsenmäärän kasvu vahvisti liiton toiminnan jäsenmaksuperusteista rahoitusta. Liiton bruttojäsentuotot olivat 3 097 000 € (v. 2016 2 996 000 €). Kun jäsenmaksutuloista vähennetään Suomen Kiinteistölehden tilausmaksut, yhdistyksille maksetut jäsenhankintapalkkiot sekä Kiinteistöpalvelut ry:lle välitettävät jäsenmaksut, oli nettotuotto noin 1 698 000 € (1 634 000 €). Nettojäsenmaksutuloilla katettiin n. 54 % (65 %) liiton varsinaisen toiminnan kuluista.

Liiton sijoitustoimintaa varten hallitus on hyväksynyt vuonna 2016 Suomen Kiinteistöliiton sijoituspolitiikka -asiakirjan Hallitus päättää vuosittain tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä sijoituspolitiikan mahdollisesta muuttamisesta sekä vuosittain toimintavuonna sijoitettavissa olevan varallisuuden enimmäismäärän (sijoitusvaltuus), joka oli 500 000 euroa.

Kiinteistöliitto -konserni laatii vuosittain konsernitilinpäätöksen. Konsernin muodostavat Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy, Kiinteistöalan Kustannus Oy, Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy ja Talokeskus Yhtiöt Oy. Konsernin liikevaihto oli 31,1 milj. € (30,1 milj. €), tilikauden voitto 39 000 € (207 000 €), taseen loppusumma 22,5 milj. € (22,5 milj. €). Konsernin henkilöstön lukumäärä oli 307 (294).

Tilikauden alijäämä oli 18 000 € (v. 2016: ylijäämä rahastosiirtojen jälkeen 94 000 €).

Tytär- ja osakkuusyhtiöistä liitto sai osinkotuottoja 1 154 000 € (1 087 000 €).

8. Tytär- ja osakkuusyhtiöt

Kiinteistöalan Kustannus Oy – REP Ltd

Kiinteistöalan Kustannus Oy on Suomen Kiinteistöliiton omistama kustannusyhtiö. Se kustantaa ja julkaisee kiinteistöalan kirjallisuutta, lomakkeita sekä Suomen Kiinteistölehteä ja Locus-lehteä. Yhtiö harjoittaa myös messu- ja näyttelytoimintaa.

Suomen Kiinteistölehden numerokohtainen keskilevikki oli 38 313 kappaletta (LT 2017). Lukijoita lehden kullakin 10 numerolla oli yli 110 000. Kiinteistölehti on nyt laajalevikkisin LT-levikkinsä tarkastuttaneista kiinteistö- ja rakennusalan lehdistä. Locus -lehti ilmestyi neljä kertaa noin 5 000 kappaleen painoksina.

Kiinteistöalan Kustannus Oy:n liikevaihto oli 3,1 milj. € (3,2 milj. €), tilikauden voitto 255 000 € (237 000 €), ja henkilöstömäärä oli keskimäärin 15 (15). Vuonna 2017 yhtiö maksoi Suomen Kiinteistöliitolle osinkoa 216 000 €.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi toimitusjohtaja, rahoitusneuvos Matti Inha. Muut hallituksen jäsenet olivat Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Jorma Koutonen, Antti Marttinen, Jouni Lehtinen ja Veijo Hyvärinen. Yhtiön toimitusjohtajana toimi filosofian maisteri, eMBA Veli-Pekka Tihlman.

www.kiinkust.fi

Talokeskus Yhtiöt Oy

Kiinteistöliitto omistaa 59,9 prosenttia Talokeskus Yhtiöt Oy:stä.

V. 1923 perustettu Talokeskus on alallaan Suomen vanhin insinööritoimisto.

Talokeskus-konsernin muodostavat kuusi itsenäistä yhtiötä: emoyhtiö Talokeskus Yhtiöt Oy sekä tytäryhtiöt Suomen Talokeskus Oy, Agenteq Solutions Oy, Rakennuttajapalvelu Markku Haikala Oy, 29.2.2016 ostettu Kiinteistö Oy Salon Kaakelitehtaankatu 13 sekä vuoden 2014 alussa perustettu Accounteq Oy, josta Talokeskus Yhtiöt Oy omistaa 60 prosenttia.

Emoyhtiö Talokeskus Yhtiöt Oy tuotti tilikauden aikana talous- ja hallintopalveluita, markkinointi-, viestintä- ja myyntipalveluita sekä IT- ja HR-palveluita omistamilleen tytäryhtiöille. Konsernin varsinainen liiketoiminta toteutettiin tytäryhtiöissä, joista Suomen

Talokeskus Oy tuotti rakentamisen liiketoimintaan liittyviä palveluita ja Agenteq Solutions Oy kiinteistöjen käyttöön ja ylläpitoon liittyviä palveluita sekä harjoitti ohjelmistoliiketoimintaa. Konsernin kolme liiketoimintayksikköä tuottavat asiantuntijapalveluita ja ohjelmistoja kiinteistön koko elinkaarelle.

Talokeskus-konsernin liikevaihto oli 26,2 milj. € (26,3 milj. €). Tilikauden voitto oli 1,6 milj. € (1,8 milj. €). Konsernin henkilöstömäärä oli keskimäärin 263 (254). Vuonna 2017 yhtiö maksoi Suomen Kiinteistöliitolle osinkoa 683 000 €.

Konsernin emoyhtiön Talokeskus Yhtiöt Oy:n liikevaihto oli 4,2 milj. € (4,2 milj. €). Emoyhtiön tilikauden voitto oli 1,8 milj. € (1,8 milj. €).

Talokeskus Yhtiöt Oy:n hallituksen puheenjohtajana toimi Harri Seppä, ja muina hallituksen jäseninä Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Harri Järvenpää, Pertti Satopää, Mika Vesterinen, Reetta-Maria Tolonen-Salo ja Erkka Valkila. Talokeskuksen toimitusjohtajana toimi KTM Jari Punkari.

www.talokeskus.fi

Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy ja Kiinteistöalan Koulutussäätiö

Kiinteistöalan Koulutuskeskus on ajankohtaiskoulutusyhtiö, jonka osakekannasta liitto omistaa 51 prosenttia. Koulutuskeskus järjestää ajankohtaisseminaareja, yrityskohtaista koulutusta, valmennusta ja konsultointia sekä tarjoaa henkilöstövalintapalveluita (Rekryverkko).

Kiinteistöalan Koulutuskeskuksen liikevaihto oli 3,1 milj. € (2,4 milj. €) ja tilikauden voitto 340 000 € (144 000 €). Henkilökuntaan kuului keskimäärin 6,5 (8,5) henkeä. Yhtiön koulutuksiin osallistui 4 183 henkilöä (3 550).

Vuonna 2017 yhtiö maksoi Kiinteistöliitolle osinkoa 100 000 €.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi Olavi Merikanto. Kiinteistöliittoa yhtiön hallituksessa edustivat lisäksi Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Janne Heiliö, Antti Mykkänen ja Raimo Kiljunen. 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. Oppilaitoksessa on ollut järjestettävänä Isännöinnin sekä Kiinteistönvälitysalan ammattitutkinnot. Lisäksi Johtamisen erikoisammattitutkinnon valmistavaa koulutusta on järjestetty isännöinti- sekä kiinteistöalalla työskenteleville henkilöille yhteistyössä muiden koulutusyhteisöjen kanssa.

Kiinteistöalan Koulutussäätiön liikevaihto 4,4 milj. € (4,9 milj. €), tilikauden ylijäämä 384 000 € (167 000 €) ja henkilökuntaan kuului keskimäärin 27,0 (27,5) henkeä. Säätiön koulutuksiin osallistui 1 759 (1 879) henkilöä.

Kiinteistöalan Koulutuskeskus on yhdessä Kiinteistöalan Koulutussäätiön kanssa suunnitellut ja toteuttanut isännöintiin, kiinteistöliiketoimintaan, kiinteistönvälitykseen,

rakennuttamiseen ja asumiseen liittyvää koulutusta. Kiinteistöliiton toimihenkilöitä on osallistunut Koulutuskeskuksen ja Koulutussäätiön ohjelmiin osallistujina, luennoitsijoina ja koulutuksen suunnitteluryhmien jäseninä.

Vuodesta 2003 lähtien Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy on ollut Kiinteistö Oy Anna-Kalevan 5. kerroksen koulutus- ja kokoustilojen päävuokralainen. Koulutus-, kokous- sekä juhlaikäyttöön soveltuvia tiloja vuokrataan pääosin ulkoisille asiakkaille AnnaK -nimellä.
<http://annak.kiinko.info/>

Säätiön toimitusjohtajana toimi TkT Jarno Tuimala ja säätiönylläpitämän oppilaitoksen rehtorina kauppatieteiden lisensiaatti 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, tilankäyttäjäyritykset, sekä alan management- ja asiantuntijapalveluyritykset. KTI:n liikevaihto oli 2,8 milj. € (2,5 milj. €), ja tilikauden voitto 501 000 € (387 000 €) ja henkilökunnan määrä keskimäärin 21 (21) henkilöä. Yhtiö maksoi osinkoa liitolle 140 000 €.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi johtaja Timo Stenius. 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.

Kiinteistöalan Koulutuskeskuksen kiinteistöyhtiöltä vuokraamat AnnaK-koulutus- ja neuvottelutilat ovat olleet aktiivisessa käytössä. Koulutuskeskus järjestää tiloissa koulutustilaisuuksiaan sekä tarjoaa kokous- ja koulutuspalveluja ulkopuolisten käyttäjien lisäksi omistajayhteisöille.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi ekonomi Olavi Merikanto. Liittoa yhtiön hallituksessa edustivat toimitusjohtaja Harri Hiltunen ja päälakimies Jenni Hupli. Kiinteistöosakeyhtiön isännöitsijänä on toiminut 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 n. 2 000 asiakaspuheluun Toimintavuonna Yhtiön ylläpitämä Taloyhtio.net-portaali siirrettiin Kiinteistöalan Kustannus Oy:lle osaksi Kiinteistölehti.fi -nettisivustoa. Myös yhtiön toteuttamien koulutuskierroksien siirrettiin Kiinteistöalan Kustannus Oy:n tehtäväksi.

Juridisia toimeksiantoja jäsentäilyyhtiöille laadittiin noin 160, pääasiassa yhtiöjärjestyksien muutoksia.

Yhtiön liikevaihto oli 180 000 € (213 000 €), ja tilikauden voitto 3 000 € (6 000 €). Yhtiön palveluksessa oli yksi lakimies. Yhtiö ei jakanut osinkoa.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi Matti Inha, ja muina jäseninä Harri Hiltunen. Yhtiön toimitusjohtajana toimi Harri Hiltunen.

Suomen Tilaajavastuu Oy

Suomen Tilaajavastuu Oy:n on Rakentamisen Laatu RALA ry:n, Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry:n, Suomen Kiinteistöliitto ry:n, Rakennusteollisuus RT ry:n, Talonrakennusteollisuus ry:n ja RAKLI ry:n omistama yhtiö, josta liitto omistaa 10,7 %. Yhtiö tarjoaa mm. asunto- ja kiinteistöosaakeyhtiöille palveluita sekä tilaajavastuulain että veronumerolain noudattamista varten. Yhtiön tuotteita ovat Veronumero.fi, Korjausurakka.fi ja Tilaajavastuu.fi -palvelut.

Yhtiön liikevaihto oli 10,7 milj. € (9,7 milj. €), ja tilikauden voitto 441 000 € (135 000 €). Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä oli 42 (41). Vuonna 2017 liitto sai yhtiöltä osinkoa 15 000 €.

Liiton edustajana yhtiön hallituksessa oli toimitusjohtaja Harri Hiltunen. Yhtiön toimitusjohtajana toimi Lars Albäck.

www.tilaajavastuu.fi

Kiinteistöosaakeyhtiö Malmin asematie 6

Kiinteistöliitto omistaa 7,8 % Koy Malmin asematie 6 osakekannasta. Kiinteistössä omistetussa liikelilassa on liiton vuokralaisena Kiinteistöalan Kustannus Oy.

Kiinteistössä toteutettiin mm. ilmanvaihdon jäähdytyslaitteiden uusiminen, mikä rahoitettiin ylimääräisillä hoitovastikkeilla. Osakkailta on peritty myös korotettua hoitovastiketta edellisten vuosien hoitoalijäämän kattamiseksi.

Yhtiön hallituksessa liitto edusti yhteysjohtaja Timo Tossavainen.

9. Tilaisuudet ja tapahtumat

Mahdollisuuksien remonti -kiertue

Kiertuetapahtumia järjestettiin syksyllä 2017 kymmenessä kaupungissa. Seminaarikiertueen ammattilaisiltapäivä on suunnattu isännöitsijöille ja muille ammattilaisille. Koulutusilta on kohdennettu taloyhtiöiden osakkaille ja hallituksen jäsenille. Kiertueella on mukana myös yritysten näyttelyosastot. Liitto vastaa luentosisällöistä ja Kiinteistöalan Kustannus Oy kiertueesta muutoin. Kiertuetilaisuudet toteutettiin yhteistyössä alueellisten jäsenyhdistysten kanssa.

Taloyhtiö 2017 -tapahtuma 26.4. Helsingissä

Taloyhtiö 2017 -tapahtumassa oli monipuolinen seminaaritarjonta sekä kattava näyttely. Palautekyselyiden perusteella sekä osallistujat että näytteilleasettajat olivat erittäin tyytyväisiä tapahtumaan.

Tapahtuman järjestivät yhteistyössä Suomen Kiinteistöliitto, Kiinteistöliitto Uusimaa, Kiinteistöalan Koulutuskeskus ja Kiinteistöalan Kustannus Oy. Tilaisuus onnistui erinomaisesti kooten yhteensä noin 2 000 osallistujaa.

Palveleva vaikuttaja -päivät 31.8.-1.9. Tuusulassa

Perinteiset liittoyhdistyksen toimihenkilöiden neuvottelupäivät toteutettiin Palveleva vaikuttaja -päivinä Tuusulan Gustavelundissa. Teema oli palvelumuotoilu ja asiakaskokemus. Päivillä käynnistettiin liiton ja yhdistysten toimintasuunnitelmien valmistelu seuraavalle vuodelle ja käsiteltiin ajankohtaisia toiminnan kehittämiseen liittyviä asioita.

KIRA-foorumi 2017

Vuoden 2017 KIRA-foorumi järjestettiin 14.11. Finlandia-talolla Helsingissä. Teemana oli murros kiinteistö- ja rakentamisalalla. Foorumissa oli lähes 550 osallistujaa.

Neljätoista kiinteistö- ja rakentamisalan järjestöä muodostavat Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin, joten KIRA-foorumi kokoaa yhteen alan keskeiset toimijat ja tiivistää niiden välistä yhteistyötä. KIRA-foorumi kokoaa ja välittää tietoa alaan vaikuttavista tekijöistä, kertoo alan yhteisistä näkemyksistä ja linjauksista, järjestää yhteisiä tilaisuuksia ja käynnistää tavoitteidensa toteutumista edistäviä erillisprojekteja. KIRA-foorumi kehittää myös alan osaamista ja vaikuttaa resurssien ja koulutuksen riittävyyteen.

<https://kirafoorumi.fi/>

10. Henkilöt liiton toiminnassa 2017

Hallitus

Puheenjohtajisto

Rahoitusneuvos Matti Inha, puheenjohtaja, Helsinki
Toimitusjohtaja Harri Järvenpää, varapuheenjohtaja, Valkeakoski
Asuntosijoittaja Jouni Lehtinen, varapuheenjohtaja, Helsinki (1.4. lähtien)
Ekonomi Olavi Merikanto, varapuheenjohtaja, Espoo
Toimitusjohtaja Pertti Satopää, varapuheenjohtaja, Turku (1.4. asti)

Muut jäsenet

Arkkitehti SAFA, FM Juhana Heikonen, Helsinki
Riskienhallintajohtaja Janne Heiliö, Kotka
Toimitusjohtaja Veijo Hyvärinen, Kuopio
Kenttäpäällikkö Jukka Kalliola, Vaasa
Kiinteistöjohtaja Seppo Kosola, Turku (1.4. asti)
Toimitusjohtaja Lassi Kurppa, Imatra (1.4. lähtien)
Isännöitsijä Timo Lappalainen, Pieksämäki
Pankinjohtaja Jouni Lehtinen, Helsinki (1.4. asti)
Hallintojohtaja Ulla Maija Lehtonen, Helsinki
Varatuomari Vesa Lensu, Jyväskylä
Asiamies Antti Mykkänen, Helsinki
Toimitusjohtaja Mauri Niemelä, Oulu
Toimitusjohtaja, vastaava isännöitsijä Mikko Niskanen, Nokia
Maa- ja metsätieteen kandidaatti Paul Nouro, Helsinki
Projektipäällikkö Anja Pujola, Tampere
Toimitusjohtaja Matti Riekkola, Hämeenlinna
Toimitusjohtaja Pertti Satopää, Turku (1.4. lähtien)
Toimitusjohtaja Pertti Selkälä, Nurmijärvi

Kiinteistöneuvos Harri Seppä, Lahti
Talouspäällikkö Hannu Sjöblom, Espoo
Isännöitsijä Ari Urpulahti, Pori (1.4. lähtien)
Isännöitsijä Mikko Vapanen, Rauma (1.4. asti)
Kauppapaikkajohtaja Mika Vesterinen, Helsinki
Toimitusjohtaja Harri Hiltunen, sihteeri, Espoo

Hallitus kokoontui toimintavuoden aikana kuusi kertaa.

Hallituksen työvaliokunta

Rahoitusneuvos Matti Inha, puheenjohtaja
Riskienhallintajohtaja Janne Heiliö
Toimitusjohtaja Veijo Hyvärinen
Toimitusjohtaja Harri Järvenpää, varapuheenjohtaja
Asuntosijoittaja Jouni Lehtinen, varapuheenjohtaja
Ekonomi Olavi Merikanto, varapuheenjohtaja
Toimitusjohtaja Pertti Satopää
Kiinteistöneuvos Harri Seppä
Toimitusjohtaja Harri Hiltunen, sihteeri

Työvaliokunta kokoontui toimintavuoden aikana yhdeksän kertaa.

Asunto-osakeyhtiötoimikunta

Mika Artesola, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
Anne Karhula, Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys
Ulla Maija Lehtonen, Kiinteistöliitto Uusimaa
Markku Nurminen, Etelä-Karjalan Kiinteistöyhdistys
Paavo Marttila, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
Raimo Peltovuori, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys
Katja Pesonen, Suomen Vuokranantajat
Markku Potinkara, Pohjois-Kymen Kiinteistöyhdistys
Anja Pujola, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
Antti Rantanen, Kiinteistöliitto Kanta-Häme
Arto Talasmäki, Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa
Pertti Vesanto, Kiinteistöliitto Uusimaa
Kaisu Terkki, sihteeri (1-5/2017)
Katri Salokorpi, sihteeri (6-12/2017)

Asunto-osakeyhtiötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Isännöintipalvelut -toimikunta

Markku Kulomäki, puheenjohtaja, SKH-Isännöinti Oy
Tiia Granberg, Isännöinti Granberg Oy
Seija Jordan, Realia Isännöinti Oy
Jaana Korpi, Suomen Vuokranantajat
Lassi Kurppa, Imatran Talokeskus Oy
Iiro Mähönen, Isännöintiverkko Oy
Mikko Niskanen, Pirkan Isännöintikeskus Oy
Aaro Paakkola, Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys
Saija Toivonen, REIM Group Oy
Pentti Vähäkuopus, Kiinteistöliitto Uusimaa
Petri Pylsy, sihteeri

Kristel Pynnönen, sihteeri

Isännöintipalvelut -toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa

Järjestötoimikunta

Jorma Koutonen, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
 Mika Heikkilä, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Harri Hiltunen, Suomen Kiinteistöliitto
 Mirjami Kauppinen, Kiinteistöliitto Itä-Suomi
 Raimo Kiljunen, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
 Mia Koro-Kanerva, Suomen Vuokranantajat
 Juuso Kallio, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
 Johanna Laitala, Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys (13.2. lähtien)
 Pekka Luoto, Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys (13.2. asti)
 Hilla Kyrö, Kiinteistöliitto Lappi (6.6. lähtien)
 Hannu Mähönen, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys (11.10. lähtien)
 Irja Putkuri-Niemistö, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys (3.4. asti)
 Tarja Palola, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys (3.4. – 11.10.)
 Hasse Renfeldt, Kiinteistöliitto Kanta-Häme (1.9. lähtien)
 Mikko Rousi, Kiinteistöliitto Kanta-Häme (1.9. asti)
 Arto Saarikoski, Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys
 Marika Sipilä, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Sami Tammisto, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi
 Timo Tossavainen, sihteeri

Järjestötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa. Lisäksi järjestettiin myös kolme verkkokokousta.

Korjausrakentamistoimikunta

Mikko Peltokorpi, puheenjohtaja, Matinkylän Huolto Oy
 Jouni Arola, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Juhana Heikonen, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Markku Hyvärinen, Suomen Talokeskus Oy
 Jari Hännikäinen, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Pentti Härkönen, Sähköinfo Oy
 Kaisa Kettunen, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
 Juhani Kortelainen, Kiinteistöliitto Etelä-Savo
 Ismo Riikonen, Kiinteistöliitto Lappi
 Martti Suomela, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Pertti Varakas, Suomen Vuokranantajat
 Jouni Vehmanen, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
 Tapio Haltia, sihteeri
 Jari Virta, sihteeri

Korjausrakentamistoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Vaalitoimikunta 2017 (liittokokouksen asettama)

Juhani Ruskeepää, puheenjohtaja, Uusimaa
 Antti Arjanne, Uusimaa
 Hannu Katajamäki, Päijät-Häme (1.4. lähtien)
 Reijo Kauhanen, Kaakkois-Suomi

Paavo Marttila, Päijät-Häme (1.4. asti)
Anja Pujola, Pirkanmaa (1.4. asti)
Allan Pulkkinen, Itä-Suomi
Jarmo Ullakonoja, Varsinais-Suomi
Pentti Vähäkuopus, Uusimaa
Marjatta Välimaa, Pirkanmaa (1.4. lähtien)
Harri Hiltunen, sihteeri

Vaalitoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana kaksi kertaa.

Veroasioiden toimikunta

Vesa Korpela, puheenjohtaja, Veronmaksajain Keskusliitto ry
Tuija Korpelainen, Ernst & Young
Ilkka Lehdonmäki, Suomen Vuokranantajat
Ulla Maija Lehtonen, Kiinteistöliitto Uusimaa
Leena Romppainen, Castrén & Snellman (19.6. asti)
Tapio Tikkanen, Kirjuriutuote Oy
Minna Anttila, sihteeri
Juho Järvinen, sihteeri
Jukka Kero, sihteeri

Veroasioiden toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Vuokratalovaliokunta

Jukka Penttilä, puheenjohtaja, Sevas Oy
Harri Hiltunen, Suomen Kiinteistöliitto
Tuija Häkämies, Kotkan Asunnot Oy
Isto Jortikka, Tampereen VTS
Jarmo Lindén, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
Birgit Mäkinen, Kiinteistö Oy Pikipruukki
Matti Riekkola, Hämeenlinnan asunnot Oy
Marjatta Roth, Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku
Pertti Selkälä, Nurmijärven Vuokra-asunnot Oy
Juhani Simpanen, Kiinteistö-KYS Oy
Tuomo Svanberg, Kiinteistö Oy Itätuuli
Markku Tyrväinen, Lahden Vanhustentalosäätio
Ari Urpulahti, Porin YH-Asunnot Oy
Auvo Viiru, Kouvolan Asunnot Oy
Juha Wennström, Keski-Suomen Opiskelija-asuntosäätio KOAS
Päivi Yppärilä, Oulaisten Amiraali Oy
Virpi Hienonen, sihteeri
Jenni Hupli, 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 Liina Länsiluoto (15.3. asti)
Viestintäpäällikkö Annakaisa Mänttari (18.4. lähtien)
Järjestelmäasiantuntija Timo Erikäinen
Viestintäsuunnittelija Hanna Lindroth (vanhempainvapaalla 5/2017 lähtien)
Viestintäsuunnittelija Eeva-Leena Honkanen (6.3. lähtien)
Assistentti Saana Rosenberg

Lakipalvelut

Päälakimies Jenni Hupli
Apulaispäälakimies Kristel Pynnönen
Lakimies Minna Anttila
Lakimies Mikko Eloranta, Suomen Kiinteistöliitto ry
Neuvontalakimies Tapio Haltia
Vanhempi lakiasiantuntija Virpi Hienonen
Lakimies Joachim Lindholm (27.1. asti)
Lakimies Laura Lithenius, Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy
Lakimies Katri Salokorpi
Vanhempi lakimies Kaisu Terkki (vanhempainvapaalla 6/2017 lähtien)
Lakimies Pauliina Haapsaari (12.6. lähtien)
Assistentti Elsa Kaijala

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Pääekonomisti Jukka Kero
Talous- ja veroasiantuntija Juho Järvinen
Johtava asiantuntija (energia ja ilmasto) Petri Pylsy
Kehityspäällikkö Jari Virta
Assistentti Elsa Kaijala

Liiton edustukset yhteisöissä**Virpi Hienonen**

Hyvä vuokratapa -ohjeen päivitys, työtyhmän jäsen
Kiinteistöjen latauspaikkaopas – jatkoprojekti, Motiva
Kuluttajariitalautakunnan huoneenvuokraajaosto (XII), jäsen

Harri Hiltunen

Euroopan Kiinteistöfederation (EPF) hallitus
Kiinteistö- ja rakentamisfoorum (KIRA) johtoryhmä
Elävä kaupunkikeskusta ry, varapuheenjohtaja
Isännöitsijöiden auktorisointiyhdistys ISA ry:n hallitus, varajäsen
Rakennustietosäätiön edustajisto, varajäsen
Talokeskus Yhtiöt Oy:n hallitus, varapuheenjohtaja
KTI Kiinteistötieto Oy:n hallituksen jäsen
Kiinteistöalan Kustannus Oy:n hallitus, varapuheenjohtaja
Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy:n hallitus, varapuheenjohtaja
Kiinteistöalan Koulutussäätiön hallitus, varapuheenjohtaja
Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy, hallituksen jäsen ja toimitusjohtaja
Suomen Tilaaajavastuu Oy, hallituksen jäsen
Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen jäsen

ERA17 – Energiaviisaan rakennetun ympäristön aika 2017-toimintaohjelma, seurantar ryhmän puheenjohtaja 2017

Rakennetun ympäristön ja rakentamisen digitalisaatio (KIRA-digi) -hankkeen strateginen johtoryhmä, varajäsen

Sähköisen asunto-osakerekisterin toteuttaminen -lainsäädäntöryhmä (MMM), jäsen

Jenni Hupli

Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen jäsen

Kuluttajariitalautakunta, III Täysistunto, jäsen

Asunto-osakeyhtiön purkava lisärakentaminen -työryhmän jäsen

Jukka Kero

Euroopan Kiinteistöfедераatio (EPF), EU Economic Governance Planning Law & Housing Rental Market Reform Committee, Energy & Environment Committee

Jätealan strateginen yhteistyöryhmä (YM)

Rakennusalan suhdanneryhmä RAKSU (VM)

KTI Kiinteistötieto Oy:n hallituksen jäsen

Rakennustietosäätiö RTS, edustajisto ja nimitysvaliokunta

Annakaisa Mänttari

Kiinteistö- ja rakentamisfoorumien viestintäryhmä (KIRA)

Paloturvallisuusviikon ohjausryhmä, Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö ry

Petri Pyly

Euroopan Kiinteistöfедераatio (EPF), Energy & Environment Committee

FinSolar taloyhtiökokeilun ohjausryhmä (Aalto, LUT, STEK)

Rakentamisen Laatu RALA ry:n hallituksen varajäsen

Sähkölaitteistoturvallisuuden yhteistyöfoorumi (Tukes)

Ikkunoiden energialuokitus -toimikunta (MOTIVA)

Reilu kaukolämpö -merkin raati, puheenjohtaja (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 (VTI)

Älyverkkotyöryhmä, varajäsen (TEM)

TAMK:n talotekniikan koulutuksen neuvottelukunta (TAMK)

Energiatodistuksen laatijan pätevyyskokeen oikaisulautakunta (KIINKO)

Sisäilmaolosuhteiden jatkuva valvonta ja ohjaus -projekti, ohjausryhmä (Enermix Oy)

Kristel Pynnönen

Henkilö- ja yritysarviointi SETI, Telepätevyyslautakunta

Isännöinnin tutkintotoimikunta, Opetushallitus

Isännöitsijöiden Auktorisointiyhdistys ISA ry:n hallitus

Kuluttajariitalautakunta, Kiinteistönvälitys ja asuntokauppa -jaosto (XIa, jäsen XIb varajäsen)

Kuluttajariitalautakunta, III Täysistunto, varajäsen

Katri Salokorpi

Kuluttajariitalautakunta, Kiinteistönvälitys ja asuntokauppa -jaosto (XIa, varajäsen, XIb jäsen)

Kaisu Terkki

Hissiturvallisuuden yhteistyöfoorumi (Tukes)
Pääkaupunkiseudun hissityöryhmä, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)
Sähkö- ja hissiturvallisuuden neuvottelukunta (TEM)

Timo Tossavainen

Korjausrakentamisen viestintäryhmä (YM)
Vahinkoalan Auktorisointiryhmä (VAR)
Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin viestintäryhmä (KIRA)
KIRA-digi –hankkeen viestintäryhmä
Kannattavat energiatehokkuustoimet taloyhtiöissä -viestintäryhmä (YM)
Hissiturvallisuus -viestintäkampanja (Tukes)
Opintotoiminnan Keskusliiton (Opintokeskus Sivis) vaalitoimikunta
Kiinteistöosakeyhtiö Malmin asematie 6, hallituksen jäsen
Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy, hallituksen jäsen

Jari Virta

Rakentamisen Laatu RALA ry:n hallitus
Henkilö- ja yritysarviointi SETI, TU-sertifiointilautakunta
Kuluttajaturvallisuusasiain neuvottelukunta 2018-2020, (TEM)
Asuntokaupan kuntotarkastajan pätevyyslautakunta AKK (KIINKO, FISE)
Rakennuksen kuntoarvioijan pätevyyslautakunta PKA (KIINKO, FISE)
LVI-pätevyyden arviointilautakunta, SuLVI/FISE, varajäsen
LVV-kuntotutkijan pätevyyslautakunta, SuLVI
Sähkö- ja hissiturvallisuuden neuvottelukunta, varajäsen (TEM)
Märkätila-asentajien ja valvojien sertifiointilautakunta (VTI)
Lähiöt kuntoon –asiantuntijaryhmä (YM)
Kiinteistönpidon päätoimikunta, PT15 (RTS)
KiinteistöRYL, päivitystoimikunta (RTS)
Viemäreiden sisäpuoliset korjausmenetelmät – henkilösertifiointi (VTI)
Rakenteiden kosteuden mittaajan (PKM) henkilösertifiointi (VTI)
Asunto-osakeyhtiö Helsingin Pasilanheikki, hallituksen jäsen
Hissi-Esteetön Suomi 2017 -hanke, ohjausryhmän varajäsen

11. Kiinteistöliiton hallituksen myöntämät ansiomerkit**Kiinteistöliiton kultainen ansiomerkki**

Toimitusjohtaja Heinilä Hannu, Ulvila
Toimitusjohtaja Harri Järvenpää, Valkeakoski
Asianajaja Olavi Kailari, Porvoo
Toimitusjohtaja Juhani Kortelainen, Mikkeli
Toiminnanjohtaja Pekka Luoto, Oulu
Hallituksen jäsen Martti Ojala, Pori
Toiminnanjohtaja Eino Taulu, Pori

Kiinteistöliiton ansiomerkki

Tilintarkastaja, HT Jaakko Gävert, Sauvo
Isännöitsijä Peter Hillman, Pori
Toimistopäällikkö Teija Hokkanen, Pori
Tilintarkastaja, KHT Matti Huhtala, Rusko
Toimitusjohtaja Mauri Kivilaakso, Turku
Lakiasiaan johtaja Vesa Korpela, Helsinki
KHT Tuija Korpelainen, Helsinki
Isännöintipäällikkö Seppo Manner, Pori
Toimitusjohtaja Mikko Niskanen, Nokia
Toimitusjohtaja Mikko Peltokorpi, Espoo
Asianajaja, VT Leena Romppainen, Helsinki
Toimitusjohtaja Marjatta Roth, Turku
Toimitusjohtaja Tapio Tikkanen, Kirkkonummi
Isännöitsijä Ari Urpulahti, Pori
Toimitusjohtaja Karri Virtanen, Salo
Toimitusjohtaja Mika Vuori, Porvoo

12. Viranomaislausunnot

Vuoden 2017 aikana Kiinteistöliitto antoi seuraavat viranomaislausunnot:

- 15.12.2017 Pelastuslain muuttaminen (Sisäministeriö)
- 28.11.2017 Lausunto tupakkatyöryhmän toimeksiannon toteuttamisesta (Sosiaali- ja terveysministeriö)
- 10.11.2017 Asuntorakentamisen korkotukijärjestelmän kehittäminen (Ympäristöministeriö)
- 6.11.2017 Nestemäisten polttoaineiden valmisteverosta sekä sähkön ja eräiden polttoaineiden valmisteverosta annettujen lakien liitteiden muuttamisesta (Verojaosto)
- 31.10.2017 Vuonna 2018 ennakonperinnässä käytettävät tulot ja vähennykset (Verohallinto)
- 27.10.2017 Rakennuksen energiatodistus (Ympäristöministeriö)
- 12.10.2017 Kiinteistöverolain muuttaminen (Verojaosto)
- 11.10.2017 Yleisestä asumistuesta annetun lain muuttaminen (Sosiaali- ja terveysministeriö)
- 10.10.2017 Valtion talousarvio vuodelle 2018 (Valtiovarainvaliokunta, asunto- ja ympäristöjaosto)
- 27.9.2017 Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä annetun lain muuttaminen (Ympäristövaliokunta)
- 15.9.2017 Asukkaiden sosiaalisen asumisen osuuskuntamalli (Ympäristöministeriö)
- 15.9.2017 Maankäyttö- ja rakennuslain muuttaminen (Ympäristövaliokunta)
- 12.9.2017 Kiinteistöverolain muuttaminen (Valtiovarainministeriö)
- 8.9.2017 Lausunto EU:n yleisen tietosuojasetuksen täytäntöönpanotyöryhmän (TATTI) mietinnöstä (Oikeusministeriö)
- 15.8.2017 Kierrätyksestä kiertotalouteen - Valtakunnallinen jätesuunnitelma vuoteen 2023 (Ympäristöministeriö)
- 15.8.2017 Jätelain muuttaminen (Ympäristöministeriö)
- 3.8.2017 Esitys asuintalovaruksen päivittämisestä (Valtiovarainministeriön vero-osasto)
- 7.7.2017 Kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteistot (Ympäristöministeriö)
- 29.6.2017 Rakennuksen ääniympäristö (Ympäristöministeriö)
- 16.6.2017 Maakuntauudistus (Valtiovarainministeriö)
- 16.6.2017 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistaminen (Ympäristöministeriö)
- 12.6.2017 Vakuutusten tarjoamisesta annetun direktiivin kansallista täytäntöönpanoa valmistelleen työryhmän loppuraportti (Sosiaali- ja terveysministeriö)
- 9.6.2017 Maankäyttö- ja rakennuslain muuttaminen (Ympäristöministeriö)
- 9.6.2017 Pelastuslain muuttaminen (Sisäasiainministeriö)
- 5.6.2017 Maakaasumarkkinalaki ja eräät siihen liittyvät lait (Talousvaliokunta)
- 31.5.2017 Oikeudenkäynti hallintoasioissa (Oikeusministeriö)
- 26.5.2017 Veronkannon, verotuksen toimittamisen ja eräiden seuraamusmaksujen uudistaminen (Valtiovarainministeriö)
- 12.5.2017 3D-kiinteistöt (Maa- ja metsätalousministeriö)
- 11.5.2017 Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä annetun lain muuttaminen (Ympäristöministeriö)
- 7.4.2017 Suuntaviivat pitkän korkotukimallin kehittämiseksi (Ympäristöministeriö)
- 7.4.2017 Lausunto asumisoikeusasunnoista (Ympäristöministeriö)
- 30.3.2017 Purkava lisärakentaminen (Oikeusministeriö)

- 30.3.2017 Postilain muuttaminen (Liikenne- ja viestintävaliokunta)
- 27.3.2017 Eräiden ympäristölakien muutoksenhaun tarkistaminen (Ympäristöministeriö)
- 20.3.2017 Yksityistielaki (Liikenne- ja viestintäministeriö)
- 24.2.2017 Energiatehokkuudesta annetun direktiivin 2012/27/EU muuttaminen (Talousvaliokunta)
- 24.2.2017 Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin muuttaminen (Ympäristövaliokunta)
- 31.1.2017 Kaukolämmön yleisten sopimusehtojen muuttaminen (Energiateollisuus ry)
- 20.1.2017 Varainsiirtoveron yhtenäistämisohje (Verohallinto)
- 4.1.2017 Rakennuksen käyttöturvallisuus (Ympäristöministeriö)