

6.4.2019

# VUOSIKERTOMUS 2018



**Suomen Kiinteistöliitto ry**  
Annankatu 24  
00100 Helsinki  
Puh. (09) 1667 6761

Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5  
Nordea 127030-60512  
IBAN FI3612703000060512

BIC NDEAFIHH

[www.kiinteistoliitto.fi](http://www.kiinteistoliitto.fi)  
[www.taloyhtio.net](http://www.taloyhtio.net)

## Sisällys

1. Toimitusjohtajan katsaus.....	3
2. Edunvalvonta ja vaikuttaminen .....	5
3. Neuvonta ja koulutuspalvelut .....	8
4. Tutkimus- ja kehitystoiminta .....	11
5. Viestintä ja tiedonhallinta.....	15
6. Järjestötoiminta ja hallinto .....	18
7. Henkilöstö ja talous .....	20
8. Tytär- ja osakkuusyhtiöt .....	21
9. Tilaisuudet ja tapahtumat .....	25
10. Henkilöt liiton toiminnassa 2018.....	26

## 1. Toimitusjohtajan katsaus

Toimintavuonna 2018 Suomen Kiinteistöliitto täytti 111 vuotta.

Kiinteistöliittoyhteisön vahva kasvu jatkui: alueellisten jäsenyhdistysten nettojäsenkasvu oli n. 900 (+3 %). Suomen Vuokranantajat ry:n nettojäsenmäärän kasvu oli 1 700 (+14 %). Vuoden vaihteessa kiinteistöyhdistyksien jäsenmäärä oli yli 28 000 ja SVAn lähes 14 000. Jäsenmäärien n kasvu kertoo, että jäsenyhdistysten ja liiton tarjoamat monipuoliset palvelut koetaan hyödyllisiksi ja laadukkaiksi.

Keväällä 2018 toteutetussa laajassa jäsenyytyväisyyskyselyssä liitto- ja sen jäsenkiinteistöyhdistykset saivat erittäin hyvän arvosanan: asteikolla 1-7 palveluille ja toiminnalle annettiin arvosana 5,52. Jäseniltä saatu palaute on tärkeä ohjausväline Palveleva vaikuttaja -strategian toimeenpanossa: tulosten perusteella jäsenpalveluita osataan suunnata ja kehittää vastamaan jäsenten tarpeita.

Vuosi 2018 oli kolmas perättäinen ripeän talouskasvun vuosi Suomessa. Bkt:n määrän ennakoitaan kasvaneen noin 2,5 %. Talouden suhdannekäännöksi osui kansainvälisen talouden tyyliin alkuvuoteen. Hyvästä kasvujaksosta huolimatta Suomen BKT pääsi vasta nyt takaisin finanssikriisiä (2008) edeltäneelle historian korkeimmalle tasolle. Kasvun ennakoitaan hidastuvan alle kahteen prosenttiin vuonna 2019.

Ennätyksellisen korkealla olleet suomalaisten kuluttajien luottamusindikaattoreiden arvot kääntyivät laskuun loppukeväällä 2018. Käännöksi oli seurausta siitä, että kuluttajien arviot Suomen kansantalouden näkymistä heikentyivät selvästi kevästä lähtien. Näkemykset kuluttajien oman taloutensa puolesta eivät rapautuneet läheskään yhtä paljon kuin näkemykset kansantalouden näkemyksissä.

Asuinrakentamisen kasvu jatkui voimakkaana 2018: uusia asuntoja valmistui runsaat 40 000. Aloituksissa kasvu taittui suurin piirtein edellisvuoden lukemiin, arviolta 45 000. Tämä on viimeisen 30 vuoden vertailun yksi korkeimmista lukemista. ARA-tuotannossa tukipäätös (korkotuki/takaus) annettiin 8 600 asunnolle.

Asuntorakentamiseen myönnettyjen lupien määrä saavutti huippunsa (vuosisumma 50 000) vuoden 2018 alussa, minkä jälkeen lupien määrä laski vuoden lopulla noin 40 000 asuntoon (vuosisumma).

Kuluttajahintainflaatio nousi lievästi edellisestä vuodesta, mutta oli edelleen alhainen 1,1 %. Suomen inflaatiovauhti oli noin puoli prosenttiyksikköä euroaluetta hitaampaa.

Ennakkotietojen mukaan koko vuonna 2018 vanhojen kerros- ja rivitalojen hinnat nousivat 0,6 prosenttia edellisestä vuodesta. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 2,5 prosenttia, kun taas muualla maassa ne laskivat 1,2 prosenttia. Kaupunkien ja alueiden väliset kehityserot olivat edelleen merkittäviä.

Uusien kerros- ja rivitalojen hinnat nousivat koko maassa 0,7 prosenttia vuonna 2018. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,6 prosenttia ja muualla maassa 0,8 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna.

Asuntovuokrien nousu hidastui hieman. Koko maassa nousua oli keskimäärin 2,4 %. Pääkaupunkiseudulla nousua 2,7 % ja muualla Suomessa keskimäärin 2,2 %. Neljännesvuositilastojen mukaisella vertailulla Ara-vuokrat nousivat 2,5 %, ja markkinavuokrat 2,3 %.

Kotitalouksien asuntoluottokanta kasvoi 1,7 % ja oli vuoden lopussa n. 98 mrd. euroa, ja keskiporkko oli 0,98 %. Merkittävää korkotason nousua ei ole edelleenkään näköpiirissä 2019. Asunto-osakeyhtiöiden korjauslainojen keskilainamarginaali oli syksyllä 2018 Korjausrakentamisbarometrissa 0,9 prosenttiyksikköä. Lukema on pysynyt samana syksystä 2017 lähtien.

Kotitalouksien koko lainakannan kasvu oli vajaat 4 % (n. 5,5 mrd. euroa) Asunto-osakeyhtiöiden kautta otetut lainaosuudet kasvoivat noin 10 % (1,8 mrd. euroa). Yhtiölainaosuudet ovat noin viidennes kaikista kotitalouksien 152 mrd euron lainoista.

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (KYKI) nousi edelleen varsin maltillisesti. Vuoden kolmannella neljänneksellä asuinkerrostalojen KYKI-indeksi nousi 1,7 % edellisvuodesta. Koko vuoden keskimääräinen nousu oli arviolta runsaat 1,5 %, jossa on hieman nousua edellisvuodesta. Indeksiä nostavia tekijöitä olivat sähkön ja lämmityksen sekä korjaamisen kallistuminen.

Vuoden 2019 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.

Vuosi oli kiinteistökauppamarkkinoilla hyvin vilkas: KTI Kiinteistötieto Oyn mukaan kiinteistökauppavolyymi oli 9,3 mrd. euroa, joka on kaikkien aikojen toiseksi korkein vuosivolyymi. Ulkomaisten sijoittajien osuus volyymista oli 66 %, eli ulkomaiset sijoittajat hankkivat vuoden aikana Suomesta kiinteistöjä peräti 6,1 mrd. eurolla.

Toimistokiinteistöt olivat vaihdetuin kiinteistötyyppi 39 % osuudella kokonaisvolyyymista (toimistokauppojen arvo oli 3,6 mrd. euroa). Liikekiinteistöjen osuus 24 %, ja asuntoportfolioiden osuus 19 %. Asuntoportfolioiden kaupankäyntivolyymi oli historian toiseksi korkein useiden suurten asuntosalkkujen vaihdettua omistajaa vuoden aikana.

Maaliskuussa 2019

Harri Hiltunen

toimitusjohtaja

## 2. Edunvalvonta ja vaikuttaminen

Edunvalvonnassa painottui asumiskustannuksiin, kiinteistöveroon ja rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen sekä asunto-osakeyhtiöjärjestelmän kehittämiseen liittyvät asiat (mm. huoneistotietojärjestelmä, purkava uusrakentaminen, asunto-osakeyhtiölain kehittämistarpeiden arviointi)

Kiinteistöliitto on mukana Arkadia 2019 -ohjelmassa, jolla tähdätään vuoden 2019 eduskuntavaaleihin.

Omistusasumisen verotuen heikentämistä jatkettiin laskemalla asuntolainojen korkovähennysten osuus 35 prosenttiin maksetuista koroista. Vuonna 2019 osuus laskee 25 prosenttiin. Vuonna 2018 polttoaineveroa 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 asuntopoliittisten uudistuksien toteuttamista.

Asumistukijärjestelmää muutettiin vielä vuoden 2018 alusta alkaen koskien asumistuen tarkistamisen edellytyksiä ruokakunnissa ja enimmäisasumismenojen indeksi-sidonnaisuutta (elinkustannusindeksi vuokraindexin sijaan).

Kotitalouksien nopea velkaantuminen erityisesti asunto-osakeyhtiöiden kohonneiden yhtiölainaosuuksien muodossa nousi voimakkaasti esiin. Valtiovarainministeriö asetti työryhmän selvittämään kotitalouksien velkaantumista, velkaantumisen vaikutuksia sekä keinoja sen hillitsemiseksi. Työryhmään esityksien tulisi valmistua maaliskuussa 2019.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistustyö käynnistettiin. Tavoitteena on mm. yksinkertaistaa alueiden käytön suunnittelujärjestelmää, kehittää rakentamisen ohjausta, tukea kansalaisten mahdollisuuksia vaikuttaa omaa elinympäristöään koskevaan suunnitteluun ja päätöksentekoon. Uudistus valistellaan parlamentaarisesti ympäristöministeriön johdolla. Tavoitteena on, että esitysluonnos uudeksi maankäyttö- ja rakennuslaiksi valmistuu 2021 loppuun mennessä. Kiinteistöliitto osallistuu aktiivisesti lainvalmisteluun osallistumalla asetetun Sidosryhmäfoorumin ja Rakentamisen-jaoston työskentelyyn. Rakentamisen jaoston tehtäviin kuuluu mm. rakennusten tekniseen elinkaareen, käyttöön- ja ylläpitoon sekä rakentamisen vastuisiin liittyvät kysymykset.

Suomen Rakentamismääräyskokoelman osat uudistuivat asetuksiksi vuoden 2018 alussa. Uudistuksen jälkeen asetusten ja niihin liittyvien perustelumuiutioiden tueksi on laadittu ohjeita. Kiinteistöliitto on osallistunut aktiivisesti muun muassa Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen ohjeen laadintaan sekä Rakennuksen kosteusteknisen toimivuusohjeen laadintaan.

Energiatehokkuuslainsäädännön kehittäminen jatkui vuonna 2018 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).

EU:ssa jatkettiin kiertotalouspaketin valmistelua, josta päästiin kolmikantaneuvotteluissa alustavaan sopuun, jolla linjataan jätehuollon tavoitteita vuoteen 2030 saakka. Lopputuloksena määriteltiin EU:n kierrätystavoitteet vuoteen 2035. Kierrätystavoitteet ovat yhä entisestään kiristymässä. Jo nyt Suomi ja toistakymmentä muuta jäsenmaata ovat jäämässä jälkeen voimassa olevien tavoitteiden saavuttamisessa vuoteen 2020 mennessä. EU:n komissio julkisti myös vuoden 2018 alussa EU:n Strategian muoveista osana kiertotaloutta.

Liitto osallistuu ympäristöministeriön Jätealan strategisen yhteistyöryhmään (2017-2020) työhön. Se 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. Työryhmän loppuraportti julkaistiin lokakuussa. Työryhmän tehtävänä oli muodostaa näkemys tulevaisuuden älykkään sähköjärjestelmän mahdollisuuksista asiakkaille ja yhteiskunnalle, sekä tehdä konkreettisia ehdotuksia, joilla edistetään asiakkaiden osallistumismahdollisuuksia sähkömarkkinoille ja parannetaan sähkön toimitusvarmuutta.

Kiinteistöliitto osallistui myös Hyvä vuokratapa -suosituksen päivitystyöhön, johon tehtiin vähäisiä, asuin- ja liikehuoneiston vuokrausympäristön muutokseen liittyviä täsmennyksiä. Suositus julkaistiin 8.3.2018.

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

### **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](http://www.kirafoorumi.fi)

Foorumin neuvottelukunnassa liittoa on edustanut puheenjohtaja Matti Inha (6.6. asti) ja puheenjohtaja Timo Nieminen (6.6. lähtien), johtoryhmässä toimitusjohtaja Harri Hiltunen, viestintäryhmässä viestintäpäällikkö Annakaisa Mänttari sekä sihteeriryhmässä johdon assistentti Jaana Kuoppala. KIRA-foorumin toiminta toteutetaan jäsenyhteisöjen voimin ja ostopalveluna.

Liitto liittyi kesällä 2018 perustetun KIRA-InnoHub ry jäseneksi. Se jatkaa digitalisaation edistämistä kiinteistö- ja rakentamisalalla. Liiton edustajana hallituksessa on yhteysjohtaja Timo Tossavainen. <https://kirahub.org/>

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 pätevyys- ja luokituksia. RALA noudattaa toiminnassaan ehdotonta puolueettomuutta ja luottamuksellisuutta. RALAn tuottama tieto on luotettavaa ja ajan tasalla. [www.rala.fi](http://www.rala.fi).

Vuonna 1987 perustetun Isännöinnin Auktorisointi ISA ry:n jäseniä ovat Suomen Kiinteistöliitto ja Suomen Isännöintiliitto. ISA ylläpitää ja kehittää isännöintiyhteisöjen auktorisointijärjestelmää, auktorisoi isännöintiyrityksiä ja valvoo niiden toimintaa. Toiminnallaan ISA edistää ammattimaista ja kehittyvää isännöintiä sekä pitkäjänteistä kiinteistöjen ylläpitoa. [www.isa-yhdistys.fi](http://www.isa-yhdistys.fi). Yhteisöjen 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 2018 lopussa ISAan kuului 195 isännöintiyritystä ja –toimipaikkaa sekä 79 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 henkilöpätevyudet 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), Energiatehokkuusdirektiivi (Energy Efficiency

EED), Uusiutuvan energian direktiivi (RES) ja EU-maiden talouksien ohjaus (Economic governance).

Kiinteistöliitto osallistui tiiviisti energiatehokkuusdirektiivien (EED ja EPBD) valmistelutyöhön EPF:n toimitelmissä ja Suomessa viranomaisyhteistyössä (YM, TEM)). Vaikuttamistyöhön kuului mm. yhteydenpito ja tapaamiset suomalaisten Euroopan parlamentin jäsenten ja heidän avustajiensa kanssa.

EPF:n hallitus kokoontui kolme kertaa. Järjestön vuosikokous pidettiin toukokuussa Brysselissä. Kokouksissa liittoa ovat edustaneet toimitusjohtaja Harri Hiltunen, pääekonomisti Jukka Kero ja energia-asiantuntija Petri Pyly. Liitto on osallistunut myös EPF:n Energia ja ympäristökomitean (Energy & Environment Committee) työhön. Se on toiminut asiantuntijana energiatehokkuus-direktiivien uudistamisessa.

EPF:n presidenttinä toimi syksyyn 2018 tanskalainen John F. Frederiksen ja tämän jälkeen romanialainen Liviu Tudor. Hallituksen puheenjohtajana toimi 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**

Jäsenpalveluista on tiedotettu lähettämällä Kiinteistöliiton jäsenetuopas Kiinteistölehdessä välissä jäsentalojen puheenjohtajille ja isännöitsijöille. Palveluista tiedottamisen laajentamiseksi täydennettiin jäsenten sähköpostiosoitteita jäsentietojärjestelmään. Jäsenkortti-mobiilisovelluksen kautta on käytettävissä niin neuvontapalvelut kuin koulutuksiin osallistuminen.

Liiton asiantuntijat vastasivat vuoden aikana yhteensä noin 7 800 jäsenneuvontapuheluun. Liiton lakineuvonta hoiti noin 6 600 neuvontapuhelua, Korjaus- ja tekninen neuvonta vajaat 800 puhelua, talous- ja veroneuvonta vajaat 500 puhelua.

Kiinteistöliitto neuvoo –tunnus otettiin käyttöön.

Liiton asiantuntijat ovat osallistuneet mm. Kiinteistöalan Kustannus Oy:n julkaisemien kirjojen, oppaiden, julkaisujen jne. suunnitteluun ja sisällön tuottamiseen.

#### **Lakineuvonta**

Jäsenyhdistyksien jäsenmäärien kasvu ja jäsenpalveluista tiedottaminen lisäsivät lakineuvonnan kysyntää. Asunto-osakeyhtiölakiin liittyvä neuvontatarve on ollut jatkuva. Keväällä toteutetun asiakaspalvelukyselyn mukaan lakineuvonta on ollut erittäin 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 säilynyt korkealla tasolla. EU:n tietosuoja-asetuksen soveltaminen taloyhtiössä kiinnosti soittajia erityisesti keväällä ja kesällä.

Lakineuvonnassa oli käytössä myös Lakineuvonnan sähköinen ajanvaraus -palvelu, jossa jäsen voi varata etukäteen parhaiten sopivan puhelinajan lakimiehelle sekä lähettää neuvonta-asiaan liittyvää kirjallista materiaalia. Jäsenten lakineuvontapalveluihin kuuluvia kirjallisia asiantuntijalausuntoja laadittiin 72. Lausuntoja pyydettiin erityisestikunnossapito-vastuunjakoon, kiinteistön rasite- ja yhteisjärjestelysopimusten tulkintaan sekä rakentamisen vastuisiin liittyvissä kysymyksissä. Ruotsinkielisen palvelun saatavuus säilyi hyvällä tasolla.

Vuonna 2018 valmisteltiin jäsentalojen käyttöön tulevaa sähköistä lakineuvontapalvelua ("Laila Lakihelpi").

Palveluita täydensi Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy:n tarjoama maksullinen puhelinneuvonta (noin 168 puhelua kuukaudessa) sekä juridiset toimeksiantopalvelut, joita valmistui 131. Näistä enemmistö oli yhtiöjärjestysmuutoksia. Yhtiön palveluiden tuottamisesta vastasivat Palvelu Oy:n lakimiehen ohella liiton lakimiehet.

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

Korjaushankkeisiin liittyvää tiedontarvetta tyydytettiin Mahdollisuuksien Remontti – kiertueella, jonka tilaisuuksissa liiton asiantuntijat toimivat kouluttajina.

### **Tutkimus- ja kehityspalveluiden neuvonta**

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

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

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](https://issuu.com/kiinteistoliitto/docs/pilp-ohje_2017_kiinteist_liitto).

Tutkimus- ja kehitysyksikkö antoi teknistä neuvontaa jäsenyhdistyksien toiminnanjohtajille. Suurin neuvontatarve kohdistui märkätala- 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 Veromo Oy:n talousasiantuntija Tapio Tikkanen.

**Korjaus- ja tekninen neuvonta**

Liiton tarjoama korjaus- ja tekninen neuvontapalvelu on palvellut kiinteistön tekniikkaan, kunnossapitoon ja korjausrakentamiseen liittyvissä kysymyksissä. Palvelun on tuottanut ostopalveluna Suomen Talokeskus Oy (30.9.2018 asti), ja Kiinteistöliitto Uusimaan, Kiinteistöliitto Pirkanmaan ja Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen asiantuntijat (1.10.2018 alkaen).

Korjaus- ja tekninen neuvonta (09) 1667 6311) on ollut avoinna maanantaisin ja perjantaisin kello 12.00-15.00 (1.1.-30.9.), ja maanantaista torstaihin kello 10.00-12.00 (1.10.-31.12.).

**Koulutus**

Hyväksytty Taloyhtiön Hallituksen jäsen HTHJ<sup>®</sup> -verkkokurssikokonaisuutta täydennettiin Hallituksen puheenjohtajana taloyhtiössä – HTHJPLUS –kurssilla. Itseopiskeluna verkossa voivat jäsentalojen edustajat suorittaa maksutta lisäksi Toiminnantarkastuksen perusteet –verkkokurssin. Nämä koulutukset on liitolle tuottanut Kiinteistöalan Kustannus.

Liiton asiantuntijat toimivat luennoitsijoina jäsenyhdistyksien ja Kiinkon koulutuksissa sekä liiton koulutuskiertueissa. Liiton ja jäsenyhdistyksien tilaisuuksissa koulutuspäiviä oli noin 100.

Kiinteistöliitto kouluttaa –tunnus otettiin käyttöön.

**Ammattitaitoa kehitettiin**

Liittoyhteisön lakimiehet jatkoivat kouluttautumista asunto-osakeyhtiölakiin käymällä läpi ja linjaamalla lain tulkintoja.

Liittoyhteisön lakimiehille järjestettiin kolme laajempaa, pääosin ulkopuolisten kouluttajien vetämää koulutuskokonaisuutta mm. EU:n tietosuoja-asetuksesta, käräjäoikeusverkoston sekä oikeudellisen perinnän uudistuksesta ja kiinteistönhaltijan pilaantunutta maata koskevasta vastuusta. Lisäksi järjestettiin sisäisiä koulutuksia mm. sähköautojen lataamisesta taloyhtiöissä, huoneistotietojärjestelmästä, tietosuojasta taloyhtiöissä sekä purkavan uusrakentamisen asunto-osakeyhtiölain muutoshankkeesta. Lakimiehet osallistuivat myös Kiinteistöjuridiikkapäivään. Osallistuttiin erilaisiin kiinteistöjuridisiin ajankohtaiskoulutuksiin, eri yhteisöjen järjestämiin maksuttomiin ajankohtaisilaisuuksiin ja sisäisissä palaverissa tiedotettiin juridiikan ajankohtaisasioista (uudet säädökset ja oikeuskäytäntö). Haasteellisia neuvonta- ja lausuntoasioita käsiteltiin opetustarkoituksessa.

### **Toiminnanjohtajapäivät ja yhdistyssihteerien koulutus**

Jäsenyhdistysten toiminnanjohtajat olivat perinteisesti koolla liiton vuosipäivänä helmikuussa ja lisäksi toiminnanjohtajille järjestettiin kehityspäivä 29.8. Turussa. Päivien yhteydessä pidettiin järjestötoimikunnan kokous helmikuussa ja elokuussa Palveleva vaikuttaja -päivät. Yhdistyssihteerien koulutuksia järjestettiin JTJ-klinikan yhteydessä.

### **OK-opintokeskuksen koulutukset**

Liitto ja jäsenyhdistykset toteuttivat osan koulutuksistaan yhteistyössä OK-opintokeskuksen kanssa. Yhdistykset hyödynsivät OK-tukea koulutuksissaan liittoa enemmän.

### **Sisäiset koulutukset 2018**

Liiton ja jäsenyhdistyksiä toimihenkilöiden ammattitaitoa kehitettiin ja ylläpidettiin erilaisilla koulutustapahtumilla. Toimintavuonna järjestettiin mm. seuraavat koulutukset:

- Toimiston kehityspäivät
- Henkilökunnan työhyvinvointipäivät
- Hallituspäivät (liiton ja yhdistyksiä hallitukset)
- Palveleva vaikuttaja -päivät (liiton ja jäsenyhdistyksiä 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 hieman edellisvuotta maltillisemmin, mutta kuitenkin edellisvuotta nopeammin, keskimäärin 1,71 prosenttia, vuonna 2018. Eniten nousivat kiinteistövero ja kiinteistö sähkökustannukset. Kaukolämmön, veden ja jätehuollon kustannukset sen sijaan nousivat kaikkia alle prosentin edellisvuodesta.

Kuntakohtaisten muutosten erot olivat nytkin suuria. Lempäälässä, Nokialla, Helsingissä ja Kangasalla maksut nousivat eniten Helsingissä, Salossa ja Kangasalla Indeksitalo-kustannukset nousivat eniten. Kuntakohtaiset kiinteistökustannukset laskivat Vihdissä ja

Nurmijärvellä vähintään prosentin, ja Kemissä, Jyväskylässä ja Hämeenlinnassakin runsaat puoli prosenttia. Kuopiossa, Valkeakoskella ja Jyväskylässä kustannukset laskivat runsaat kaksi prosenttia. Indeksitalo-selvitys synnytti runsaasti keskustelua kuntakohtaisten verojen ja maksujen kehityksestä ja eroista.

Korjausrakentamisbarometri julkaistiin touko- ja marraskuussa. Keväällä erityispainopisteenä ovat ylläpito ja energia-asiat ja syksyllä korjaushankkeet sekä putkistokorjaukset. Korjausrakentamisen laajuuden ja kustannusten lisäksi barometreissa käsiteltiin erityisteemoina energiatehokkuuden parantaminen ja sähköautojen lataus. Korjausrakentamisbarometrin lomaketta kevennettiin: jatkossa suhdannepoliittiset kysymykset muodostavat barometrin ytimen, ja laajemmat teemakokonaisuudet toteutetaan erillisinä kyselyinä. Näin saavutetaan myös vastaajan kannalta tehokas toimintatapa.

Talousarvio-ohje 2019 laadittiin taloyhtiöiden budjetoinnin tueksi lokakuun alussa, ja päivitettiin heti tammikuussa 2019. Taloyhtiöiden hoitokulutilastoista laadittiin grafiikka-aineistoja yhdistysten ja jäsenten käyttöön.

Kiinteistöliitto tutkii –tunnus otettiin käyttöön.

#### **Tutkimus- ja kehityspalveluiden hankkeet**

##### **Ikääntyvien asumiseen liittyvä työryhmä**

Osallistuttiin Ikääntyvien asumisen kehittämishankkeeseen jälkeen perustettuun työryhmään, jossa pohditaan ikääntyvien asumiseen liittyviä kysymyksiä, järjestetään aiheeseen liittyviä tapahtumia ja tuotetaan erilaisia ohjeita ja suosituksia. Työryhmään osallistuvat alan keskeiset toimijat.

##### **ROTI 2019**

Rakennusinsinöörien liitto RIL ry käynnisti syksyllä 2018 Rakennetun omaisuuden tila eli ROTI-selvityksen laatimisen, joka valmistuu alkuvuodesta 2019. Liiton edustajat osallistuvat selvityshankkeen ohjausryhmään ja arviointipaneelisiin.

##### **KiinteistöRYL**

KiinteistöRYL:ssä päivitetään vuoden 2009 ohjeisto. Hankkeen käsikirjoitus valmistui keväällä 2018, ja käynnissä on ohjeistuksen päivitys. Hankevastuu Rakennustietosäätiö, hankeaika: 2018-2019.

##### **Asuinkiinteistön kuntoarvio (4 ohjetta)**

Liitto osallistuu kuntoarvio-ohjeiston päivittämiseen. Hankevastuu Rakennustieto Oy, hankeaika: 2017-2018.

##### **Rakennusten kuntoarvioijien ja asuntokaupan kuntotarkastajien pätevyyksien ja koulutusten kehittäminen**

Hankkeen tavoitteena on parantaa nykyisten asuntokauppaan liittyvien ohjekorttien ja niihin liittyvien koulutusten sisältöä ja alan yleisiä käytäntöjä. Hankevastuu Fise Oy, hankeaika: 2018-2019.

**Rakennuksen kosteustekninen toimivuusasetuksen ohje**

Hankkeen tavoitteena on laatia Rakennuksen kosteustekninen toimivuusasetuksen ja perustelumuition tueksi ohje. Hankevastuu ympäristöministeriö, hankeaika: 2018-2019.

**Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen ohje (MRL 117i)**

Hankkeen tavoitteena on laatia Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen ohje. Hankevastuu ympäristöministeriöllä, hankeaika: 2018-2019.

**Viemäreiden sisäpuoliset saneerausmenetelmät**

Hankkeen tavoitteena on tuottaa tilaajille ja palveluntuottajille ohjeistukset kiinteistön viemärisaneerauksiin. Hankevastuu Oy, hankeaika: 2018-2019.

**Asuntoyhtiön vedeneristetyn pihakannen perusparannus**

Hankkeen tavoitteena on päivittää pihakansien korjauksiin liittyvä ohjeistus. Hankevastuu Rakennustieto Oy, hankeaika: 2017-2018.

**Puualumiini-ikkunoiden alumiinirakenteet**

Hankkeen tavoitteena on päivittää Ikkunoihin liittyvä ohjekortti. Hankevastuu Rakennustieto Oy, hankeaika: 2017-2018.

**Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot**

Hankkeen tavoitteena on päivittää vuonna 2007 laadittu ohjekortti vastaamaan tämän päivän vaatimuksia. Hankevastuu Rakennustieto Oy.

**Rakennuksen kuntosovellus (RAKU)**

Osallistutaan kehityshankkeeseen, joka mahdollistaa asunto-osakeyhtiölain edellyttämän kunnossapitotarveselvityksen ja kunnossapitosuunnitelman laatimisen verkkosovelluksella. Sovelluksesta tulee liiton jäsenpalvelu. Kiinteistöliitto ja Rakennustieto vastaavat yhteistyössä sovelluksen sisällöstä ja Kiinteistöliitto sovelluksen ohjelmoinnista. Hankeaika: 2017-2019.

**Kunnossapitosuunnitelman laadinta**

Hankkeen tavoitteena on tuottaa ohjeistus asuinkiinteistön kunnossapitosuunnitelman laadintaan. Hankevastuu Rakennustietosäätiö, hankeaika: 2016-2018.

**Rakentamisen referenssiportaali**

Osallistutaan KIRA-Digi –kehityshankkeeseen tavoitteena on rakentamisen referenssiportaalin tuottaminen. Hankevastuu Rakentamisen Laatu RALA ry, hankeaika: 2017–2019.

**Sogreen**

Osallistutaan tutkimushankkeeseen, jonka tarkoituksena on tutkia luontopohjaisia ratkaisuja yhdistettynä teknisiin näkökulmiin uusina mahdollisuuksina viihtyisään, elinkaaritaloudelliseen ja kestäväan kaupunkiympäristöön. Hankevastuu TTY, hankeaika: 2017–2019.

### **Asuntomarkkinoiden ja asumismenojen tutkimukset**

Liitto osallistui Pellervon taloustutkimuksen alueellisia asuntomarkkinoita koskevaan Asuntomarkkinaennusteen ohjausryhmässä. Hankkeen loppuraportti julkaistiin tammikuussa 2018.

Liitto julkaisi elokuussa kahdeksannen kerran Pellervon taloustutkimuksen kanssa toteutetun Asumismenot-selvityksen, joka herätti jälleen kerran paljon keskustelua. Raportin aineistoa hyödynnettiin mm. edunvalvonnassa ja koulutuksessa.

Asumismenot-selvityksen osana tuotettiin Suomen Vuokranantajille alueellisen vuokra-asuntosijoitusten tuottovertailu. Liittoa hankkeissa edusti Jukka Kero.

### **EU-GUGLE**

EU-GUGLE hanke (<http://eu-gugle.eu/fi/>) etsi ja testasimalleja rakennusten perustamiseen kohti nollaenergiatasoa kuudessa pilottikaupungissa. Tavoitteena oli levittää malleja älykkäät kaupungit -verkostoon ja kaikkialle Eurooppaan vuoteen 2020 mennessä. Pilottihankkeissa etsittiin toteutusratkaisuja energia- ja kustannustehokkaisiin korjauksiin. Suomessa pilottitaloyhtiöt sijaitsevat Tammelassa Tampereella. Hankevastuu: VTT ja Tampereen kaupunki, hankeaika 2013-2018.

### **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.

### **Finsolar**

Kiinteistöliitto osallistuu Finsolar taloyhtiökokeilu -hankkeeseen, jossa tarkastellaan aurinkosähköratkaisujen toteuttamista taloyhtiöissä. Hankevastuu: Aalto-yliopisto, Lappeenrannan teknillisen yliopisto ja STEK, hankeaika: 2017-2019.

### **RAPID-U**

Liitto osallistuu RAPID-U -hankkeeseen, jossa selvitetään ja kehitetään mittauksiin perustuvaa ratkaisuja selvittää erityisesti olemassa olevien ulkoseinärakenteiden lämmöneristävyyttä. Hankevastuu: Arcada AMK, hankeaika 2018-2020.

### **SRI-menettelyn toteutus Suomessa**

Liitto osallistuu SRI -menettelyn toteutus Suomessa -hankkeeseen, jossa selvitetään mahdollisuuksia toteuttaa Suomessa päivitetyn rakennusten energiatehokkuusdirektiivissä määritelty vapaaehtoinen rakennuksen älykkyyssindikaattori (SRI). Hankevastuu: Aalto-yliopisto, hankeaika: 2018-2019.

### **Taloautomaatio suurissa asuinrakennuksissa**

Liitto osallistuu Taloautomaatio suurissa asuinrakennuksissa -hankkeeseen, jossa selvitetään, millaisia ratkaisuja markkinoilla on tällä hetkellä ja tuotetaan olemassa oleville taloyhtiöille hankintaohjeistus rakennusautomaation hankintaa varten. Hanke

liittyy myös päivitetyn rakennusten energiatehokkuusdirektiivin päivitykseen lämmitysjärjestelmien tarkastusvaatimusten ja älykkyyssindikaattorin osalta. Hankevastuu: Motiva, hankeaika: 2018-2019.

#### **Ilmastoviisaat taloyhtiöt**

Liitto osallistuu Ilmastoviisaat taloyhtiöt -hankkeeseen, jossa luodaan muun muassa avoimen lähdekoodin alustaa/käyttöliittymää, josta taloyhtiö saa kiinteistöön asennettujen mittareiden ja antureiden lähettämät tiedot näkyville, selvitetään energianeuvonnan mahdollisuuksia hyödyntää sekä taloyhtiön avaamaa dataa että yleisesti saatavilla olevaa avointa dataa ja laaditaan kaikille avoin taloyhtiöpäättäjien energia-aiheinen koulutusmoduuli. Hankevastuu: Forum Virium Helsinki, Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut HSY ja Green Building Council Finland, hankeaika: 2018-2020.

#### **Kustannustehokkaat sähkön jakelusiirron kannustimet**

Liitto on mukana teettämässä Pro gradu -tutkielmaa (työnimi ”Kustannustehokkaat sähkön jakelusiirron kannustimet asiakkaiden näkökulmasta”) sähkösiirtohinnoitteluun ja sen valvontamalliin liittyen yhdessä Suomen Omakotiliiton ja Suomen Sähkönkäyttäjät ELFI ry:n kanssa. Pro gradu -työ tehdään Lappeenrannan teknillisessä yliopistossa. Työ valmistuu keväällä 2019.

#### **Huoneistokohtaisen lämpimän käyttöveden mittauksen kustannustehokkuus**

Liitto osallistuu Huoneistokohtaisen lämpimän käyttöveden mittauksen kustannustehokkuuden selvittäminen -hankkeeseen, jossa on tavoitteena arvioida huoneistokohtaisen lämpimän käyttöveden mittauksen kattavuutta ja kustannustehokkuutta. Hankevastuu: TEM ja VTT, hankeaika: 2018-2019.

#### **Liikennepalvelut taloyhtiöissä**

Kiinteistöliitto toteutti autopaikoitusta, pyörien säilytystä ja yhteiskäyttöisiä kulkuneuvoja koskevan selvityshankkeen, jossa kaikkia teemoja käsiteltiin käytännön ja päätöksenteon juridisten näkökulmien kannalta. Liikennevirasto avusti hanketta, jonka kumppanina toimi Mobinet Oy.

#### **Paloturvallisuuden edistämistoimet vuokratiloissa**

Osallistutaan hankkeeseen, jossa selvitetään paloturvallisuuden edistämistoimia vuokratiloissa asukkaiden ja kiinteistöjen haltijoiden toimesta. Hankevastuu: Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö (SPEK), hankeaika: 2018 2019.

#### **Pyöräpysäköinti kuntoon asuinkiinteistöissä**

Osallistutaan Pyöräpysäköinti kuntoon asuinkiinteistöissä -opashankkeen ohjausryhmään. Hankevastuu: Ympäristöministeriö, Motiva Oy ja Mobinet Oy, hankeaika: 2018 –2019.

### **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. Jäsenetuopas 2018 toimitettiin alkuvuodesta jäsenille, samoin viimeiset painetut jäsenkortit (voimassa 2019 loppuun).

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 -mediaseurantapalvelulla, joka seuraa painettuja lehtiä, verkkomediaa, keskeisiä blogeja ja keskustelufoorumeja sekä sosiaalista mediaa. Liitto näkyi yhteensä 260 (246) eri mediassa, ja mediaosumia oli 1 855 (1 679).

Median yhteydenotot, toimittajien yhteystiedot sekä juttuaiheet ja -tyypit kirjattiin Plazaan. Yhteydenottoja kertyi yhteensä 242 (276).

Viikkotiedote jaetaan sähköpostilla liiton ja jäsenyhdistysten luottamushenkilöille ja työntekijöille sekä osakkuusyhtiöille. Viikkotiedotteella on runsaat 475 (420) lukijaa.

Kiinteistöliiton Uutiskirje on suunnattu yhteistyötahoille ja muille ulkoisille sidosryhmille. Kuukausittain ilmestyvällä Uutiskirjeellä on yli 2 200 (2 050) vastaanottajaa.

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

### **Nettisivut uudistuivat – jäsensivut myös**

Kiinteistöliiton täysin uudistetut nettisivut 5.2.2018. Samalla uudistettiin yhdistyksille tarjotut sivualustat. Sivut ovat aiempaa visuaalisemmat sekä toimivat myös mobiilina.

Liiton nettisivuilla kävi vuoden aikana 108 181 (127 341) yksilöityä henkilöä, ja sivustolla oli 200 832 istuntoa (205 131) sekä 625 916 sivun katselua (526 464). Kiinteistöliiton jäsenetuihin sisältyviä taloyhtiön nettisivusivuja [www.taloyhtiosivut.fi](http://www.taloyhtiosivut.fi) on perustettu lähes 4 000 jäsentalolle.

Uudistetut jäsensivut julkaistiin osana liiton uusia sivuja. Tässä yhteydessä muutettiin jäsenkäyttäjien rekisteröityminen tukeutumaan jäsentietojärjestelmään. Uudistuksessa mahdollistettiin kunkin yhdistyksen omien aineistojen näkyminen vain heidän omille jäsenilleen. Myös jäsentietojen katselu ja muutokset jäsensivujen kautta tuli mahdolliseksi.

### **Tunnettuuskampanja toteutettiin**

Kevään yhtiökokouskaudella toteutettiin etenkin sosiaalisessa mediassa Kiinteistöliiton tunnettuuskampanja. Kampanjaan liittyi videot, joissa kannustettiin osakkaita



osallistumaan yhtiökokouksiin ja hakeutumaan hallituksiin omista taloyhtiöissään. Lisäksi koottiin nettisivuille tietoa ja työkaluja uusille hallituksen jäsenille.

### **Videoilla tietoa ajankohtaisista asioista**

Liiton YouTube-kanavalla julkaistiin ajankohtaisia videoita liiton toimesta sekä myös yhdistysten tuottamia videoita. Videot ovat moderni keino välittää ajankohtaista tietoa kiinteistöalan toimijoille.

### **Toimittajatapaamisia**

Asumismenot 2018 -julkistus elokuussa kiinnosti mediaa ja tulosten julkistustilaisuuteen osallistui toimittajia noin viidestätoista tiedotusvälineestä.

Kiinteistöyhdistysten medianäkyvyyttä edistettiin toimittajatapaamisissa eri puolilla Suomea yhdessä jäsenyhdistysten toiminnanjohtajien kanssa. Koulutuskäyntien yhteyteen järjestettiin toimittajien tapaamisia. Nämä tuottivat hyvää tulosta ja näkyvyyttä.

### **Helsingin Sanomien kysymys-vastauspalsta**

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

### **Sosiaalinen media aktiivikäytössä**

Kiinteistöliiton näkyvyys sosiaalisessa mediassa lisääntyi. Facebookissa julkaistiin ajankohtaisia uutisia, tietoa tapahtumista ja vinkkejä asumiseen. Twitteriä hyödynnettiin ajankohtaisten uutisten jakamiseen ja alan asioiden esille tuomiseen. LinkedIn-palvelulla tavoitettiin lähinnä kiinteistöalan ammattilaisia.

### **Remonttikiertue jatkui keväällä**

Mahdollisuuksien remontti -kiertuetilaisuuksia järjestettiin 10 paikkakunnalla kevätkaudella. Osallistujille jaettiin kiertuekirja, jossa oli niin luentoaineistot kuin muuta hyödyllistä tietoa. Kiertuetilaisuuksien yhteydessä tuotiin remonteihin liittyviä asioita esille mediassa tiedotteilla sekä lehti- ja radiohaastatteluissa.

### **Taloyhtiö.Nyt -lehti**

Taloyhtiö.Nyt -teemalehdessä julkaistiin yksi numero. Lehden kustansi Kiinteistöalan Kustannus Oy ja tuotti Kiinteistölehti. 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.

### **Kiinteistöalan viestijät ja KIRA-viestintäryhmä**

KIRA-viestintäryhmässä liittoa edusti viestintäpäällikkö Annakaisa Mänttari. Kiinteistö- ja rakennusalan viestijäverkostossa mukana oli myös yhteysjohtaja Timo Tossavainen.

### **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 jatkuu**

Kiinteistöyhdistykseen liittyi 1 077 (1 081) uutta jäsentä, ja erosi 197 (281), joten nettokasvu oli 880 (800) jäsentä (+ 3 %). Kiinteistöyhdistyksillä oli jäseniä vuoden lopussa 28 105 (27 224). Uusia asunto-osakeyhtiötutustumisjäseniä liittyi 2 (2).

Uusien jäsenten yhteiskuutiomäärä oli noin 6,5 milj. m<sup>3</sup> (4,5 milj. m<sup>3</sup>). 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 olemassa olevan asunto-osakeyhtiöiden kanssa (n. 88 000) nämä mahdollistavat jäsenkasvun myös tulevaisuudessa.

Suomen Vuokranantajiin liittyi 2 928 (2 654) uutta jäsentä, ja erosi 1 214 (644) jäsentä, eli nettokasvu oli 1 714 (1 068). Sen jäsenmäärä oli vuoden lopussa 13 924 (12 220), kasvua 14 %. Jäsenhankinnan tukemiseksi liitto tuotti ja ylläpiti jäsenyhdistyksille www-sivupalvelua. Jäsenhankinnassa koottiin yhdistysten käytettäväksi potentiaalisten jäsenten yhteystietoja. Jäsenhankintaan kannustettiin jäsenhankintapalkkioilla.

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

Usean jäsenyhdistyksen toiminnanjohtaja vaihtui vuonna 2018 ja uusille toiminnanjohtajille järjestettiin perehdytys myös liiton toimesta.

### **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 Kiinteistöliitto Pirkanmaan ja Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan jäsenille.

Lounais-Suomessa keskinäisessä yhteistyössä ovat mukana Rauman Kiinteistöyhdistys, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ja Kiinteistöliitto Satakunta. Yhdistykset sopivat yhteistoiminnan tiivistämisestä kesästä 2019 alkaen.

Pohjois-Suomen kiinteistöyhdistys tuottaa jäsenpalveluja omien jäsenten lisäksi osittain Kemin kiinteistöyhdistyksen jäsenille. Yhdistykset neuvottelivat yhteistoiminnan tiivistämisestä.

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

#### **Kiinteistöliiton jäsenyhdistykset 31.12.2018**

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-Kymin 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 7.4.2018 Tampereella**

Kiinteistöliiton liittokokous ja kiinteistöseminaari pidettiin 6.-7.4. Tampereella. Kokouksessa käsiteltiin sääntömääräiset asiat.

Kiinteistöliiton uudeksi puheenjohtajana valittiin DI Timo Nieminen, joka työskentelee SRV Yhtiöt Oyj:n varatoimitusjohtajana. Varapuheenjohtajiksi valittiin ekonomi Olavi Merikanto Uudeltamaalta, asuntosijoittaja Jouni Lehtinen Suomen Vuokranantajista ja toimitusjohtaja Pertti Satopää Varsinais-Suomesta. Vaalitoimikunnan puheenjohtajaksi valittiin rahoitusneuvos Matti Inha Helsingistä. Tilintarkastajaksi valittiin KHT-yhteisö Oy Tuokko Ltd.

Hallitus valitsi 7.4. työvaliokunnan jäseniksi puheenjohtaja Timo Niemisen, varapuheenjohtajat Olavi Merikannon, Jouni Lehtisen, Pertti Satopään sekä hallituksen jäsenet Janne Heiliön, Veijo Hyvärisen, Harri Järvenpään, Vesa Lensun ja Harri Sepän. Hallitus valitsi 19.9.työvaliokunnan jäseneksi Timo Lappalaisen 30.5. menehtyneen Veijo Hyvärisen tilalle.

Toimintavuonna liiton hallitus kokoontui viisi 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.

Toimiston kehityspäivät pidettiin tammikuussa. Lisäksi järjestettiin yksiköiden omia kehitys- ja suunnittelupäiviä. Henkilöstökyselyn tuloksien ja kehityspäivien perusteella uudistettiin liiton toimiston ja palveluyksiköiden työskentely- ja toimintatapoja. Toimintojen ja tiedonhallinnan kehittämiseksi on hyödynnetty Plaza -järjestelmää.

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

Liiton toiminnan taloudellinen perusta vahvistui edelleen. Jäsenyhdistyksien jäsenmäärän kasvu vahvisti liiton toiminnan jäsenmaksuperusteista rahoitusta. Liiton bruttojäsenmaksutuotot olivat 2 826 000 € (v. 2017 3 097 000 €). Jäsenmaksutuottojen lasku johtui Suomen Vuokranantajien jäsenmaksun uudistamisesta, kun se luopui Kiinteistölehden jäsenetutilauksesta jäsenilleen ja ryhtyi itse tuottamaan pääosan

jäsenpalveluistaan. Kun jäsenmaksutuloista vähennetään Suomen Kiinteistölehden tilausmaksut, yhdistyksille maksetut jäsenhankintapalkkiot sekä Kiinteistöpalvelut ry:lle välitettävät jäsenmaksut, oli nettotuotto noin 1 780 000 € (1 698 000 €). Nettojäsenmaksutuotoilla katettiin n. 62 % (54 %) liiton varsinaisen toiminnan kuluista.

Liiton sijoitustoimintaa varten hallitus on hyväksynyt Sijoituspolitiikka -asiakirjan. Tämä sijoituspolitiikka uudistettiin toimintavuonna, kun liiton vapaan sijoitusvarallisuuden pääoma noin kymmenkertaistui Talokeskus Yhtiöistä tuloutettujen ylimääräisten osinkojen johdosta. Suomen Sijoitustutkimus Oy toimi ulkopuolisena asiantuntijana sijoituspolitiikan uudistamisessa.

Kiinteistöliitto -konserni laatii vuosittain konsernitiilinpäätöksen. Konsernin muodostavat Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy, Kiinteistöalan Kustannus Oy, Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy ja Talokeskus Yhtiöt Oy. Konsernin liikevaihto oli 22,7 milj. € (31,1 milj. €), tilikauden tappio -222 000 € (39 000 €), taseen loppusumma 29,8 milj. € (22,5 milj. €). Konsernin henkilöstön lukumäärä oli 155 (307).

Kiinteistöliiton tilikauden ylijäämä oli rahastosiirtojen jälkeen 33 000 € (18 000 €).

Tytär- ja osakkuusyhtiöistä liitto sai osinkotuottoja 10 829 000 € (1 154 000 €).

## 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 2,8 milj. € (3,1 milj. €), tilikauden voitto 99 000 € (255 000 €), ja henkilöstömäärä oli keskimäärin 16 (16). Vuonna 2017 yhtiö maksoi Suomen Kiinteistöliitolle osinkoa 253 000 €.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi toimitusjohtaja, rahoitusneuvos Matti Inha. Muut hallituksen jäsenet olivat Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Jorma Koutonen, Antti Marttinen, Antti Mykkänen ja Veijo Hyvärinen (30.5. asti). Yhtiön toimitusjohtajana toimi filosofian maisteri, eMBA Veli-Pekka Tihlman.

[www.kiinkust.fi](http://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 Yhtiöt -konserniin kuului 31.12.2018 kolme osakeyhtiötä: emoyhtiö Talokeskus Yhtiöt Oy sekä tytäryhtiöt Suomen Talokeskus Oy ja Rakennuttajapalvelu Markku Haikala Oy.

Emoyhtiö Talokeskus Yhtiöt Oy tuotti 31.8.2018 saakka talous- ja hallintopalveluita, markkinointi-, viestintä- ja myyntipalveluita sekä IT- ja HR-palveluita omistamilleen tytäryhtiöille. 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. Konsernilla oli vuoden lopussa toimipisteet Helsingissä, Jyväskylässä, Lahdessa ja Turussa.

Talokeskus-konsernin liikevaihto oli 17,5 milj. euroa (26,2 milj. euroa). Tilikauden voitto oli 16,8 milj. euroa (1,6 milj. euroa). Sekä liikevaihdon että tilikauden voiton merkittävä muutos edellisestä vuodesta johtui tytäryhtiö Agenteq Solutions Oy:n myymisestä.

Konsernin henkilöstömäärä tilikauden lopussa oli 120 (263). Vuonna 2018 yhtiö maksoi Suomen Kiinteistöliitolle osinkoa 10 221 000 €.

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 Erkkä Valkila. Talokeskuksen toimitusjohtajana toimi KTM Jari Punkari, joka ilmoitti elokuussa jättävänsä yhtiön. Yhtiön uudeksi toimitusjohtajaksi nimitettiin marraskuussa OTM Jonatan Rimon. Hän aloittaa toimessa alkuvuodesta 2019.

[www.talokeskus.fi](http://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.

Kiinteistöalan Koulutuskeskuksen liikevaihto oli 3,5 milj. € (3,1 milj. €) ja tilikauden voitto 345 000 € (340 000 €). Henkilökuntaan kuului keskimäärin 6,5 (6,5) henkeä. Yhtiön koulutuksiin osallistui 4 209 henkilöä (4 183).

Vuonna 2018 yhtiö maksoi Kiinteistöliitolle osinkoa 173 000 €.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi Olavi Merikanto. Kiinteistöliittoa yhtiön hallituksessa edustivat lisäksi Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Janne Heiliö, Jouni Lehtinen 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 Kiinteistövälytysalan ammattitutkinnot. Lisäksi Johtamisen erikoisammattitutkinnon valmistavaa koulutusta on järjestetty isännöinti- sekä kiinteistöalalla työskenteleville henkilöille yhteistyössä muiden koulutusyhteisöjen kanssa.

Kiinteistöalan Koulutussäätiön liikevaihto 3,8 milj. € (4,4 milj. €), tilikauden ylijäämä 158 000 € (384 000) € ja henkilökuntaan kuului keskimäärin 27,5 (27,0) henkeä. Säätiön koulutuksiin osallistui 1 706 (1 759) henkilöä.

Kiinteistöalan Koulutuskeskus on yhdessä Kiinteistöalan Koulutussäätiön kanssa suunnitellut ja toteuttanut isännöintiin, kiinteistöliiketoimintaan, kiinteistövälytykseen, rakennuttamiseen ja asumiseen liittyvää koulutusta. Kiinteistöliiton toimihenkilöitä on osallistunut Koulutuskeskuksen ja Koulutussäätiön ohjelmiin osallistujina, luennoitsijoina ja koulutuksien 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](http://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 2,7 milj. € (2,8 milj. €), ja tilikauden voitto 346 000 € (501 000 €) ja henkilökunnan määrä keskimäärin 20 (21) henkilöä. Yhtiö maksoi osinkoa liitolle 157 000 €.

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](http://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.

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 noin 2 000 asiakaspuheluun Toimintavuonna Yhtiön ylläpitämä Taloyhtio.net-portaali siirrettiin Kiinteistöalan Kustannus Oy:lle osaksi Kiinteistölehti.fi -nettisivustoa. Myös yhtiön toteuttamien koulutuskiertueet siirrettiin Kiinteistöalan Kustannus Oy:n tehtäväksi.

Juridisia toimeksiantoja jäsentaloyhtiöille laadittiin noin 130, pääasiassa yhtiöjärjestyksien muutoksia.

Yhtiön liikevaihto oli 153 000 € (180 000 €), ja tilikauden tappio -27 000 € (3 000 €). Yhtiön palveluksessa oli yksi lakimies. Yhtiö ei jakanut osinkoa.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi Matti Inha (26.6. asti) ja Timo Nieminen (26.6. lähtien), ja muina jäseninä Harri Hiltunen ja Timo Tossavainen. 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, Talonrakennus-teollisuus ry:n ja RAKLI ry:n omistama yhtiö, jonka äänivaltaisista A-osakkeista liitto omistaa 10,7 % ja kaikista osakkeista 8,6 %. Yhtiö tarjoaa mm. asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöille palveluita sekä tilaajavastuulain että veronumerolain noudattamista varten. Yhtiön tuotteita ovat Veronumero.fi, Korjausurakka.fi ja Tilaajavastuu.fi -palvelut.

Yhtiössä toteutettiin kehitysinvestointien rahoittamiseksi osake-emission laskemalla liikkeeseen uusi äänivallaton B-osakesarja. Samalla vanhat osakkeet muutettiin A-osakkeiksi. B-osakkeilla kerättiin uutta osakepääomaa n. 3,2 miljoonaa euroa.

Yhtiön liikevaihto oli 11,7 milj. € (10,2 milj. €), ja tilikauden voitto 1 059 000 € (-69 000 €). Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä oli 50 (42). Vuonna 2018 yhtiö ei jakanut osinkoa (15 000 €).



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

[www.tilaajavastuu.fi](http://www.tilaajavastuu.fi)

### **Kiinteistöosakeyhtiö Malmin asematie 6**

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

Yhtiön hallituksessa liitto edusti yhteysjohtaja Timo Tossavainen.

## **9. Tilaisuudet ja tapahtumat**

### **Mahdollisuuksien remontti -kiertue**

Kiertuetapahtumia järjestettiin keväällä 2018 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 2018 -tapahtuma 18.4. Helsingissä**

Taloyhtiö 2018 -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; ilmoittautuneita oli ennätyselliset yli 2 300 ja näytteilleasettajia 105.

### **Palveleva vaikuttaja -päivät 30.-31.8. Turussa**

Perinteiset liittoyhteisön toimihenkilöiden neuvottelupäivät toteutettiin Palveleva vaikuttaja -päivinä Turussa. Teema oli jäsenyytyväisyys ja jäsenpalvelut. Päivillä käytiin läpi jäsenyytyväisyyskyselyn tuloksia sekä käynnistettiin liiton ja yhdistysten toimintasuunnitelmien valmistelu seuraavalle vuodelle ja käsiteltiin ajankohtaisia toiminnan kehittämiseen liittyviä asioita. Edunvalvonnasta asiantuntijaluennon piti aiheesta väitöskirjan laatinut VTT Anders Blom.

### **KIRA-foorumi 2018**

Vuoden 2018 KIRA-foorumi järjestettiin ensimmäinen World Summit on Digital Built Environment (WDBE 2018) -tapahtuman yhteydessä 12. syyskuuta teemalla Murroksesta muutokseen. Helsingissä. <https://kirafoorumi.fi/kira-foorumi-2018-murroksesta-muutokseen/>

Neljätoista kiinteistö- ja rakentamisalan yhteisöä muodostavat Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin, KIRA-foorumin. Yhteisö 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 2018

### Hallitus

#### Puheenjohtajisto

Rahoitusneuvos Matti Inha, puheenjohtaja, Helsinki (7.4. asti)  
Varatoimitusjohtaja, DI Timo Nieminen, puheenjohtaja (7.4. lähtien)  
Toimitusjohtaja Harri Järvenpää, varapuheenjohtaja, Valkeakoski (7.4. asti)  
Asuntosijoittaja Jouni Lehtinen, varapuheenjohtaja, Helsinki  
Ekonomi Olavi Merikanto, varapuheenjohtaja, Espoo  
Toimitusjohtaja Pertti Satopää, varapuheenjohtaja, Lieto (7.4. lähtien)

#### Muut jäsenet

Arkkitehti SAFA, TKT Juhana Heikonen, Helsinki  
Riskienhallintapäällikkö Janne Heiliö, Kotka  
Toimitusjohtaja Veijo Hyvärinen, Kuopio (30.5. asti)  
Toimitusjohtaja Harri Järvenpää, Valkeakoski (7.4. lähtien)  
Kenttäpäällikkö Jukka Kalliola, Vaasa  
Toimitusjohtaja Anne Karhula, Oulu (7.4. lähtien)  
Kiinteistöjohtaja Seppo Kosola, Turku (7.4. lähtien)  
Toimitusjohtaja Lassi Kurppa, Imatra (7.4. asti)  
Isännöitsijä Timo Lappalainen, Pieksämäki  
Asuntosijoittaja Jouni Lehtinen, Helsinki  
Hallintojohtaja Ulla Maija Lehtonen, Helsinki  
Varatuomari Vesa Lensu, Jyväskylä  
Asiamies Antti Mykkänen, Helsinki  
Toimitusjohtaja Mauri Niemelä, Oulu (7.4. asti)  
Toimitusjohtaja, vastaava isännöitsijä Mikko Niskanen, Nokia (7.4. asti)  
Maa- ja metsätieteen kandidaatti Paul Nouro, Helsinki  
Projektipäällikkö Anja Pujola, Tampere  
Toimitusjohtaja Matti Riekkola, Hämeenlinna  
Varatuomari Timo Salonen, Lahti (7.4. lähtien)  
Toimitusjohtaja Pertti Satopää, Lieto (7.4. asti)  
Toimitusjohtaja Pertti Selkälä, Nurmijärvi (7.4. asti)  
Kiinteistöneuvos Harri Seppä, Lahti  
Toimitusjohtaja Tom Siljamäki, Helsinki (7.4. lähtien)  
Talouspäällikkö Hannu Sjöblom, Espoo  
Isännöitsijä Ari Urpulahti, Pori  
Kauppapaikkajohtaja Mika Vesterinen, Helsinki  
Toimitusjohtaja Harri Hiltunen, sihteeri, Espoo

Hallitus kokoontui toimintavuoden aikana viisi kertaa.

#### Hallituksen työvaliokunta

Rahoitusneuvos Matti Inha, puheenjohtaja (7.4. asti)  
Toimitusjohtaja Timo Nieminen, puheenjohtaja (7.4. lähtien)  
Riskienhallintapäällikkö Janne Heiliö  
Toimitusjohtaja Veijo Hyvärinen (30.5. asti)  
Toimitusjohtaja Harri Järvenpää  
Isännöitsijä Timo Lappalainen, (20.9. lähtien)  
Asuntosijoittaja Jouni Lehtinen, varapuheenjohtaja  
Varatuomari Vesa Lensu, (7.4. lähtien)  
Ekonomi Olavi Merikanto, varapuheenjohtaja  
Toimitusjohtaja Pertti Satopää, varapuheenjohtaja  
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 (22.5. asti)  
Ulla Maija Lehtonen, Kiinteistöliitto Uusimaa  
Markku Nurminen, Etelä-Karjalan Kiinteistöyhdistys  
Paavo Marttila, Kiinteistöliitto Päijät-Häme (22.5. asti)  
Raimo Peltovuori, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys (22.5. asti)  
Katja Pesonen, Suomen Vuokranantajat  
Markku Potinkara, Pohjois-Kymen Kiinteistöyhdistys  
Anja Pujola, Kiinteistöliitto Pirkanmaa  
Antti Rantanen, Kiinteistöliitto Kanta-Häme (22.5. asti)  
Veikko Roininen, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi (22.5. lähtien)  
Kristian Röberg, Kiinteistöliitto Kanta-Häme (22.5. lähtien)  
Timo Salonen, Kiinteistöliitto Päijät-Häme (22.5. lähtien)  
Heikki Savolainen, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys (22.5. lähtien)  
Arto Talasmäki, Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa  
Pertti Vesanto, Kiinteistöliitto Uusimaa (22.5. asti)  
Kaisu Terkki, sihteeri  
Laura Lithenius, sihteeri  
Annakaisa Mänttari, sihteeri

Asunto-osakeyhtiötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

#### **Digitaaliset palvelut -toimikunta (perustettu 22.5.2018)**

Arto Puikkonen, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Pirkanmaa  
Anne Jalkanen, Pohjois-Kymen Kiinteistöyhdistys  
Juho Karhumäki, Kiinteistöliitto Uusimaa  
Juha Kauhanen, Kiinteistöliitto Lappi  
Jari Kröger, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi  
Riikka Kyläheiko, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi  
Rami Laaksonen, Kiinteistöliitto Kanta-Häme  
Matti Poutanen, Kiinteistöliitto Uusimaa

Ville Qvist, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys  
Johanna Räikkä, Kiinteistöliitto Pirkanmaa  
Timo Erikäinen, sihteeri  
Jenni Hupli, sihteeri  
Petri Pylsy, sihteeri

#### **Isännöintipalvelut -toimikunta**

Markku Kulomäki, puheenjohtaja, SKH-Isännöinti Oy (22.5. asti)  
Mauri Niemelä, puheenjohtaja, Oulun Isännöitsijätoimisto Oy (22.5. lähtien)  
Tiia Granberg, Isännöinti Granberg Oy  
Seija Jordan, Realia Isännöinti Oy (22.5. asti)  
Jaana Korpi, Suomen Vuokranantajat  
Lassi Kurppa, Imatran Talokeskus Oy  
Iiro Mähönen, Isännöintiverkko Oy  
Mikko Niskanen, Pirkan Isännöintikeskus Oy (22.5. asti)  
Aaro Paakkola, Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys (22.5. asti)  
Saija Hellgren, REIM Group Oy  
Pentti Vähäkuopus, Kiinteistöliitto Uusimaa  
Petri Pylsy, sihteeri (1-5/2018)  
Kaisu Terkki, sihteeri  
Kristel Pynnönen, sihteeri

Isännöintipalvelut -toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa

#### **Järjestötoimikunta**

Jorma Koutonen, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Pirkanmaa (22.5. asti)  
Juuso Kallio, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi (22.5. lähtien)  
Mika Heikkilä, Kiinteistöliitto Uusimaa  
Hannele Heinonen, Kiinteistöliitto Lappi (1.3.-30.8.)  
Harri Hiltunen, Suomen Kiinteistöliitto  
Seija Jordan, toiminnanjohtaja, Kiinteistöliitto Lappi (1.8. lähtien)  
Hanna Koskela, toiminnanjohtaja, Kiinteistöliitto Päijät-Häme (1.6. lähtien)  
Mirjami Kauppinen, Kiinteistöliitto Itä-Suomi (31.7. asti)  
Raimo Kiljunen, Kiinteistöliitto Päijät-Häme (31.5. asti)  
Mia Koro-Kanerva, Suomen Vuokranantajat  
Johanna Laitala, Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys  
Hilla Kyrö, Kiinteistöliitto Lappi (28.2. asti)  
Piia Moilanen, toiminnanjohtaja, Kiinteistöliitto Itä-Suomi (1.8. alkaen)  
Hannu Mähönen, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys  
Hase Renfeldt, Kiinteistöliitto Kanta-Häme  
Arto Saarikoski, Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys  
Marika Sipilä, Kiinteistöliitto Uusimaa  
Sami Tammisto, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi  
Timo Tossavainen, sihteeri

Järjestötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa, joiden lisäksi pidettiin viisi 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 (22.5. asti)  
Kaisa Kettunen, Kiinteistöliitto Pirkanmaa  
Kati Kolari, Etelä-Kymenlaakson Kiinteistöyhdistys (22.5 lähtien)  
Juhani Kortelainen, Kiinteistöliitto Etelä-Savo  
Ismo Riikonen, Kiinteistöliitto Lappi (22.5. asti)  
Juha Rynnänen, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi (22.5. lähtien)  
Martti Suomela, Kiinteistöliitto Uusimaa  
Juha Vaarala, Kiinteistöliitto Lappi (22.5. lähtien)  
Pertti Varakas, Suomen Vuokranantajat (22.5. asti)  
Jouni Vehmanen, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi (22.5. asti)  
Tapio Haltia, sihteeri  
Jari Virta, sihteeri

Korjausrakentamistoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

**Vaalitoimikunta 2018 (liittokokouksen asettama)**

Juhani Ruskeepää, puheenjohtaja, Uusimaa (7.4. asti)  
Matti Inha, puheenjohtaja, Uusimaa (7.4. lähtien)  
Antti Arjanne, Uusimaa (7.4. asti)  
Hannu Katajamäki, Päijät-Häme (7.4. asti)  
Reijo Kauhanen, Kaakkois-Suomi  
Allan Pulkkinen, Itä-Suomi  
Jussi Stucki, Päijät-Häme (7.4. lähtien)  
Jarmo Ullakonoja, Varsinais-Suomi  
Pertti Varakas, Uusimaa, (7.4. lähtien)  
Pentti Vähäkuopus, Uusimaa  
Marjatta Välimaa, Pirkanmaa  
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 (22.5. lähtien)  
Juha Seppälä, Rovaniemen Kehitys Oy (22.5. lähtien)  
Tapio Tikkanen, Veromo Oy  
Minna Anttila, sihteeri  
Juho Järvinen, sihteeri

Jukka Kero, sihteeri

Veroasioiden toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

#### **Vuokratalovaliokunta**

Jukka Penttilä, puheenjohtaja, Sevas Oy (22.5. asti)  
Harri Hiltunen, Suomen Kiinteistöliitto  
Tuija Häkämies, Kotkan Asunnot Oy (22.5. asti)  
Isto Jortikka, Tampereen VTS sr  
Jarmo Lindén, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus  
Birgit Mäkinen, Kiinteistö Oy Pikipruukki  
Matti Riekkola, Hämeenlinnan asunnot Oy (22.5. asti)  
Marjatta Roth, Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku (22.5. asti)  
Taina Ruhala, Koy Haapajärven Vuokratalot (22.5. lähtien)  
Pertti Selkälä, Nurmijärven Vuokra-asunnot Oy (22.5. asti)  
Juhani Simpanen, Kiinteistö-KYS Oy  
Tuomo Svanberg, Kiinteistö Oy Itätuuli  
Juha Tiitta, Kotkan Asunnot Oy (22.5. lähtien)  
Tuukka Tuomala, Hämeenlinnan Asunnot Oy (22.5. lähtien)  
Markku Tyrväinen, Lahden Vanhustentalosäätiö sr  
Ari Urpulahti, Porin YH-Asunnot Oy  
Auvo Viiru, Kouvolan Asunnot Oy  
Juha Wennström, Keski-Suomen Opiskelija-asuntosäätiö KOAS sr (22.5. asti)  
Päivi Yppäriä, Oulaisten Amiraali Oy (22.5. asti)  
Jenni Hupli, sihteeri (1-5/2018)  
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 Mänttari  
Järjestelmäasiantuntija Timo Erikäinen  
Viestintäsuunnittelija Hanna Lindroth (vanhempainvapaalla / opintovapaalla)  
Viestintäsuunnittelija Eeva-Leena Honkanen  
Assistentti Saana Rosenberg  
Assistentti Elsa Kaijala (2.1. asti)  
Assistentti Tiia Niinivaara (8.1. lähtien)

##### **Lakipalvelut**

Päälakimies Jenni Hupli

Apulaispäälakimies Kristel Pynnönen  
Lakimies Minna Anttila  
Lakimies Mikko Eloranta (auskultoimassa 1-12/2018, työsuhde päättyi 31.12.2018)  
Neuvontalaki lakimies Tapio Haltia  
Vanhempi lakiasiantuntija Virpi Hienonen  
Lakimies Pia Hosia (1.2. – 30.9.2018)  
Lakimies Jaakko Lindfors (1.2. lähtien)  
Lakimies Laura Lithenius, Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy  
Vanhempi lakimies Kaisu Terkki  
Lakimies Pauliina Haapsaari

#### **Tutkimus- ja kehitystoiminta**

Pääekonomisti Jukka Kero  
Talous- ja veroasiantuntija Juho Järvinen  
Johtava asiantuntija (energia ja ilmasto) Petri Pyly  
Kehityspäällikkö Jari Virta

#### **Liiton edustukset yhteisöissä**

##### **Minna Anttila**

Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistöväilytys- ja asuntokauppajaosto XI b ja XI a, varajäsen

##### **Tapio Haltia**

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus / Rakentamisen jaos (YM), varajäsen

##### **Virpi Hienonen**

Hyvä vuokratapa -ohjeen päivitys, työtyhmän jäsen  
Kuluttajariitalautakunnan huoneenvuokrajaosto (XIII), jäsen

##### **Harri Hiltunen**

Euroopan Kiinteistöfедераation (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 ja Suomen Talokeskus 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 Tilajavastuu Oy, hallituksen jäsen  
Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen jäsen  
ERA17 – Energiaviisaan rakennetun ympäristön aika 2017-toimintaohjelma, seurantaryhmän puheenjohtaja 2017  
Rakennetun ympäristön ja rakentamisen digitalisaatio (KIRA-digi) -hankkeen strateginen johtoryhmä, varajäsen

Sähköisen asunto-osakerekisterin toteuttaminen -lainsäädäntötyöryhmä (MMM), jäsen  
Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen sidosryhmäfoorumi (YM) ja  
Rakentamisen jaosto, varajäsen

### **Jenni Hupli**

Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen jäsen  
Kuluttajariitalautakunta, III Täysistunto, jäsen  
Asunto-osakeyhtiön purkava lisärakentaminen -työryhmän jäsen  
[Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus / Rakentamisen jaosto](#) (YM), pysyvä  
asiantuntijajäsen  
Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen sidosryhmäfoorumi (YM), 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

### **Annakaisa Mänttari**

Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin viestintäryhmä (KIRA)  
Paloturvallisuusviikon ohjausryhmä, Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö ry  
Älyverkkotyöryhmän kuluttajaviestintäryhmä (TEM)

### **Petri Pylysy**

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 (VTT)  
Älyverkkotyöryhmä, varajäsen (TEM)  
TAMK:n talotekniikan koulutuksen neuvottelukunta (TAMK)  
Energiatodistuksen laatijan pätevyyskokeen oikaisulautakunta (KIINKO)  
Sisäilmaolosuhteiden jatkuva valvonta ja ohjaus -projekti, ohjausryhmä (Enermix Oy)  
Energiatehokkuuden asiantuntijatyöryhmän ohessa toimiva Kuluttajat-  
asiantuntijatyöryhmä (TEM)  
Talotekniikkaurakoitsijoiden sertifiointilautakunta, Henkilö- ja yritysarviointi SETI Oy

### **Kristel Pynnönen**

Henkilö- ja yritysarviointi SETI, Telepätevyyslautakunta



Isännöitsijöiden Auktorisointiyhdistys ISA ry:n hallitus  
Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistönlälytys ja asuntokauppa -jaosto XI a,  
Kuluttajariitalautakunnan III Täysistunto, varajäsen

### **Kaisu Terkki**

Hissiturvallisuuden yhteistyöfoorumi (Tukes)  
Pääkaupunkiseudun hissityöryhmä, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)  
Sähkö- ja hissiturvallisuuden neuvottelukunta (TEM)  
Kuluttajariitalautakunnan Kiinteistönlälytys- ja asuntokauppajaosto XI b

### **Timo Tossavainen**

Vahinkoalan Auktorisointiryhmä (VAR)  
KIRA digi -hankkeen viestintäryhmä  
Hissiturvallisuus -viestintäkampanja (Tukes)  
Kiinteistöosakeyhtiö Malmin asematie 6, hallituksen jäsen  
Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy, hallituksen jäsen  
KIRA-InnoHub ry:n 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 (VTT)  
Lähiöt kuntoon –asiantuntijaryhmä (YM)  
Kiinteistönpidon päätoimikunta, PT15 (RTS)  
KiinteistöRYL, päivitystoimikunta (RTS)  
Viemäreiden sisäpuoliset korjausmenetelmät – henkilösertifiointi (VTT)  
Rakenteiden kosteuden mittaajan (PKM) henkilösertifiointi (VTT)  
Asunto-osakeyhtiö Helsingin Pasilanheikki, hallituksen jäsen  
Talotekniikkaurakoitsijoiden sertifiointilautakunta, Henkilö- ja yritysarviointi SETI Oy,  
varajäsen  
Kuluttajaturvallisuusasiain neuvottelukunta (OM), varajäsen

## **Kiinteistöliiton hallituksen myöntämät ansiomerkit**

### **Kiinteistöliiton kultainen ansiomerkki briljantin kera**

Toiminnanjohtaja Mirjami Kauppinen, Kuopio

### **Kiinteistöliiton kultainen ansiomerkki**

Rahoitusneuvos Matti Inha, Helsinki  
Riskienhallintapäällikkö Janne Heiliö, Kotka  
Pertti Varakas, Helsinki

Toiminnanjohtaja Marika Sipilä, Lahti  
Toiminnanjohtaja Arto Saarikoski, Vaasa  
Päätoimittaja Asko Sirkiä, Helsinki  
Kiinteistöneuvos Paavo Marttila, Lahti  
Toimitusjohtaja Markku Kulomäki, Helsinki

#### **Kiinteistöliiton ansiomerkki**

Ekonomi Olavi Merikanto, Espoo  
Asuntosijoittaja Jouni Lehtinen, Helsinki  
Arkkitehti Juhana Heikonen, Helsinki  
Hallintojohtaja Ulla Maija Lehtonen, Helsinki  
Maa- ja metsätieteen kandidaatti Paul Nouro, Helsinki  
Projektipäällikkö Anja Pujola, Tampere  
Hallituksen puheenjohtaja, Mika Artesola, Turku  
Raimo Peltovuori, Jyväskylä  
Pertti Vesanto, Helsinki  
VT Pentti Vähäkuopus, Espoo  
Toimitusjohtaja Tuija Häkämies, Kotka  
Toimitusjohtaja Birgit Mäkinen, Vaasa  
Kiinteistöpäällikkö Juha Wennström, Jyväskylä  
Toimitusjohtaja Päivi Yppäri, Oulainen  
Toiminnanjohtaja Sami Tammisto, Kotka  
Päälakimies Jenni Hupli, Helsinki  
Pääekonomisti Jukka Kero, Helsinki  
Johdon assistentti Jaana Kuoppala, Helsinki  
Viestintäsuunnittelija Hanna Lindroth, Helsinki  
Johtava asiantuntija (energia ja ilmasto) Petri Pyly, Tampere  
Apulaispäälakimies Kristel Pynnönen, Porvoo  
Assistentti Saana Rosenberg, Vantaa  
Asiamies Antti Mykkänen, Helsinki  
Toimitusjohtaja Veli-Pekka Tihlman, Helsinki  
Yo-merkonomi, eMBA Jaana Korpi, Helsinki  
Neuvontainsinööri Jari Hännikäinen, Helsinki

## 11. Viranomaislausunnot

Vuoden 2018 aikana Kiinteistöliitto antoi seuraavat viranomaislausunnot:

- 26.1.2018 Henkilötietojen käsittely poliisitoimessa (Sisäministeriö)
- 30.1.2018 [Asuntopolitiikan kehittämiskohteita -tutkimus](#)  
(EK/Tarkastusvaliokunta)15.2.2018 Alkoholilain täytäntöönpano (Sosiaali- ja terveysministeriö)
- 2.3.2018 Elinkeinoverolain korkovähennysrajoitusta koskevan sääntelyn muuttaminen (Valtiovarainministeriön vero-osasto)
- 5.3.2018 Kolmiulotteisia kiinteistöjä koskeva lainsäädäntö (EK/Maa- ja metsätalousvaliokunta)
- 13.3.2018 Tilintarkastustyöryhmän muistio (Työ- ja elinkeinoministeriö)
- 20.3.2018 Ympäristöllisten lupamenettelyjen yhdenmukaistaminen (Ympäristöministeriö)
- 16.4.2018 Kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakenteiden korjausopas (Ympäristöministeriö)
- 4.5.2018 Yhteisöjen tulolähdejaon poistaminen (Valtiovarainministeriö)
- 4.5.2018 [Huoneistotietojärjestelmää koskeva lainsäädäntö](#) (Maa- ja metsätalousministeriö)
- 4.5.2018 Maankäyttö- ja rakennuslain 57 A §:n kumoaminen (Ympäristöministeriö)
- 8.6.2018 Konkurssilain tarkistaminen (Oikeusministeriö)
- 6.7.2018 Asunto-osakeyhtiöiden purkava uusrakentaminen (Oikeusministeriö)
- 31.8.2018 Verotusmenettelyä koskevien säännösten muuttaminen (Valtiovarainministeriö)
- 31.8.2018 Rakennusperinnön suojeleminen (Ympäristöministeriö)
- 31.8.2018 Aravalinaehtoien muuttaminen (Ympäristöministeriö)
- 27.9.2018 Pelastuslain muuttaminen (EK/Hallintovaliokunta)
- 28.9.2018 [Lausunto kiinteistöveroista](#) (Valtiovarainministeriö)
- 28.9.2018 [Energiaverolainsäädännön muuttaminen](#) (Valtiovarainministeriö)
- 1.10.2018 Huoneistotietojärjestelmää koskeva lainsäädäntö (EK/Lakivaliokunta)
- 3.10.2018 [Tilintarkastuslain muuttaminen](#) (Työ- ja elinkeinoministeriö)
- 9.10.2018 [Valtion talousarvio 2019 - yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen](#)  
(EK/Asunto- ja ympäristöjaosto)
- 10.10.2018 [Korkovähennysrajoitusta koskevan sääntelyn muuttaminen](#)  
(EK/Verojaosto)
- 18.10.2018 Huoneistotietojärjestelmää koskeva lainsäädäntö (EK/Maa- ja metsätalousvaliokunta)
- 19.10.2018 [Tupakka- ja nikotiinipolitiikka](#) (Sosiaali- ja terveysministeriö)
- 24.10.2018 [Energiaverotusta koskevan lainsäädännön muuttaminen](#) (EK/Verojaosto)
- 28.11.2018 Asunto-osakeyhtiölain muuttaminen, purkava uusrakentaminen (EK/Ympäristövaliokunta)