



Sisällys

1.	Toimitusjohtajan katsaus.....	2
2.	Edunvalvonta ja vaikuttaminen	5
3.	Neuvonta ja koulutuspalvelut.....	7
4.	Tutkimus- ja kehitystoiminta.....	10
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 2015.....	26
11.	Kiinteistöliiton hallituksen myöntämät ansiomerkit	33
12.	Viranomaislausunnot	34

1. Toimitusjohtajan katsaus

Toimintavuosi 2015 oli Kiinteistöliiton ”Kiinteistöliitto – Palveleva vaikuttaja” -strategian toinen toteuttamisvuosi.

Kiinteistöliittoyhteisön vahva kasvu jatkui: kiinteistöyhdistyksien nettojäsenkasvu oli n. 800, mikä merkitsee noin 3 % nettokasvua. Suomen Vuokranantajat ry:n nettojäsenmäärän kasvu oli yli 1 100, eli nettokasvu 14 %. Jäsenmäärän kasvu kertoo, että Kiinteistöliitto -yhteisön tarjoamat neuvonta-, edunvalvonta- ja koulutuspalvelut koetaan hyödyllisiksi ja tarpeellisiksi. Jäsenkasvu on vahvistanut sekä yhdistyksien että liiton jäsenmaksuperusteista toiminnan rahoittamista.

Keväällä 2015 toteutetussa laajassa jäsenyytyväisyyskyselyssä arvioidaan liiton ja jäsenyhdistyksien toiminnan ja palveluiden parantuneen entisestään verrattuna vuonna 2012 tehtyyn kyselyyn. Jäsenet ovat erittäin tyytyväisiä liiton ja jäsenyhdistysten toimintaan. Asteikolla 7 – 1 palveluille annettiin arvosana 5,53.

Jäsenten antama palaute on tärkeä ohjausväline Palveleva vaikuttaja -strategian toimeenpanossa: tulosten perusteella jäsenpalveluita osataan suunnata ja kehittää vastamaan jäsenten tarpeita.

Odotettua viennin vetoapua ei Suomeen saatu vuonna 2015. Kokonaistuotanto polki paikoillaan, eikä ennustettu varovainen kasvun käynnistyminen lähtenyt liikkeelle. Kasvua kertyi yksityisestä ja julkisesta kulutuksesta, jotka kasvoivat yhteensä noin prosentin verran. Vienti ja investoinnit sen sijaan edelleen supistuivat.

Rakentamisessa kasvun ennakoitiin jääneen Rakennusteollisuuden lokakuisen ennusteen mukaan noin nollan pintaan vuonna 2015. Tästä noustaisiin vuonna 2016 lievään kasvuun. Asuntorakentamiseen ennustettiin lievää miinusta kokonaiskuutioissa, mutta huoneistojen määrässä hienoista kasvua. Omakotitalorakentaminen väheni edelleen. Sen sijaan muut vapaarahoitteiset ja ARA-asunnot olivat määriltään pienessä kasvussa 2015.

Työllisten määrä jatkoi lievää supistumistaan ja työttömien määrä lievää kasvuaan vuonna 2015. Työttömyysaste nousi Tilastokeskuksen tilastointitavalla noin puoli prosenttiyksikköä 9,3 prosenttiin. Työ- ja elinkeinoministeriön rekisterien mukaan nousua oli edellisvuodesta noin prosenttiyksikkö vuosikeskiarvon noustessa 13,4 prosenttiin.

Kuluttajahintainflaatio vaipui -0,2 prosenttiin edellisvuoden 1,0 prosentista. Hintoja laskevia tekijöitä oli loppuvuonna erityisesti polttoaineiden halpeneminen ja asuntolainojen korkojen laskeminen. Hintoja nostavia tekijöitä olivat vuoden aikana ajoneuvoveron nousu sekä vuokrien ja hoitovastikkeiden nousu. Suomen inflaatiövauhti oli hivenerä hitaampi.

Vanhojen asuntojen keskihinnat laskivat ennakoarvioiden mukaan hieman vuoteen 2014 verrattuna. Tämä oli toinen peräkkäinen laskuvuosi. Pääkaupunkiseudulla keskihinnat pysyivät paikoillaan mutta muualla Suomessa laskua oli keskimäärin noin prosentin verran. Kerrostalohuoneistojen hinnat pitivat pintansa mutta rivitalohuoneistojen hinnat lievästi laskivat.

Asuinhuoneistojen vuokrat nousivat keskimäärin 3,0 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat kohosivat koko maassa keskimäärin 3,6 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat kohosivat 4,0 prosenttia ja muualla maassa 3,3 prosenttia. ARA-asuntojen vuokrat nousivat koko maassa

2,3 prosenttia. Myös uusien, vuonna 2015 solmittujen, vapailla vuokramarkkinoilla tehtyjen vuokrasuhteiden vuokrat nousivat keskimäärin 3,0 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna.

Asuntolainojen keskiporkko laski edelleen, ja oli vuoden lopussa 1,24 %. Uusien luottojen keskiporkko laski 1,32 %:iin. Asuntolainoista maksettiin kuitenkin reaalikorkoa, koska kuluttajahintojen nousu oli negatiivinen. Asuntolainakannan määrä kasvoi vuodessa 2,5 %. Kasvua tuki pankkien lyhennysvapaakampanjat: kotitaloudet neuvottelivat asuntolainasopimuksiaan uudelleen 12,8 mrd. euron edestä, mikä oli liki 14 % lainakannasta.

Kotitalouksien velkaantuminen on jatkunut edelleen huonosta talouskehityksestä riippumatta. Vuoden kolmannella neljänneksellä kokonaisvelkojen määrä oli 136,3 mrd. euroa, joka oli 3,6 prosenttia edellisvuotta korkeampi lukema. Erityisen nopeasti kasvaa asunto-osakeyhtiöiden yhtiölainojen kanta, sillä nousua oli kolmannella neljänneksellä miltei 16 prosenttia edellisvuodesta.

Pankkien korjauslainojen saatavuus jatkui keskimäärin hyvänä, ja korkomarginaali edelleen keskimäärin laski. Syyskuun Korjausrakentamisbarometrin mukaan korjauslainojen keskimarginaali oli 1,4 prosenttiyksikköä. Pankit ovat kiristämässä luottopolitiikkaansa, mikä voi vaikeuttaa sellaisten asunto-osakeyhtiöiden lainansaantia, joiden joiden korjauksien arvo on korkea suhteessa asuntojen myyntihintoihin.

Rakennuskustannusten nousu hidastui puoleen prosenttiin, samoin kerrostalon ja asuntoremontin rakennuskustannustuen nousu. Asunto-osakeyhtiön remontin kustannusindeksi jopa hivenen laski edellisvuodesta.

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi nousu oli 2010-luvun alkuvuosia maltillisempi. Vuoden kolmannella neljänneksellä yleisindeksi oli 1,4 prosenttia vuoden takaista korkeammalla tasolla; asuinkerrostalossa nousu oli 1,8 prosenttia.

Raakaöljyn markkinahinta miltei puolittui vuonna 2015. Euron heikkeneminen dollaria vasten leikkasi osan vaikutuksesta euroalueelle. Myös maakaasun loppuasiakkaan hinta laski selkeästi energiaverotuksen korotuksesta huolimatta. Kivihiilen hinta nousi jonkin verran veronkorotuksen siivittämänä. Polttoturpeen hinta taas laski veromuutosten ansiosta.

Kaukolämmön hinta oli Indeksitalo-aineiston mukaan yli 30 000 asukkaan kaupungeissa syyskuussa 2015 keskimäärin 0,3 prosenttia edellisvuotta kalliimpaa. Muutosten vaihtelu oli suurta: ääripäissä olivat Salo, jossa kaukolämpökustannus laski edellisvuodesta 19 prosenttia, ja Joensuu, jossa oli nousua kahdeksan prosenttia.

Vuonna 2016 kivihiilellä tuotettavat kaukolämmön verotus kiristyy hiilidioksidiveron muodossa. Veromuutos vauhdittaa siirtymistä ns. uusiutuviin energialähteisiin kaukolämmön ja sähkön tuotannossa.

Sähkön markkinahinta oli vakaa. Vuoden alun sähköveron korotuksen vastapainoina olivat pohjoismaisten sähkömarkkinoiden runsas vesivoiman tarjonta ja sähkön kysynnän heikkous. Kaiken kaikkiaan vuosi 2015 oli erittäin lämmin, minkä seurauksena lämmitystarve oli yli 10 prosenttia normaalia vähäisempi. Lämmityskustannuksien euroarvo jäi siten monilla paikkakunnilla runsaat 10 prosenttia tavanomaista pienemmäksi tarkoittaen hoitokuluissa 2 – 3 prosentin säästöä.

Vuoden 2016 valtion talousarviossa keskeisiä päätöksiä kiinteistöpidon kannalta olivat lämmitystä ja liikennepolttoaineita koskeneet hiilidioksidiveron korotukset. Kiinteistöveron prosenttirajoja korotettiin myös maltillisesti, mutta korotus tulee voimaan vasta vuonna 2017 toimitettavassa verotuksessa.

Asuntolainojen korkovähennysoikeuden heikentämistä nopeutettiin siten, että vähennyskelpoisten korkojen osuus alenee 55 prosenttiin vuonna 2016 ja vuonna 2019 vähennysosuus olisi enää 25 prosenttia.

Kunnallisten verojen nousu jatkuu vuonna 2016, mutta veroprosenttien nostot ovat vuosia 2014 ja 2015 harvinaisempia.

Maaliskuussa 2016
Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

2. Edunvalvonta ja vaikuttaminen

Kiinteistöliiton edunvalvonnassa painottui asumiskustannuksiin, asunto-osakeyhtiöiden korjauksien rahoittamiseen ja rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen liittyviin asioihin vaikuttaminen.

Suomen hallitus vaihtui keväällä, kun Suomen Keskustan, Perussuomalaisten ja Kansallisen Kokoomuksen muodostaman hallituksen pääministeriksi tuli Juha Sipilä (kesk.) Asuntopolitiikasta hallituksessa vastaa maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen. Hallitusohjelmaan sisältyy laaja asunto-, maankäyttö- ja rakentamispolitiikkaan liittyvä osuus.

Kiinteistöliitto päätti hallitusohjelmataivoitteista vuosille 2015 – 2019 syyskuussa. Näitä tavoitteita esiteltiin puolueille ennen eduskuntavaaleja järjestetyissä tapaamisissa.

Omistusasumisen verotuen heikentämistä jatkettiin leikkaamalla asuntolainojen korkovähennysten osuus 75 prosenttiin maksetuista koroista. Vuonna 2015 osuus laskee edelleen 65 prosenttiin, ja kaavailujen mukaan vuoteen 2018 mennessä 50 prosenttiin.

Kiinteistöliitto osallistui Ympäristöministeriön lähes nollaenergialainsäädännön valmisteluryhmiin. Lisäksi Ympäristöministeriön asettama ryhmä valmisti esityksiä energiatodistuksen kehittämiseksi. Liittoa näissä työryhmissä edusti energia-asiantuntija Petri Pylsy. Kiinteistöliitto osallistui myös Euroopan Kiinteistöliiton (EPF) mm. rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) muutosarviointiin keskittyvään työryhmään, joka tarkastelee energiatehokkuusdirektiivin lisäksi myös energiatodistuslainsäädäntöä.

Kiinteistöliitto osallistui Ympäristöministeriön korjausrakentamisen strategian seurantahankkeeseen (kehityspäällikkö Jari Virta), jonka ehdotus julkaistiin kesäkuussa.

EU komissio esitteli joulukuussa uuden version ns. Kiertotalouspaketista, joka koskee kiinteistöalaa yhdyskuntajätehuollon ja rakentamisen materiaalitehokkuusasioiden kannalta. Paketin käsittely Suomessa kuului YM:n Jätealan strategisen yhteistyöryhmän työskentelyyn. Työryhmä valmistelee myös valtakunnallisen jätesuunnitelman päivitystä.

Kiinteistöliitto on esittänyt kotitalousvähennyksen laajentamista asunto-osakeyhtiöiden toteuttamiin ja osakkaiden rahoitusvastuulla oleviin korjauksiin. Ministeri Viitanen ehdotti valtiovarainministeriölle asian selvittämistä.

Kiinteistöliitto osallistui aktiivisesti lisäksi tupakkalain valmisteluun sekä sähköisen asunto-osakkeiden omistajarekisterin valmisteluun.

Kiinteistöalan järjestöyhteistyö

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

Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin (KIRA-foorumi) muodostavat kolmetoista 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

sihteeriryhmässä johdon assistentti Jaana Kuoppala. KIRA-foorumin toiminta toteutetaan jäsenyhteisöjen voimin ja ostopalveluna.

Liitto osallistui Arkadia 2015 -ohjelmaan, joka on yhteiskunnallinen valmennusohjelma tulevaisuuden vaikuttajille ja keskustelufoorumi Suomen tulevaisuudesta. Vuosille 2013 - 2015 ajoittuva valmennusohjelma antoi osallistujille kattavat tiedot kotimaisen omistamisen, kaupan-, energia- ja media-alojen sekä kiinteistö- ja rakennusalan tulevaisuuden haasteista. Koulutuksen tavoitteena oli tarjota osallistujalle monipuolinen katsaus yhteiskuntamme ajankohtaisista ja tulevista haasteista.

Arkadia 2015 –valmennusohjelmassa mukana olleista vajaan 268 yhteiskunnallisesti aktiivisesta tulevaisuuden vaikuttajasta kevään 2015 eduskuntavaaleissa oli ehdolla 112, jotka keräsivät yhteensä 247 918 ääntä. Ryhmästä valituksi tuli 16 kansanedustajaa ja 4 varakansanedustajaa. Yli tuhanteen ääneen ylsi 65 arkadialaista. www.arkadia2015.fi

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 pätevyksiä ja luokituksia. RALA noudattaa toiminnassaan ehdotonta puolueettomuutta ja luottamuksellisuutta. RALAn tuottama tieto on luotettavaa ja ajan tasalla. www.rala.fi/ralax/. 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 isännöintiyhteisöjen auktorisointijärjestelmää, auktorisoi isännöintiyrityksiä ja valvoo niiden toimintaa. Toiminnallaan ISA edistää ammattimaista ja kehittyvää isännöintiä sekä pitkäjänteistä kiinteistöjen ylläpitoa. www.isa-yhdistys.org/. Auditoinnin toteuttaa Det Norske Veritas. Tällä varmistetaan toiminnan läpinäkyvyys ja yhdenmukaisuus kaikkialla Suomessa. Auditointi tapahtuu joka kolmas vuosi.

Isännöintiliitto johdolla valmisteltu Isännöitsijän henkilökohtainen auktorisointijärjestelmä valmistui syksyllä. Valmistelutyöhön osallistuivat Isännöintiliiton lisäksi mm. Kiinteistöliiton, ISAn ja alan koulutusorganisaatioiden edustajat.

[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 2015 lopussa ISAan kuului 200 isännöintiyritystä ja -toimipaikkaa. Kiinteistöliittoa ISAn hallituksessa ovat edustaneet varapuheenjohtajana kevääseen 2015 kiinteistöneuvos Paavo Marttila (varalla toiminnanjohtaja Kai Haarma), ja tämän jälkeen Olavi Merikanto (varalla Kai Haarma) sekä hallituksen jäsenenä vanhempi lakimies Kristel Pynnönen (varalla toimitusjohtaja Harri Hiltunen) ja hallituksen puheenjohtaja Pentti Vähäkuopus (varalla hallituksen puheenjohtaja Paul Nouro). ISAn auktorisointitoimikunnassa edustajana on ollut toiminnanjohtaja Kai Haarma.

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), Energiatohokkuusdirektiivi (Energy Efficiency EED), EU-maiden talouksien ohjaus (Economic governance), Euroopan ympäristömerkki (EU Eco-label).

Kiinteistöliitto osallistui tiiviisti EU:n energiatohokkuusdirektiivin (EED) valmistelutyöhön EPF:n toimielimissä ja Suomessa viranomaistyöryhmissä. Liitto osallistui myös työ- ja elinkeinoministeriön asettaman epävirallisen EED-direktiivin seurantar ryhmän työhön.

EPF:n hallitus kokoontui kolme kertaa. Järjestön vuosikokous pidettiin kesäkuussa Romaniassa. Kokouksissa Kiinteistöliittoa edustivat toimitusjohtaja Harri Hiltunen ja pääekonomisti Jukka Kero.

EPF:n Energia ja ympäristökomitean (Energy & Environment Committee) työhön ovat osallistuneet pääekonomisti Jukka Kero, kehityspäällikkö Jari Virta ja energia-asiantuntija Petri Pyly. Komitea on toiminut EPF:n asiantuntijana rakennusten energiatohokkuus-direktiivin uudistamisessa.

EPF:n presidenttinä toimi tanskalainen John F. Frederiksen ja hallituksen puheenjohtajana W. Joseph Houlihan, (Cohen & Steers Europe, Belgia) sekä pääsihteerinä Michael MacBrien (Belgia). Suomesta federaation toiminnassa on nyt mukana Kiinteistöliiton lisäksi tutkimus- ja koulutusyhteisöjäsenenä Kiinteistöalan Koulutuskeskus KIINKO.

3. Neuvonta ja koulutuspalvelut

Liiton ja jäsenyhdistyksien jäsenpalveluista tiedottamista on hoidettu mm. lähettämällä Kiinteistöliiton jäsenetuopas 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 vaatiessa; erityisesti yhtiökokousaika ennakoitiin lisäämällä ”miehitystä”. Yhtiökokouskaudella puhelut koskivat yhtiökokouksia ja niiden järjestämistä sekä toiminnantarkastusta. Kunnossapitovastuuta koskevien puhelujen määrä pysyi suurin piirtein ennallaan. Hallituksen jäseniä neuvottiin hallituksen kokousten järjestämisessä ja päätöksentekoon liittyvissä kysymyksissä. Häiriötilanteisiin liittyvä neuvontatarve on jossain määrin lisääntynyt.”

Lakineuvonnan palvelua uudistettiin ottamalla syksyllä käyttöön Lakineuvonnan nettiajanvaraus, jossa jäsen voi varata etukäteen parhaiten sopivan puhelinajan päivystysvuorossa olevalle lakimiehelle sekä liittää tausta-aineistoa asiaa varten.

Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy:n tarjoamaan maksulliseen puhelinneuvontaan tuli noin 180 puhelua kuukaudessa. Jäsenlausuntoja laadittiin 59. Lausuntoja on pyydetty aiempaa vaikeammista asioista, mikä on kasvattanut niiden sivumäärää, ja pidentänyt laatimisaikaa.

Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy:ltä valmistui n. 100 toimeksiantoa, pääasiassa yhtiöjärjestysmuutoksia. Autopaikkasääntöjen laatiminen ja laadittujen sääntöjen tarkastaminen korostuivat toimeksiannoissa. Toimeksiannot laativat yhtiön ja liiton lakimiehet.

Ruotsinkielisen palvelun saatavuutta vahvistettiin.

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

Korjaushankkeisiin liittyvää valtavaa tiedontarvetta pyrittiin tyydyttämään Korjaushanke haltuun -kiertueella. Tietoa korjaushankkeista tarjottiin myös kiertuemateriaalin sekä kiertueen ajankohtaistiedotteiden avulla.

Talouden lama on lisännyt erilaisia maksukyvyttömyystilanteisiin liittyviä neuvontatarpeita, koskien mm. saatavien perintää, hallintaanottomenettelyä, konkurssesja, velkajärjestelyitä ja yrityssaneerauksia.

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 sekä energiatodistus. Neuvonnasta vastasi energia-asiantuntija Petri Pylsy.

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. Neuvonta-ajan määrä kaksinkertaistettiin, kun liitto yhdessä Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen kanssa palkkasi syksyllä 2014 talous- ja

veroasiantuntija Juho Järvisen. Osa neuvonnassa on toteutettu perinteisesti ostopalveluna, palvelun tuottajana Kirjuritute Oy:n talousasiantuntija Tapio Tikkanen.

Koulutus

Liiton asiantuntijat toimivat aktiivisesti luennoitsijoina jäsenyhdistyksien koulutus-tilaisuuksissa ja liiton valtakunnallisissa koulutuskierroissa. Lisäksi luennottiin mm. Kiinkon koulutuksissa.

Liiton lakimiehet, tekniset asiantuntijat ja muut asiantuntijat toimivat luennoitsijoina noin sadassa koulutuspäivässä (jäsenyhdistyksien tilaisuudet ja liiton valtakunnalliset kiertueet) ja pitivät noin 300 luentoa.

Ammattitaitoa kehitettiin

Liittoyhteisön lakimiehet jatkoivat kouluttautumista asunto-osakeyhtiölakiin käymällä läpi ja linjaamalla lain tulkintoja. Liiton ja jäsenyhdistyksien lakimiehet tekivät tiiviisti yhteistyötä. Lakipalvelut-yksikössä tapahtuneiden henkilövaihdojen johdosta korostui uusien lakimiesten perehdyttämiskoulutus erityisosaamisalueiden kouluttamisen ohella.

Liittoyhteisön lakimiehille järjestettiin kuusi noin puolen päivän tilaisuutta. Lisäksi lakimiehet osallistuivat Kiinteistöjuridiikkapäivään. Koulutuksissa käsiteltiin asunto-osakeyhtiölain tulkintoja ja muita kiinteistöjuridiikan ajankohtaisaiheita. Lisäksi osallistuttiin mm. urakkakoulutuksiin sekä eri yhteisöjen järjestämiin maksuttomiin ajankohtaistilaisuuksiin.

Tulkintakeskusteluita herättivät mm. grynderivastuun vanhentuminen, kunnossapitovastuunjaon erityiskysymykset, yksittäisen taloyhtiön lunastuslausekkeen sekä vastikemääräysten soveltaminen rinnan lain kanssa.

Lakimiesten viikkopalaverissa (perjantaiammut) tiedotettiin myös juridiikan ajankohtaisasioista (uudet säädökset ja oikeuskäytäntö). Haasteellisia neuvonta- ja lausuntoasioita käytiin läpi 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 45 koulutusilaisuutta, joissa oli yhteensä 141 koulutustuntia.

Sisäiset koulutukset 2015

26.-27.1. Toimiston kehityspäivät
4.-5.6. Henkilökunnan työhyvinvointipäivät
19.8. Hallituspäivät
Toiminnanjohtajapäiviä 2 kpl
Jäsentietojärjestelmä-klinikoita 4 kpl

Tiimpäiviä 4 kpl
Lakikoulutuksia 3 kpl

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 ja taloyhtiön talous.

Indeksitalo-selvitys (50 kaupunkia) julkistettiin syyskuussa. Selvityksen aineiston keräämisestä vastasi toista vuotta peräkkäin KTI Kiinteistötieto Oy yhdessä liiton asiantuntijoiden kanssa. Kuntakohtaisista tariffeista kallistuivat edellisvuodesta eniten kiinteistöverot ja vesihuolto. Kaukolämmön kustannukset pysyivät keskimäärin lähes ennallaan. Indeksitalo-selvitys herätti jälleen paljon keskustelua kuntakohtaisten verojen ja maksujen kehityksestä ja eroista. Liitto ja kiinteistöyhdistykset tiivistivät yhteistyötä aineiston julkistamisessa.

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 energiatehokkuusasioiden tiedontarpeet sekä viemärikorjausten sisäpuoliset menetelmät. Barometrin vastaajamäärät kohosivat jälleen uusille ennätystasoisille, reilusti yli 2000 vastaajaan.

Talousarvio-ohje 2016 laadittiin taloyhtiöiden budjetoinnin tueksi lokakuun alussa, ja päivitettiin heti tammikuussa 2016. Syksyllä laadittiin taloyhtiöiden hoitokulutilastoista grafiikka-aineistoja yhdistysten ja jäsenten käyttöön.

Tutkimus- ja kehityspalveluiden hankkeet

Asuinrakennusten korjaustarve

Liitto toteutti yhdessä Kiinteistöalan koulutussäätiön, Rakennusteollisuuden, Rakennusinsinööriliiton, Sähkö- ja teleurakoitsijaliiton ja Hypoteekkiyhdistyksen kanssa laajan tutkimushankkeen Asuinrakennusten korjaustarve. Hankkeen pää toteuttajana toimi Pellervon taloustutkimus, ja muina toteuttajina VTT ja KTI Kiinteistötieto. Kesällä 2014 käynnistyneen hankkeen tutkimusraportti julkistettiin huhtikuussa 2015.

Tutkimuksessa arvioidaan asuntokannan teknistä ja taloudellisesti perusteltua korjaustarvetta. Teknisen korjaustarpeen- ja kustannusten oletetaan olevan sidottuja rakennuksen ikään ja tyyppiin. Taloudellisesti perusteltu korjaustarve on puolestaan sidottu asuntojen tulevaan kysyntään. Vuosina 2016–2025 vuotuinen tekninen korjaustarve on keskimäärin 3,5 miljardia euroa. Korjaustarpeen merkittävin kasvu seuraavan 10 vuoden aikana tulee pääosin kaupunkien kerrostalojen korjaustarpeen lisääntymisestä. Omakotitalojen korjaustarve on ikärakenteen ja poistuman takia jo vähenemässä.

Koko maan tasolla teknisestä korjaustarpeesta noin 92 prosenttia on myös taloudellisesta näkökulmasta perusteltua. Erot alueiden ja talotyyppien välillä ovat kuitenkin merkittävät. Erityisesti maaseutumaisien kuntien kerrostaloasunnot kärsivät kysynnän puutteesta, joten osa välttämättä korjauksille ei ole taloudellisia perusteita.

Hankkeessa edustajina toimivat pääekonomisti Jukka Kero ja toimitusjohtaja Harri Hiltunen. <http://www.kiinteistoliitto.fi/attachements/2015-04-09T09-54-5113206.pdf>

Ryhmäkorjaus taloyhtiössä

Hankkeen tavoitteena on tuottaa ryhmäkorjaushankkeiden käynnistämiseen ja niiden läpivientiin liittyvää markkinointi- ja koulutusmateriaalia. Hankkeeseen osallistuvat Kiinteistöliiton lisäksi Isännöintiliitto, Rakennusteollisuus RT ja ympäristöministeriö. Hanke alkoi keväällä 2013 ja se päättyi joulukuussa 2016. Hankkeessa liittoa edustaa Jari Virta.

Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman yhteistyöryhmä (IKÄ-ASKE)

Ohjelman yhteistyöryhmän tavoitteena on edistää ikääntyneiden asumisen - kehittämisohjelman toteuttamista ja toimia ohjelman yhteistyöfoorumina. Yhteistyöryhmän tehtävänä on edistää ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelman toteutusta valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaisesti ja tehdä kehittämisohjelman toimenpiteisiin ja muuhun toteutukseen liittyviä aloitteita. Ohjelma alkoi keväällä 2014 ja se päättyi joulukuussa 2017. Liittoa yhteistyöryhmässä edustaa Jari Virta.

Korjaushankkeen hankesuunnittelu taloyhtiössä

Hankkeen tavoitteena on tuottaa taloyhtiöille suunnattu ohje hankesuunnittelun läpivientiin. Hanke alkoi syksyllä 2015 ja se päättyi kesällä 2016. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Kosteusteknisesti turvalliset korjausrakentamisen malliratkaisut – Tilaajan ohje (KORMA)

Ympäristöministeriön johtamassa KORMA -hankkeessa (2010 – 2013) julkaistiin korjausrakentamista varten analysoituja, toimivia malliratkaisuja ja suunnitelmia mallipiirustuksineen. Kohteena olivat 1950–1970-luvuilla valmistuneet tyypilliset asuinkerrostalot, rivitalot ja omakotitalot ja niiden rakenneratkaisut. KORMAn jatko-osassa laaditaan taloyhtiöille suunnattu tilaajan ohje, joka valmistuu 2016. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Kosteus- ja hometalkoot

Kosteus- ja hometalkoot on valtakunnallinen, viisivuotinen toimintaohjelma, jonka tehtävänä on saattaa alkuun suomalaisen rakennuskannan tervehdyttäminen kosteus- ja homevaurioista. Talkoiden avulla tuodaan uutta tietoa, taitoa ja työkaluja eri toimijoiden käyttöön ja rakennusten koko elinkaareen sekä vaikutetaan laajasti asenteisiin.

Kosteus- ja hometalkoita johdetaan ympäristöministeriöstä, mutta talkoita tehdään läheisessä yhteistyössä mm. muiden ministeriöiden ja valtionhallinnon toimijoiden sekä kuntasektorin ja yritysmaailman kanssa. Kosteus- ja hometalkoille on tehty viisivuotissuunnitelma, joka toteutetaan yhdessä rakennus- ja kiinteistöalan, sosiaali- ja terveysalan sekä koulutus- ja tutkimussektoreilla toimivien tahojen kanssa. Ohjelma päättyi joulukuussa 2015. Liittoa ohjelmassa edusti Jari Virta.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen uudistus (Huoltokirjaohjeiston uudistus)

Hankkeen tavoitteena on rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeiston uudistaminen käytännöllisemmäksi kokonaisuudeksi. Hanke alkoi 2013 ja se päättyi joulukuussa 2017. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Taloyhtiöiden suunnitelmallinen kiinteistönpito (KIPI2)

Suunnitelmallisen kiinteistönpidon jatkohankkeen (KIPI2) valmistelu käynnistettiin syksyllä 2015. KIPI:n jatkohankkeessa tuotetaan käytännöllisiä esimerkkejä suunnitelmallisen kiinteistönpidon edistämiseksi. Hanke alkoi tammikuussa 2016 ja se päättyi elokuussa 2016. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Viemäreiden sisäpuoliset korjausmenetelmät (VISIKO)

Hankkeen tavoitteena tuotettiin kansalliset ohjeet viemäreiden sisäpuolisiin korjauksiin. Hanke alkoi syksyllä 2012 ja päättyi keväällä 2014. Jatkohankkeena laaditaan Rakennustietosäätiössä tilaajan ohjeaineisto vuonna 2016. Liittoa hankkeissa edustaa Jari Virta.

Turvallinen vahinkosaneeraus (TUVASA)

Hankkeen tavoitteena on tuottaa kiinteistöjen vahinkosaneerauksiin liittyvät ohjeet sekä tilaajille että palveluntuottajille. Hanke alkoi keväällä 2015 ja se päättyi keväällä 2016. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Säteilylainsäädännön kokonaisuudistus

Sosiaali- ja terveysministeriön (STM) vetämän hankkeen tavoitteena on säteilylainsäädännön kokonaisuudistus. Hanke alkoi keväällä 2015 ja se päättyi syksyllä 2017. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

KorjausRYL

Hankkeen tavoitteena on tuottaa kiinteistö- ja rakennusalalle korjausrakentamisen yleisiä laatuvaatimuksia koskeva ohjeisto. Hanke alkoi keväällä 2015 ja se päättyi joulukuussa 2017. Hankkeessa liittoa edustaa Jari Virta.

LähiöOppi ja MuutosMallit

Osallistutaan Lähiökehittämisen Oppimateriaalituotannon (LähiöOppi) ja Asuntojen Muutossuunnittelun Mallit (MuutosMallit) hankkeisiin. Lähiöoppi -hankkeen tavoitteena on tuottaa helppolukuista ja visuaalisesti houkuttelevaa informaatiota lähiöasuinalueiden asuin ympäristöjen parantamisen ja rakennusten energiatehokkaan korjaamisen tueksi. Lähiöoppi –hanke päättyi joulukuussa 2015.

Muutos Mallit -hankkeen tavoitteena on kehittää asunto- ja yhdyskuntasuunnittelun keinoin mm. esteettömyyttä lähiöasuntojen muutossuunnittelussa. Keväällä 2014 alkanut hanke päättyi keväällä 2016. Liittoa hankkeissa edustaa Jari Virta.

Lean-Wood

Osallistutaan kansainväliseen Lean-Wood -hankkeeseen, jossa kehitetään julkisivukorjauksiin soveltuvia ratkaisuja ja nopeutetaan korjausprosessia. Hankeaika on kevät 2014 – keväällä 2017. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Kiinteistö- ja rakennusalan keskeinen sanasto

Hankkeen tavoitteena on tuottaa kiinteistö- ja rakennusalan keskeinen sanasto. Hanke alkoi keväällä 2015 ja se päättyy syksyllä 2016. Liittoa hankkeessa edustaa Jari Virta.

Kiinteistöjen vesijärjestelmien riskienarviointi

Liitto osallistui sosiaali- ja terveysministeriön ja ympäristöministeriön koordinoimaan Kiinteistöjen vesijärjestelmien riskienarviointi -hankkeeseen, jossa selvitettiin käyttövesiverkossa piileviä riskiratkaisuja ja niihin varautumista. Hanke toteutettiin 2014-2015. Liittoa hankkeessa edusti Jari Virta.

Asuntomarkkinoiden ja asumismenojen tutkimukset

Liitto osallistui edelleen Pellervon taloustutkimuksen alueellisia asuntomarkkinoita koskevaan analyysityöhön ohjausryhmässä. Hankkeen loppuraportti julkaistiin tammikuussa 2015.

Liitto julkaisi elokuussa viidennen kerran Suomen Omakotiliiton ja Pellervon taloustutkimuksen kanssa toteutetun Asumismenot-selvityksen. Kaupunkikohtaisten asumismenojen vertailun lisäksi tällä kertaa erityisteemana pääministeri Sipilän hallituksen ohjelman vaikutukset asumiskustannuksiin. Julkistus sai osakseen runsaan julkisuuden. Aineistoa käytettiin edunvalvonnan ja koulutusaineistojen pohjana.

Asumismenot-selvityksen aineistosta työstettiin jälleen myös 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 perusparantamiseen 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.

FInZEB

FInZEB -hankkeessa (<http://finzeb.fi>) selvitettiin, kuinka lähes nollaenergiarakentamisen kansalliset vaatimukset voitaisiin asettaa riittävän haasteellisesti, mutta kustannustehokkaasti EU:n direktiivien täyttämiseksi, rakenteiden turvallisuus ja hyvät sisäolosuhteet huomioiden.

Rakennusteollisuuden, LVI-talotekniikkateollisuuden ja ympäristöministeriön käynnistämä hanke alkoi kesäkuussa 2013, ja päättyi keväällä 2015. Energia-asiantuntija Petri Pylsy toimi asiantuntijajäsenenä hankkeen ohjausryhmässä.

SunZEB

SunZEB-hankkeessa tutkittiin tiiviin kaupunkirakenteen tuomia uusia mahdollisuuksia uusiutuvien energioiden hyödyntämiseen, energiavirtojen kierrättämiseen ja päästöjen vähentämiseen. Tuloksena oli kaukolämmitetyn ja -jäähdytetyn alueen optimaalinen plusenergiaratkaisu. Siinä huomioitiin rakennuksen oman energiankäytön lisäksi yhdyskuntarakenteen mahdollisuudet innovatiiviseen energian takaisinkierätykseen ja uudelleenkäyttöön. Tämä lisää paikallista uusiutuvan energian käyttöä ja vähentää päästöjä. Hanke käynnistyi vuonna 2014 ja päättyi vuonna 2015. Liiton edustajana oli Petri Pyly.

Poistoilmapumput kaukolämpöjärjestelmässä

VTT:n koordinoimassa Poistoilmalämpöpumput kaukolämpöjärjestelmässä - tutkimushankkeessa selvitettiin kerrostaloihin toteutettujen poistoilmalämpöpumppujen toimintaa ja vaikutuksia taloyhtiön energiankäyttöön. Hanke käynnistyi syksyllä 2014 ja päättyi syksyllä 2015. Liiton edustajana oli Petri Pyly.

Lämpimän käyttöveden kulutusprofiilit

Hankkeessa selvitetään yhteistyössä Aalto –yliopiston kanssa asuntokohtaisen mittausdatan perusteella kotitalouksien käyttöveden kulutusta ja lämpimän käyttöveden osuutta sekä käyttöprofileja. Hankkeen ensimmäisessä vaiheessa selvitettiin lämpimän käyttöveden kulutusta ja kuukausittaisia käyttöprofileja. Toisessa vaiheessa selvitetään lämpimän käyttöveden vuorokautisia käyttöprofileja tunnitaisen mittausdatan perusteella.

Hankkeen tuloksia pystytään hyödyntämään mm. aurinkoenergian hyödyntämistä pohdittaessa. Hankeaika on 2014 - 2016. Liiton edustajana on Petri Pyly.

Kannattavat energiatehokkuustoimet taloyhtiöissä

Hankkeessa suunnitellaan ja toteutetaan ympäristöministeriön koordinoimana viestintäkampanja taloyhtiöille helpoista ja kustannustehokkaista energiatehokkuustoimista. Hanke on käynnistynyt syksyllä 2015 ja varsinainen kampanja on suunniteltu toteutettavaksi syksyllä 2016. Ympäristöministeriön ja Kiinteistöliiton lisäksi hankkeessa ovat mukana Motiva, SuLVI ja Isännöintiliitto. Liittoa hankkeessa edustavat Petri Pyly ja Timo Tossavainen.

Patteriverkoston perussäätö

Liitto osallistui Motivan koordinoiman Patteriverkoston perussäätö –hankkeeseen, jossa tuotettiin muun muassa tilaajan ohje taloyhtiöille. Hanke käynnistyi vuoden 2015 alussa ja päättyi samaisen vuoden loppupuolella. Liittoa hankkeessa edustivat Petri Pyly ja Timo Tossavainen.

Ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmien ja laitteiden kuntotutkimusmenettely-jatkohanke (IV-kuntotutkimus)

Liitto on mukana SuLVI:n koordinoimassa hankkeessa toteuttamassa IV-kuntotutkimusohjeita esimerkiksi asuinrakennuksille. Hankkeessa pilotoitiin ja päivitettiin aikaisemmassa IV-kuntotutkimus –hankkeessa toteutettuja ohjeistuksia, joista Kiinteistöliitto

on ollut laatimassa ohjetta asuinrakennuksille. Hanke käynnistyi vuoden 2014 lopulla ja päättyi keväällä 2016. Liittoa hankkeessa edustaa Petri Pylsy.

Lähes nollaenergiarakentamisen lainsäädäntöhanke

Ympäristöministeriön vetämän hankkeen tavoitteena on rakennusten energiatehokkuuslainsäädännön uudistaminen siten, että vastataan rakennusten energiatehokkuusdirektiivin vaatimuksiin lähes nollaenergiarakentamisesta. Hanke alkoi tammikuussa 2015 ja se päättyi vuoden 2016 lopussa. Liittoa edustaa Petri Pylsy hankkeen sekä ohjaus- että seurantaryhmässä.

Pientalon energiatodistuksen kehittäminen

Kiinteistöliitto kutsuttiin kulttuuri- ja asuntonministeri Pia Viitasen perustaman lainsäädännön kehittämishankkeen työryhmän, jonka tehtävänä oli rakennuksen energiatodistuksen sisällöllisen muutoksen vaihtoehtojen selvittäminen, jäseneksi.

Hanketta koordinoi ympäristöministeriö ja Kiinteistöliiton lisäksi hankkeessa olivat edustettuina Motiva, Energiavirasto, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA ja Omakotiliitto. Hanke toteutettiin joulukuun 2014 ja maaliskuun 2015 välisenä aikana ja hankkeen loppuraportti luovutettiin ministerille 12.3.2015. Hankkeessa liittoa edusti Petri Pylsy.

Valtti – Energiatehokkaan valaistuksen tietopankki ja hankinnan työkalu

Liitto osallistuu Motivan Valtti-hankkeeseen, jonka tarkoituksena on luoda energiatehokkaan valaistuksen tietopankki ja hankinnan työkalu. Painopiste on hankintaosaamisen kehittämisessä, ja energiatehokkuuden lisäämisen ohella kiinnitetään huomiota myös muihin valaistuksen tavoitteisiin, esimerkiksi turvallisuus- ja viihtyvyystekijöihin. (Hankeaika: Syksy 2015 – Syksy 2016). Liiton edustajana hankkeessa on Jukka Kero.

ERA17- Kustannustehokkaita ratkaisuja energiakorjauksiin

Kiinteistöliitolla on vastuu ERA17-yhteistyön painopistealueesta ”Kustannustehokkaita ratkaisuja energiakorjauksiin”. Tavoitteena on lisätä tilaajapuolen osaamista vaatia energiatehokkaita korjausrakennusratkaisuja ja taloyhtiöiden ymmärrystä energiatehokkuuden merkityksestä korjausrakentamisessa.

Tavoitteena on myös lisätä kustannustehokkaiden, energiatehokkuutta parantavien korjausrakentamiskorjausten - ja palveluiden tarjontaa. Koulutuksien ja seminaarien avulla tiedotetaan korjausrakentamisen uusista määräyksistä ja energiatodistuslainsäädännöstä. On valmisteilla tutkimusosuuksia, joiden tuloksia voidaan hyödyntää taloyhtiöiden energiahankkeiden neuvonnassa ja päätöksenteossa.

Yhteistyöryhmän toimintaan osallistuivat Kiinteistöliiton lisäksi toimintavuonna Aran, Energiatodistuksen, Rakennusteollisuuden, RAKLI:n, Tekesin ja ympäristöministeriön edustajat. Kiinteistöliiton edustajina toimivat Jukka Kero, Petri Pylsy ja Hanna Riihimäki.

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.

Kiinteistöliitto on vaikuttanut strategiansa mukaisesti kiinteistöalaaan viestinnän keinoin. Liiton, osakkuusyhtiöiden ja myös jäsenyhdistysten tiedotteiden lähettämiseksi käytetään STT Info -tiedotepalvelua.

Näkyvyyttä mediassa seurattiin ja arvioitiin STT Mediaseuranta -palvelua käyttäen. STT:n Mediaseuranta seuraa painettuja lehtiä, verkkomediaa, keskeisiä blogeja ja keskustelufoorumeja sekä sosiaalista mediaa. Liitto näkyi yhteensä 86 (137) eri mediassa, ja mediaosumia oli 1067 (859).

Median yhteydenotot, toimittajien yhteystiedot sekä juttuaiheet ja -tyypit kirjattiin Plazaan. Yhteydenottoja kertyi yhteensä 165 (215).

Liiton nettisivuilla kävi vuoden 2015 aikana 108 124 (95 932) yksilöityä henkilöä, ja sivustolla oli 170 144 istuntoa (148 721) sekä 473 052 sivun katselua (454 736). Kiinteistöliiton jäsenetuihin sisältyviä taloyhtiön nettisivusivuja www.taloyhtiosivut.fi on perustettu yli 3 000 jäsenelle.

Kiinteistöliiton Viikkotiedote liiton ja jäsenyhdistysten henkilöstölle sekä luottamushenkilöille ja osakkuusyhtiöille sähköpostitse. Viikkotiedotteella on runsaat 400 lukijaa.

Liiton Sidosryhmätiedote on suunnattu yhteistyötahoille ja muille ulkoisille sidosryhmille. Sidosryhmätiedote ilmestyy kerran kuukaudessa ja sillä on yli 1 400 vastaanottajaa.

Taloyhtio.net

Alan yhden suosituimmista tietoportaleista eli Kiinteistöliiton ylläpitämän Taloyhtio.netin käyttäjämäärä jatkoi kasvuaan. Rekisteröityjen käyttäjien määrä kasvoi 1 450, ja oli 28 150 (26 700). Taloyhtio.netillä oli 270 212 (255 194) käyttäjää, 401 637 (373 506) istuntoa ja 1 184 922 (1 222 383) sivun katselua.

Kiinteistöalan viikkokatsaus -uutisvideot käynnistettiin

Kiinteistöliitto ja Kiinteistölehti yhteistyössä julkaisemat Kiinteistöalan viikkokatsaus - uutisvideot ilmestyivät kerran viikossa, yhteensä 37 uutisvideota vuonna 2015. Uutisvideo julkaistiin katsottavaksi molempien tahojen videokanavalla YouTubessa, Kiinteistöliitto.fi- ja Taloyhtio.net -sivuilla, sosiaalisen median kanavissa sekä sähköpostiuutiskirjeissä.

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

Toimittajatapaamisia

Asumismenot 2015 -julkistus elokuussa kiinnosti mediaa ja tulosten julkistustilaisuuteen osallistui toimittajia noin kahdenkymmenestä tiedotusvälineestä. Vuonna 2015 ei järjestetty erillisiä toimittajatapaamisia media- tai toimittajayhdistyskohtaisina.

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 ja Taloyhtiö.netin sivujen lisäksi Korjaushanke haltuun -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-sivun käyttöä.

Korjausrakentaminen otsikoissa

Keväällä 2015 Korjaushanke haltuun -tilaisuuksia järjestettiin viidellä paikkakunnalla. Osallistujille jaettiin kiertuekirja, jossa oli niin luentoaineistot kuin muuta hyödyllistä tietoa kiertueen teemaan liittyen.

Kiertuetilaisuuksien yhteydessä järjestettiin mediatapaamiset, ja jokaiseen tilaisuuteen laadittiin valtakunnallisesti julkaistu tiedote.

Taloyhtiö.Nyt -lehti

Helsingin Sanomien välissä julkaistiin kaksi Taloyhtiö.Nyt -teemalehteä, joiden 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 valtaalehtien välissä.

Toukotalkoot -kampanja

Liitto oli edelleen mukana Toukotalkoissa. Lisäksi kampanjaan osallistuivat RAKLI, Suomen Omakotiliitto, Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ja Tukes. Toukotalkoot -kampanja julkaisi mm. 18 tiedotetta.

ERA17-viestintäryhmä

ERA17-toimenpideohjelman viestintäryhmä kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa. Viestintäryhmän tarkoituksena on viestiä toimenpiteistä, tuoda ERA17-käsitettä tunnetuksi ja suunnitella tilaisuuksia. Liittoa ERA17-viestintäryhmässä edusti viestintäassistentti Hanna Riihimäki.

Kiinteistöalan viestijät

Kiinteistö- ja rakennusalan viestijätapaaminen on epävirallinen verkosto, joka kokoontuu pari kertaa vuodessa kiertävällä isännyydellä. Mukana on sekä KIRA-järjestöjen että rakennuttaja- ja kiinteistöpuolen yritysten sekä rakennusyhtiöiden viestijöitä.

Kiinteistöliittoa viestintäryhmässä edusti 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.

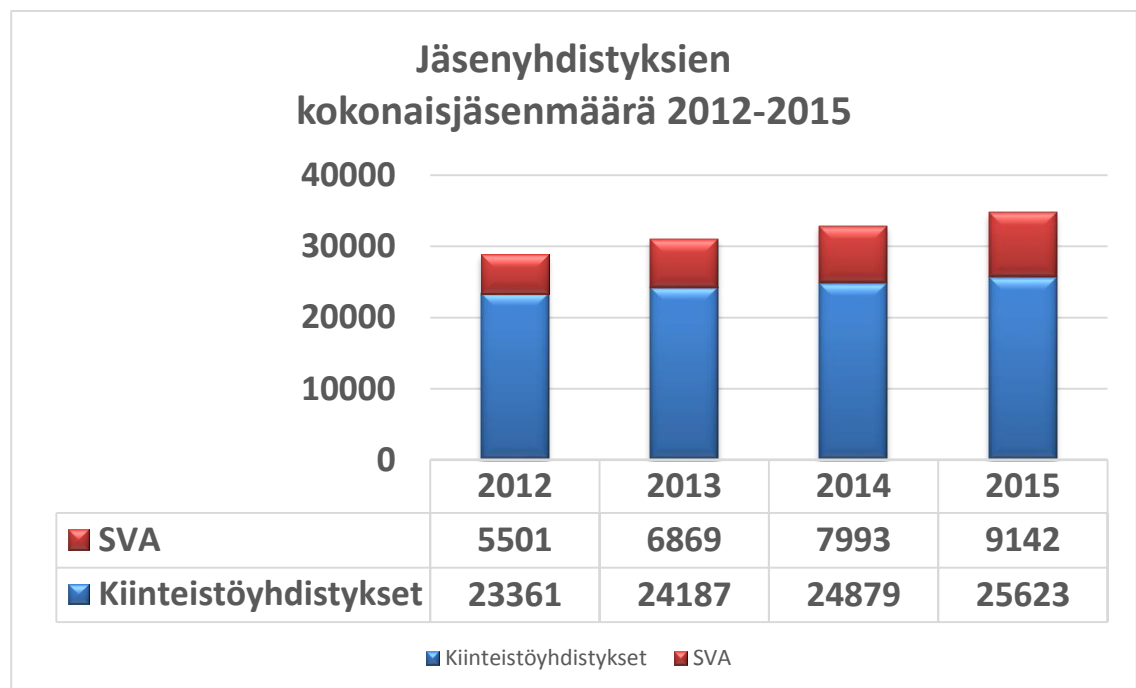
6. Järjestötoiminta ja hallinto

Kiinteistöyhdistyksien jäsenmäärän kasvu jatkui

Kiinteistöliiton jäsenyhdistyksien jäsenmäärä jatkoi kasvuaan vuonna 2015. Kiinteistöyhdistyksiin liittyi 946 (897) uutta jäsentä, ja erosi 202 (203), joten nettokasvu oli 744 (692) jäsentä (+ 3 %). Kiinteistöyhdistyksillä oli jäseniä vuoden lopussa 25 623 (24 879). Uusia asunto-osakeyhtiötutustumisjäseniä liittyi 12.

Uusien jäsenten yhteiskuutiomäärä oli noin 5,5 milj. m³ (5 milj. m³). Jäsenmäärän kasvun taustalla on jäsentalojen tarpeisiin vastaava toiminta sekä onnistunut jäsenhankinta kattavasti koko Suomessa.

Suomen Vuokranantajiin liittyi 1 714 (1 746) uutta jäsentä, ja erosi 565 (578) jäsentä, eli nettokasvu oli 1 149 (1 168). Sen jäsenmäärä oli vuoden lopussa 9 142 (7 993), kasvua 14 %.



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 lahjakirjoilla.

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

Kahdeksan kahdestakymmenestäkolmesta kiinteistöyhdistyksestä 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 31.12.2015

Suomen Vuokranantajat ry, Helsinki
 Etelä-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry, Lappeenranta
 Etelä-Kymenlaakson Kiinteistöyhdistys ry, Kotka
 Etelä-Savon Kiinteistöyhdistys ry, Mikkeli
 Finlands Svenska Fastighetsförening rf, Helsinki
 Hyvinkää-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, 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 ry, Porvoo
 Rauman Kiinteistöyhdistys ry, Rauma

Kiinteistöliiton liittokokous 11.4.2015 Rovaniemellä

Kiinteistöliiton liittokokous ja kiinteistöseminaari pidettiin 10.–11.4.2015 Rovaniemellä. Kokouksessa käsiteltiin sääntömääräiset asiat. Santamuksessa pidetty iltatilaisuus oli elämyksellinen kokemus.

Kokousta edeltävänä päivänä Kulttuuritalo Korundissa järjestetyssä seminaarissa luennoivat yhteysjohtaja Maiju Hyry Lapin liitosta, johtaja Timo Jokelainen Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta sekä kaupunginarkkitehti Tarja Outila Rovaniemen kaupungilta.

Seminaarin ohjelmassa oli myös eduskuntavaalipaneeli, johon osallistuivat Heikki Autto (kok.), Antti Liikkanen (sd.), Liisa Mariapori (perus.), Merja Mäntyniemi (kesk.) ja Vesa Puuronen (vas.).

Kiinteistöliiton puheenjohtajana valittiin jatkamaan rahoitusneuvos Matti Inha. Varapuheenjohtajiksi valittiin toimitusjohtaja Pertti Satopää Varsinais-Suomesta, toimitusjohtaja Juhani Kolehmainen Pirkanmaalta sekä ekonomi Olavi Merikanto Uudeltamaalta. Vaalitoimikunnan puheenjohtajaksi valittiin toimitusjohtaja Juhani Ruskeepää Kauniaisista. Liittokokous valitsi tilintarkastajaksi KHT-yhteisö Oy Tuokko Ltd:n Helsingistä.

Hallitus valitsi 11.4.2015 järjestäytymiskokouksessaan työvaliokunnan jäseniksi puheenjohtaja Matti Inhan, varapuheenjohtajat Pertti Satopään, Juhani Kolehmainen ja Olavi Merikannon sekä hallituksen jäsenet Janne Heiliön, Veijo Hyvärisen, Jouni Lehtisen, Aaro Paakkolan ja Harri Sepän.

Toimintavuonna liiton hallitus kokoontui viisi kertaa, ja hallituksen työvaliokunta kahdeksan kertaa (yksi sähköpostikokous). Hallitus siirtyi hyödyntämään kokouksissaan tablet-tietokoneita, jotka hankittiin kaikille hallituksen jäsenille.

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 (yhteysohjaaja 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 kehittämiseksi on hyödynnetty Plaza - järjestelmää, joka on toteutettu SharePoint-palvelualustalla.

Henkilöstön osaamistasoa on kehitetty ja ylläpidetty sekä sisäisellä koulutuksella että osallistamalla 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 toisen kerran.

Liiton tärkeimpiä investointeja olivat eri tietojärjestelmien kehittäminen Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kalevassa toteutetut korjaukset (mm. pää- ja sivuportaiden maalaus).

Liiton toiminnan taloudellinen perusta vahvistui edelleen. Jäsenyhdistyksien jäsenmäärän kasvu vahvisti liiton toiminnan jäsenmaksuperusteista rahoitusta. Liiton jäsenmaksutuotot olivat 2 891 000 € (v. 2014 2 879 000). Kun jäsenmaksutuloista vähennetään Suomen Kiinteistölehden tilausmaksut, yhdistyksille maksetut jäsenhankintapalkkiot sekä Kiinteistöpalvelut ry:lle välitettävät jäsenmaksut, oli nettotuotto noin 1 438 000 € (1 357 000 €). Nettojäsenmaksutuotoilla katettiin n. 61 % (60 %) liiton varsinaisen toiminnan kuluista.

Tilikauden ylijäämä oli rahastosiirtojen jälkeen 72 000 € (432 000 €).

Tytär- ja osakkuusyhtiöistä liitto sai osinkotuottoja 1 224 000 € (870 000). Osinkojen määrää nosti mm. Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy:n 204 000 € ylimääräinen osinko.

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.

Vuonna 2015 Suomen Kiinteistölehden numerokohtainen keskilevikki oli 34 982 kappaletta (LT 2015). Lukijoita lehden kullakin 10 numerolla oli yli 100 000. Locus ilmestyi neljä kertaa 5 000 kappaleen painoksina.

Kiinteistöalan Kustannus Oy:n liikevaihto oli 3,4 milj. € (3,5 milj. €), tilikauden voitto 155 000 € (126 000 €), ja henkilöstömäärä oli keskimäärin 14 (14). Vuonna 2015 yhtiö maksoi Suomen Kiinteistöliitolle osinkoa 126 000 €. Lisäksi yhtiö maksoi Kiinteistöliitolle kustannusoikeusmaksua.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi toimitusjohtaja, rahoitusneuvos Matti Inha. Muut hallituksen jäsenet olivat Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Jorma Koutonen, Markku Huusko, 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-konserniin kuuluvat emoyhtiö Talokeskus Yhtiöt Oy, ja sen tytäryhtiöt Suomen Talokeskus Oy, Agenteq Solutions Oy, Rakennuttajapalvelu Markku Haikala Oy, ja Accounteq Oy. Talokeskus-konserni on yksi suurimpia kiinteistöalalle asiantuntija- ja tiedonhallintaratkaisuja tarjoava yritys.

Talokeskus-konsernin liikevaihto kasvoi vuonna 7 % eli 27,0 miljoonaan euroon (25,2 milj. €). Konsernin liikevoitto oli 4,1 milj. € (2,2 milj. €). Tilikauden voitto oli 3,2 milj. € (1,5 milj. €). Konsernin henkilöstömäärä oli keskimäärin 246 (226). Vuonna 2015 yhtiö maksoi Suomen Kiinteistöliitolle osinkoa 647 000 €.

Konsernin emoyhtiön Talokeskus Yhtiöt Oy:n liikevaihto oli 3,5 milj. € (3,4 milj. €). Emoyhtiön vastaa konsernin sisäisten palveluiden tuottamisesta, ja varsinainen liiketoiminta tapahtuu tytäryhtiöissä. Sisäisten tulosjärjestelyiden jälkeen emoyhtiön voitto oli 3,3 milj. € (2,7 milj. €).

Liitto on toiminut yhteistyössä Talokeskuksen kanssa. Yhteisvoimin on osallistuttu mm. erilaisiin asiantuntijatapaamisiin. Talokeskus on liiton tärkeä asiantuntijataho alan lausuntojen valmistelussa.

Yhtiöön perustettiin uusi B-osakesarja yhtiön avainhenkilöiden kannustinjärjestelmäksi.

Talokeskus Yhtiöt Oy:n hallituksen puheenjohtajana toimi Harri Seppä, ja muina hallituksen jäseninä Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Juhani Kolehmainen (12.6.2015 saakka), Pertti Satopää, Mika Vesterinen, Reetta-Maria Tolonen-Salo ja Erkka Valkila. Talokeskuksen toimitusjohtajana toimi Karri Virtanen, joka pyysi 9.11. eroa toimitusjohtajan tehtävästä. Hallitus valitsi 23.12. uudeksi toimitusjohtajaksi KTM Jari Punkarin, joka aloittaa toimitusjohtajana 1.4.2016.

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 2,3 milj. € (2,5 milj. €) ja tilikauden voitto 132 000 (122 000 €). Henkilökuntaan kuului keskimäärin 12 (13) henkeä. Yhtiön koulutuksiin osallistui 3 548 henkilöä (3 414).

Vuonna 2015 yhtiö maksoi Kiinteistöliitolle osinkoa 306 000 € sisältäen 204 000 euron ylimääräisen osingon.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi Olavi Merikanto. Kiinteistöliittoa yhtiön hallituksessa edustivat lisäksi Harri Hiltunen (varapuheenjohtaja), Jouni Lehtinen, Janne Heiliö, Antti Mykkänen ja Raimo Kiljunen. Yhtiön toimitusjohtajana toimi TkT Jarno Tuimala 1.1.2015 lukien.

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 5,6 milj. € (5,1 milj. €), tilikauden ylijäämä 249 000 € (111 000) € ja henkilökuntaan kuului keskimäärin 30,0 (29,5) henkeä. Säätiön koulutuksiin osallistui 2 072 (2 033).

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 1.1.2015 lukien.

www.kiinko.fi

KTI Kiinteistötieto Oy

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

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

KTI:n liikevaihto oli 2,7 milj. € (2,5 milj. €), ja tilikauden voitto 575 000 € (444 000 €) ja henkilökunnan määrä keskimäärin 21 henkilöä. Vuonna 2015 yhtiö maksoi osinkoa liitolle 143 000 €.

Yhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi insinööri Erkka Valkila. 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.

V. 2015 mm. maalattiin sivuportaat, tehtiin katujulkisivujen kuntotutkimus sekä korjattiin ilmanvaihtojärjestelmän vikoja.

Kiinteistöyhtiön hallituksen puheenjohtajana toimi ekonomi Olavi Merikanto. Liittoa yhtiön hallituksessa edustivat toimitusjohtaja Harri Hiltunen ja vt. lakipalvelujen päällikkö Virpi Hienonen. Kiinteistöosakeyhtiön isännöitsijänä on toimi KTM Peter Estlander (Oy Estlander & Co Ab).

Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy

Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy on Kiinteistöliiton omistama palveluyhtiö. Vuosi 2015 oli yhtiön 27. toimintavuosi. Yhtiö tarjoaa asiakkailleen maksullista kiinteistöjuridiikan puhelinneuvontaa, Taloyhtio.net-portaalin (26 700 rekisteröitynyttä käyttäjää) sekä juridisten toimeksiantojen hoitamista. Lisäksi yhtiö toimii messutapahtumien ja kiertueiden järjestäjänä. Yhtiön maksullinen neuvonta vastasi toimintavuonna n. 2 000 asiakaspuheluun.

Juridisia toimeksiantoja jäsentaloyhtiöille laadittiin noin 100, pääasiassa yhtiöjärjestyksien muutoksia.

Yhtiön liikevaihto oli 152 000 € (164 000 €), ja tilikauden voitto 15 000 € (– 13 000 €). 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 Tilajavastuu Oy:n on Rakentamisen Laatu RALA ry:n, Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry:n, Suomen Kiinteistöliitto ry:n, Rakennusteollisuus RT ry:n ja Talonrakennusteollisuus ry:n omistama yhtiö, josta liitto omistaa 12 %. Yhtiö tarjoaa mm. asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöille palveluita sekä tilajavastuulain että veronumerolain noudattamista varten. Yhtiön tuotteita ovat Veronumero.fi-, Korjausurakka.fi- ja Tilajavastuu.fi-palvelut.

Yhtiön liikevaihto oli 7,7 milj. € (7,3 milj. €), ja tilikauden voitto 214 000 € (405 000 €). Yhtiö ei jakanut osinkoa vuonna 2015.

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

www.tilajavastuu.fi

Kiinteistöosakeyhtiö 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

Korjaushanke haltuun -kiertue

Vuonna 2014 käynnistetty kiertue jatkui 2015 viidellä tilaisuudella (Porvoo, Kemi, Kotka, Turku ja Kajaani). Kiertueen tavoitteena on edesauttaa taloyhtiöiden korjaushankkeiden onnistumista.

Seminaarikiertueen ammatillisiltapäivä on suunnattu isännöitsijöille ja muille kiinteistö- ja rakennusalan ammatillisille. Koulutusilta on kohdennettu taloyhtiöiden osakkaille ja hallituksen jäsenille. Kiertueella on mukana myös yritysten näyttelyosastot.

Taloyhtiö 2015 -tapahtuma 15.4. Helsingissä

Taloyhtiö 2015 -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 ja se kokosi yhteensä huikeat 2 000 osallistujaa, joten osallistujamäärä nousi edelleen edellisvuosista.

Neuvottelupäivät 27.-28.8. Lappeenrannassa

Kiinteistöliittoyhteisön neuvottelupäivät järjestettiin 27.-28.8.2015 Lappeenrannassa. Neuvottelupäivillä käsiteltiin mm. Palveleva vaikuttaja -strategian toimeenpanoa sekä

palvelutoiminnan kehittämistä. Neuvottelupäivillä kartoitettiin liittoyhteisön nykytilaa ja kehityskohteita sekä haettiin yhteisiä tavoitteita tulevaisuuden tekemiseen.

KIRA-foorumi 2015

Vuoden 2015 KIRA-foorumi järjestettiin 17.11. Finlandia-talolla Helsingissä. Teemana oli kilpailukykyinen Suomi. Foorumissa oli lähes 600 osallistujaa.

Kolmetoista 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 riittävyteen.

Kiinteistö 2015 -messut

Messukeskuksessa 18.-20.11. pidetyt Kiinteistö 2015 -messut kokosivat alan ammattilaisia ja taloyhtiöiden edustajia kolmipäiväiseen tapahtumaan. Liitolla oli osasto yhdessä Kiinteistöliitto Uusimaan kanssa ja sillä tarjottu lakineuvonta oli varsin suosittua. Piazza-ohjelmalavan tarjonta kiinnosti vaihtelevasti, osin oli täyttä ja välillä väljempää. Kiinteistöliitto ja Isännöintiliitto ovat messujen toimeksiantajat ja Suomen Messut Oy toteuttaja.

10. Henkilöt liiton toiminnassa 2015

Hallitus

Puheenjohtajisto

Rahoitusneuvos Matti Inha, puheenjohtaja, Helsinki
Toimitusjohtaja Juhani Kolehmainen, varapuheenjohtaja, Tampere
Ekonomi Olavi Merikanto, varapuheenjohtaja, Espoo
Toimitusjohtaja Pertti Satopää, varapuheenjohtaja, Turku

Muut jäsenet

Arkkitehti SAFA, FM Juhana Heikonen, Helsinki
Riskienhallintajohtaja Janne Heiliö, Kotka
Toimitusjohtaja Veijo Hyvärinen, Kuopio
Toimitusjohtaja Harri Järvenpää, Valkeakoski
Asianajaja Olavi Kailari, Porvoo
Kiinteistöjohtaja Seppo Kosola, Turku
Isännöitsijä Timo Lappalainen, Pieksämäki
Pankinjohtaja Jouni Lehtinen, Helsinki
Hallituksen puheenjohtaja Ulla Maija Lehtonen, Helsinki
Varatuomari Vesa Lensu, Jyväskylä (11.4. lähtien)
Asianajaja Tero Matsinen, Jyväskylä (11.4. asti)
Asiamies Antti Mykkänen, Helsinki
Toimitusjohtaja, vastaava isännöitsijä Mikko Niskanen, Nokia
Hallituksen puheenjohtaja Paul Nouro, Helsinki
Isännöitsijä Martti Ojala, Pori (11.4. asti)
Kiinteistöneuvos Aaro Paakkola, Oulu

Toimitusjohtaja Matti Riekkola, Hämeenlinna
 Yrittäjä Ismo Riikonen, Rovaniemi
 Kiinteistöneuvos Harri Seppä, Lahti
 Talouspäälikkö Hannu Sjöblom, Espoo (11.4. lähtien)
 Isännöitsijä Mikko Vapanen, Rauma (11.4. lähtien)
 Kauppapaikkajohtaja Mika Vesterinen, Helsinki
 VT Pentti Vähäkuopus, Espoo (11.4. asti)

Toimitusjohtaja Harri Hiltunen, sihteeri, Espoo

Hallitus kokoontui toimintavuoden aikana viisi kertaa.

Hallituksen työvaliokunta

Rahoitusneuvos Matti Inha, puheenjohtaja
 Toimitusjohtaja Veijo Hyvärinen
 Toimitusjohtaja Juhani Kolehmainen (estynyt 18.6.2014 lähtien)
 Riskienhallintajohtaja Janne Heiliö
 Pankinjohtaja Jouni Lehtinen
 Asianajaja Tero Matsinen (11.4. asti)
 Ekonomi Olavi Merikanto, varapuheenjohtaja
 Kiinteistöneuvos Aaro Paakkola, Oulu (11.4. lähtien)
 Toimitusjohtaja Pertti Satopää, varapuheenjohtaja
 Kiinteistöneuvos Harri Seppä
 Toimitusjohtaja Harri Järvenpää (Puhe- ja läsnäolo-oikeus 18.6.2014 lähtien)

Toimitusjohtaja Harri Hiltunen, sihteeri

Työvaliokunta kokoontui toimintavuoden aikana kahdeksan kertaa.

Asunto-osakeyhtiötoimikunta

Mika Artesola, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi
 Anne Karhula, Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys
 Ulla Maija Lehtonen, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Paavo Marttila, Suomen Vuokranantajat
 Raimo Peltovuori, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys
 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

Asunto-osakeyhtiötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Isännöintipalvelut -toimikunta

Markku Kulomäki, puheenjohtaja, SKH-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
 Jyrki Pyykönen, Ovenia Isännöinti Oy
 Kimmo Salo, Akseli Kiinteistöpalvelut Oy
 Saija Toivonen, REIM Group Oy
 Pentti Vähäkuopus, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Kristel Pynnönen, sihteeri
 Timo Tossavainen, sihteeri

Isännöintipalvelut -toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa

Järjestötoimikunta

Jorma Koutonen, puheenjohtaja, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
 Mia Koro-Kanerva, Suomen Vuokranantajat
 Kai Haarma, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Harri Hiltunen, Suomen Kiinteistöliitto
 Mirjami Kauppinen, Kiinteistöliitto Itä-Suomi
 Raimo Kiljunen, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
 Mia Koro-Kanerva, Suomen Vuokranantajat
 Kaisa Leiwo, Varsinais-Suomen Kiinteistöyhdistys
 Pekka Luoto, Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys
 Taru Palokangas, Kiinteistöliitto Lappi
 Irja Putkuri-Niemistö, Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys
 Mikko Rousi, Kiinteistöliitto Kanta-Häme
 Arto Saarikoski, Vaasan Kiinteistöyhdistys
 Marika Sipilä, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Sami Tammisto, Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi
 Timo Tossavainen, sihteeri

Järjestötoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana kolme kertaa.

Kiinteistöpalvelut -toimikunta

Pasi Peltomäki, puheenjohtaja, Kotkan seudun Talokeskus Oy
 Vesa Keskilä, Maininki Kiinteistöpalvelut Oy
 Jussi Korja, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
 Matti Lukkari, KH-Kiinteistöpalvelut Oy
 Petri Mäkelä, VTS Kiinteistöpalvelu Oy
 Kari Vaija, Eskolanmäen Kiinteistöpalvelut Oy
 Mika Vesterinen, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Kai Haarma, sihteeri, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Maija Lukkari-Nyman, sihteeri

Kiinteistöpalvelut -toimikunta ei kokoontunut toimintavuotensa aikana.

Korjausrakentamistoimikunta

Mikko Peltokorpi, puheenjohtaja, Matinkylän Huolto Oy
 Juhana Heikonen, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Pertti Huhtanen, Kiinteistöalan Koulutuskeskus Oy
 Jari Hännikäinen, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Pentti Härkönen, Sähköinfo Oy (vuorotteluvapaalla 8.9. asti)
 Harri Järvenpää, Kiinteistöliitto Pirkanmaa
 Juhani Kortelainen, Kiinteistöliitto Etelä-Savo

Paavo Marttila, Kiinteistöliitto Päijät-Häme
 Asko Mäkelä, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Harri Mäkinen, Talokeskus Yhtiöt Oy
 Timo Rasimus, Sähköinfo Oy (Härkösen sijainen 18.2. asti)
 Ismo Riikonen, Kiinteistöliitto Lappi
 Pertti Varakas, Suomen Vuokranantajat
 Tapio Haltia, sihteeri
 Petri Pylsy, sihteeri
 Jari Virta, sihteeri

Korjausrakentamistoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Vaalitoimikunta 2015 (liittokokouksen asettama)

Juhani Ruskeepää, puheenjohtaja, Uusimaa
 Antti Arjanne, Suomen Vuokranantajat
 Riitta Järvenpää, Pirkanmaa (11.4. asti)
 Reijo Kauhanen, Kaakkois-Suomi
 Paavo Marttila, Päijät-Häme
 Anja Pujola, Pirkanmaa (11.4. lähtien)
 Allan Pulkkinen, Itä-Suomi
 Jarmo Ullakonoja, Varsinais-Suomi
 Raimo Vaherno, Uusimaa (11.4. asti)
 Pentti Vähäkuopus (11.4. lähtien)
 Harri Hiltunen, sihteeri

Vaalitoimikunta kokoontui toimintavuoden aikana kaksi kertaa.

Veroasioiden toimikunta

Vesa Korpela, puheenjohtaja, Veronmaksajain Keskusliitto ry
 Tuija Korpelainen, Ernst & Young
 Ulla Maija Lehtonen, Kiinteistöliitto Uusimaa
 Leena Romppainen, Castrén & Snellman
 Tapio Tikkanen, Kirjuriuote Oy
 Olli Turunen, Suomen Vuokranantajat
 Minna Anttila, sihteeri
 Jukka Kero, sihteeri
 Juho Järvinen, sihteeri

Veroasioiden toimikunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Vuokratalovaliokunta

Ahto Aunela, puheenjohtaja, Tampereen Vuokratalosäätö
 Jukka Penttilä, varapuheenjohtaja, Sevas Oy
 Harri Hiltunen, Suomen Kiinteistöliitto
 Tuija Häkämies, Kotkan Asunnot Oy
 Matti Koskinen, Lahden Talot Oy
 Johanna Laitala, Kiinteistö Oy Nivalan Vuokrakodit
 Jarmo Lindén, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus
 Birgit Mäkinen, Kiinteistö Oy Pikipruukki
 Kalevi Ranta, Kiinteistö Oy Rovatalo
 Matti Riekkola, Hämeenlinnan asunnot Oy
 Marjatta Roth, Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku

Juhani Simpanen, Kiinteistö-KYS Oy
 Tuomo Svanberg, Kiinteistö Oy Itätuuli
 Ari Urpulahti, Porin YH-Asunnot Oy
 Auvo Viiru, Kouvolan Asunnot Oy
 Juha Wennström, Keski-Suomen Opiskelija-asuntosäätiö KOAS
 Päivi Yppärilä, Oulaisten Amiraali Oy
 Virpi Hienonen, sihteeri
 Timo Tossavainen, sihteeri

Vuokratalovaliokunta kokoontui toimintavuoden aikana neljä kertaa.

Liiton toimihenkilöt

Johto ja taloushallinto

Toimitusjohtaja Harri Hiltunen
 Johdon assistentti Jaana Kuoppala

Viestintä- ja yhteyspalvelut

Yhteysjohtaja Timo Tossavainen
 Viestintäpäällikkö Marjukka Vainio (30.4. asti)
 Järjestelmäasiantuntija Timo Erikäinen
 Viestintäassistentti Hanna Riihimäki
 Assistentti Saana Rosenberg

Lakipalvelut

Päälakimies Jenni Hupli (vanhempainvapaalla 30.10. asti)
 Lakimies Minna Anttila
 Neuvontalakimies Tapio Haltia (12.1. lähtien)
 Neuvontalakimies Virpi Hienonen (vt. Lakipalvelujen päällikkö 30.10. saakka)
 Lakimies Maria Kulomäki
 Lakimies Isabella Lehti, Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy (7.1. lähtien)
 Lakimies Joachim Lindholm (1.11. lähtien)
 Lakimies Maija Lukkari-Nyman, Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy (9.1. asti)
 Apulaispäälakimies Kristel Pynnönen
 Lakimies Johanna Reen
 Lakimies Katri Salokorpi (vanhempainvapaalla 9.5. lähtien)
 Lakimies Kaisu Terkki
 Lakimies Salla Sofia Vartiainen (2.2. lähtien)
 Assistentti Elsa Kaijala

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Pääekonomisti Jukka Kero
 Talous- ja veroasiantuntija Juho Järvinen
 Energia-asiantuntija Petri Pylsy
 Kehityspäällikkö Jari Virta
 Assistentti Elsa Kaijala

Liiton edustukset yhteisöissä

Tapio Haltia

Laajakaistan yhteisrakentamisdirektiivin työryhmä, LVM

Virpi Hienonen

Kuluttajariitalautakunnan huoneenvuokrausto, varajäsen
Kiinteistöosakeyhtiö Anna Kaleva, hallituksen 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 hallitus, varapuheenjohtaja
KTI Kiinteistötieto Oy:n hallitus
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, seurantaryhmän jäsen

Jenni Hupli

Asunto-osakerekisteri projekti (YM)
Kosteus- ja homevaurioituneen rakennuksen kuntotutkimus -oppaan päivityksen liittyvä ohjausryhmä (YM)

Jukka Kero

Euroopan Kiinteistöfедераatio (EPF), EU Economic Governance Planning Law & Housing Rental Market Reform Committee
Jätealan strateginen yhteistyöryhmä (YM)
KTI Kiinteistötieto Oy:n hallitus
Rakennustietosäätiön edustajisto

Petri Pylsy

Euroopan Kiinteistöfедераatio (EPF), Energy & Environment Committee
Rakentamisen Laatu RALA ry:n hallituksen varajäsen
Ikkunoiden energialuokitus -toimikunta (MOTIVA)
Reilu kaukolämpö -merkin raati (Energiateollisuus)
LVI-pätevyyden arviointi, SuLVI/FISE, arviointilautakunta
SU-sertifiointilautakunta
Asuntokaupan kuntotarkastajan pätevyyslautakunta AKK (KIINKO/FISE), varajäsen
Rakennuksen kuntoarvioijan pätevyyslautakunta PKA (KIINKO, FISE), varajäsen
Asbestipurkutöiden pätevyystoimikunta (SAP ry/STM)
Rakennusterveysasiantuntijoiden henkilösertifiointitoimikunta (VTI)
Työryhmä rakennuksen energiatodistuksen sisällöllisen muutoksen vaihtoehtojen selvittämiseksi (YM)
Lainsäädäntöhanke lähes nollaenergiarakentamiseen siirtymiseksi, ohjausryhmä (YM)
Lainsäädäntöhanke lähes nollaenergiarakentamiseen siirtymiseksi, seurantaryhmä (YM)
TAMK:n talotekniikan koulutuksen neuvottelukunta (TAMK)
ROTI 2015 Rakennukset –paneeli (RIL)
Energiatodistuksen laatijan pätevyyskokeen oikaisulautakunta (KIINKO)

Kristel Pynnönen

Isännöinnin tutkintotoimikunta, Opetushallitus
 Isännöitsijöiden Auktorisointiyhdistys ISA ry:n hallitus
 Kuluttajariitalautakunta, Kiinteistönvälitys ja asuntokauppa -jaosto (XI)
 Kuluttajariitalautakunta, III Täysistunto, varajäsen

Katri Salokorpi

Kuluttajariitalautakunta, Kiinteistönvälitys ja asuntokauppa -jaosto (XI), varajäsen
 M65-määrästyöryhmä, kiinteistön sisäverkot ja teleurakointi
 M65-opas -työryhmä: ”Asuinkiinteistön tietoliikenneverkon uudistaminen”

Kaisu Terkki

Hissiturvallisuuden yhteistyöfoorumi (Tukes)
 Hissi-Esteetön Suomi 2017 -hanke, ohjausryhmän jäsen
 Sähköturvallisuuden neuvottelukunta (TEM)
 Sähköturvallisuuslainsäädännön alatyöryhmä II, Hissiturvallisuustyöryhmä (TEM)

Timo Tossavainen

Sähköisen asioinnin ja demokratian vauhdittamisohjelman (SADe) Rakennetun ympäristön ja asumisen palvelukokonaisuuden klusteriryhmä (YM)
 Ympäristö-lehden toimitusneuvosto (YM)
 Korjaustieto.fi-toimituskunta (YM)
 Korjausrakentamisen viestintäryhmä (YM)
 Vahinkoalan Auktorisointiryhmä (VAR)
 Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin viestintäryhmä (KIRA)
 Kannattavat energiatehokkuustoimet taloyhtiöissä -viestintäryhmä (YM)
 Hissiturvallisuus -viestintäkampanja (Tukes)
 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, puheenjohtaja
 Henkilö- ja yritysarviointi SETI, telepätevyyslautakunta, varajäsen
 Asuntokaupan kuntotarkastajan pätevyyslautakunta AKK (KIINKO/FISE)
 Rakennuksen kuntoarvioijan pätevyyslautakunta PKA (KIINKO, FISE)
 LVI-pätevyden arviointilautakunta, SuLVI/FISE, varajäsen
 LVV-kuntotutkijan pätevyyslautakunta, SuLVI
 Sähköturvallisuuden neuvottelukunta, varajäsen (TEM)
 Asbestipurkutyön pätevyystoimikunta, varajäsen (SAP ry/STM)
 Märkätila-asetajien ja valvojien sertifiointilautakunta (VAKES/VTT)
 Kiinteistöhoitotiedoston päätoimikunta ja neuvottelukunta (RTS)
 KiinteistöRYL, päivitystoimikunta (RTS)
 Viemäreiden sisäpuoliset korjausmenetelmät – henkilösertifiointi (VTT)
 Rakenteiden kosteuden mittajaan henkilösertifiointin johtokunta (VTT)
 Hissiturvallisuuden yhteistyöfoorumi, TEM, Tukes
 Hissi-Esteetön Suomi 2017 -hanke, ohjausryhmän varajäsen

11. Kiinteistöliiton hallituksen myöntämät ansiomerkit**Kiinteistöliiton Pronssinen kiinteistömitali numero 7**

Everstiluutnantti Pekka Kouri, Helsinki

Kiinteistöliiton kultainen ansiomerkki

Järjestösihteeri Kati Alatalo, Helsinki

Kiinteistöliiton ansiomerkki

Kiinteistöneuvos Paavo Marttila, Lahti

Toimitusjohtaja, isännöitsijä Mauri Niemelä, Oulu

Hallituksen jäsen Pentti Vilo, Rauma

Toimitusjohtaja, isännöitsijä Jorma Vuorma, Oulu

Tasavallan Presidentin Kiinteistöliitto -yhteisössä vaikuttaneille henkilöille myöntämät arvonimet vuonna 2015

Toimitusjohtaja Juhani Ruskeepää, Kiinteistöneuvos, 11.12.2015

12. Viranomaislausunnot

Vuoden 2015 aikana Kiinteistöliitto antoi seuraavat viranomaislausunnot:

- 15.1.2015 Varainsiirtoverotuksen yhtenäistämisohje (Verohallinto)
- 6.2.2015 Lausunto nuohousta koskevan lainsäädännön muutostarpeita tarkastelleesta esiselvityksestä (Sisäministeriö)
- 24.3.2015 Kommentit koskien rakennusvalvontatoimen kehittämistä (Ympäristöministeriö)
- 8.5.2015 Lausunto asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus –raportista (Ympäristöministeriö)
- 25.5.2015 Luototussuhteen laskenta, finanssivalvonnan määräykset ja ohjeet (Finanssivalvonta)
- 10.8.2015 Yhteisrakentamis- ja yhteiskäyttölain säätäminen ja tietoyhteiskuntakaaren muuttaminen (Liikenne- ja viestintäministeriö)
- 14.8.2015 Kiinteistöverolain muuttaminen (Valtiovarainministeriö)
- 21.8.2015 Sähkötoimitusten selvityksestä ja mittauksesta annetun valtioneuvoston asetuksen muuttaminen (Työ- ja elinkeinoministeriö)
- 25.8.2015 Kymmenen vuoden välimalli vuokra-asuntotuotantoon (Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA)
- 4.9.2015 Energiaverotusta koskevan lainsäädännön muuttaminen (Valtiovarainministeriö)
- 24.9.2015 Korkotukilakien muuttaminen (Ympäristöministeriö)
- 28.9.2015 Tupakkalain uudistaminen (Ympäristöministeriö)
- 1.10.2015 Asuntosäätopalkkiolain 3§:n muuttaminen (Ympäristöministeriö)
- 12.10.2015 Uusi hissiturvallisuuslaki (Työ- ja elinkeinoministeriö)
- 15.10.2015 Lausunto hallituksen esityksestä valtion vuoden 2016 talousarvioksi ja lukuun 35.20. yhdyskunnat, rakentaminen ja asuminen (Valtiovarainvaliokunnan asunto- ja ympäristöjaosto)
- 27.10.2015 Vuonna 2016 ennakkoperinnässä käytettävät tulot ja vähennykset (Verohallinto)
- 2.11.2015 Energiaverotusta koskevan lainsäädännön muuttaminen (Valtiovarainvaliokunnan verojaosto)
- 4.11.2015 Maankäyttö- ja rakennuslain muuttaminen ja kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta annetun lain 3 §:n kumoaminen (Ympäristöministeriö)
- 5.11.2015 Asukasvalinnan tulorajat, arava- ja korkotukivuokra-asunnot (Ympäristöministeriö)
- 13.11.2015 Maakaaren muuttaminen (Oikeusministeriö)
- 13.11.2015 Rakennuksen energiatodistus ja energiatodistustietojärjestelmä (Ympäristöministeriö)
- 16.11.2015 Lausunto sähköturvallisuuslaiksi (Työ- ja elinkeinoministeriö)
- 10.12.2015 Ohjeet kiinteistöjen arvostamisesta kiinteistöverotuksessa ja maa-aineksista saatavista tuloista (Verohallinto)