

## VUOSIKERTOMUS 2020

### Yhdistyksen toiminta

Vuosi 2020 oli yhdistyksen 114 toimintavuosi. Yhdistyksen uudet säännöt ja nimimuutos tulivat voimaan helmikuussa. Vuosi 2020 oli monella tapaa erilainen ja haastava vuosi. Koronapandemian vuoksi suurin osa koulutuksista siirtyi verkkoon jo talvella. Webinaarit jatkuvat edelleen ja ne ovat saaneet oman paikkansa toiminnassamme. Jäsenneuvontaa on annettu puhelimitse, sähköpostitse sekä TEAMS-tapaamisissa. Muutama lähikoulutus ja tapaaminen on saatu kuitenkin vuoden aikana järjestymään.

Yhdistykselle tehtiin viime vuonna toimintahistorian ensimmäinen viestintäsuunnitelma. Yhdistys valmistautui kevään 2021 kuntavaaleihin kirjaamalla joulukuun hallituksessa kuntavaalitavoitteet kaudelle 2021 – 2024. Teemoiksi nousivat asumiskustannukset – asumisen kustannuskehitys on taitettava, kuinka kunta tukee ja mahdollistaa lisä- ja täydennysrakentamisen sekä ikääntyvien asumisen ennakointi kunnissa.

Kuva 1. Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen vuosi 2020 luvuin



### Varsinainen kokous

Uusien sääntöjen mukainen yhdistyksen varsinainen kokous siirrettiin keväältä syksyyn koronapandemian vuoksi. 30.9.2020 pidetyssä kokouksessa oli läsnä 34 jäsenyhteisön edustajaa, jotka edustivat yhteensä 75 jäsentä.

## Hallitus

### Hallitus 1.1. – 30.9.2020

- Pertti Jussila puheenjohtaja
- Veikko Roininen 1. varapuheenjohtaja
- Jouko Väänänen 2. varapuheenjohtaja

Ari Puolimatka, Ari Salmela, Hannu Suomalainen, Kalle Pyrhönen, Mauri Niemelä, Pasi Orava, Pekka Punkeri, Raimo Kivari ja Tiina Valkama.

### Hallitus 1.10.-

- Pertti Jussila puheenjohtaja
- Veikko Roininen 1. varapuheenjohtaja
- Jouko Väänänen 2. varapuheenjohtaja

Ari Puolimatka, Ari Salmela, Hannu Suomalainen, Juho Vuorma, Kalle Pyrhönen, Mauri Niemelä, Pasi Orava, Pekka Punkeri ja Satu Eskola.

Hallituksen kokouksia pidettiin vuoden aikana 8 kpl. Suurin osa niistä verkkokokouksena koronatilanteen takia. Kiinteistöliiton liittokokous pidettiin hybridikokouksena ja kokoukseen osallistuivat yhdistyksestämme Pertti Jussila ja Veikko Roininen. Perinteisesti liittokokouksen yhteydessä järjestettyä kiinteistöseminaaria ei koronan vuoksi pidetty ollenkaan. Elokuussa pidetyille hallituspäiville osallistui Pasi Orava.

## Työvaliokunta

Työvaliokuntaan ovat kuuluneet Pertti Jussila (puheenjohtaja), Veikko Roininen, Jouko Väänänen, Johanna Laitala sekä Kalle Pyrhönen. Työvaliokunnan kokouksia pidettiin 8 kpl.

## Taloyhtiövaliokunta

Taloyhtiövaliokuntaan ovat kuuluneet Pasi Orava (puheenjohtaja), Hannu Hämäläinen, Marja-Liisa Kanninen, Kari Hautasaari, Esko Korhonen, Milka Saari sekä Tiina Valkama.

Valiokunta kokoontui vuoden aikana 5 kertaa. Valiokunnassa käsiteltiin taloyhtiöiden varautumista asukkaiden ikääntymiseen. Pääasiassa valiokunta keskittyi taloyhtiöiden huoltokirjoihin.

Taloyhtiövaliokunta kävi syksyllä tutustumassa Intiön Huoltoon ja sen alueella oleviin taloyhtiöihin ja toimintatapoihin.

## Suomen Kiinteistöliiton hallitus, valiokunnat, toimikunnat

Suomen Kiinteistöliiton hallitus	Pertti Jussila, Raahe
Kiinteistöliiton isännöintipalvelut-toimikunta	Mauri Niemelä, Oulu (toimikunnan pj)
Kiinteistöliiton vuokratalovaliokunta	Jouko Väänänen, Oulu
Kiinteistöliiton järjestötoimikunta	Johanna Laitala, Nivala
Kiinteistöliiton asunto-osakeyhtiötoimikunta	Veikko Roininen, Oulu
Kiinteistöliiton korjausrakentamistoimikunta	Ari Salmela, Ylivieska
Kiinteistöliiton veroasioiden toimikunta	Kalle Pyrhönen
Digitaaliset palvelut – toimikunta	Hannu Suomalainen, Oulu

## Toimihenkilöt

**Toiminnanjohtaja Johanna Laitala** (neuvonta, sovittelu, koulutus, edunvalvonta ja vaikuttaminen, mediasuhteet ja viestintä & sosiaalinen media, taloyhtiövaliokunnan ja puheenjohtajaklubin sihteeri, kannatusjäsenyyteen liittyvät asiat, jäsenlehden päätoimittaja)

**Järjestösihteeri Merja Kokko** (jäsenyysasiat, jäsenrekisteri, laskutus, koulutusten koordinointi, kokoustilan varaukset, jäsenlehden toimitussihteeri, talousarvio-ohje)

Toiminnanjohtaja osallistui syksyllä Suomen Kiinteistöliiton Palveleva vaikuttaja- päiville Helsingissä sekä talvella toiminnanjohtajien ja Kiinteistöliiton johtoryhmän kanssa opintomatalle Brysseliin.

Vuoden aikana toiminnanjohtaja oli mukana Oulun kaupungin hissityöryhmässä ja korjausneuvojen työryhmässä sekä erityisasumisen verkostossa.

## Tilintarkastajat

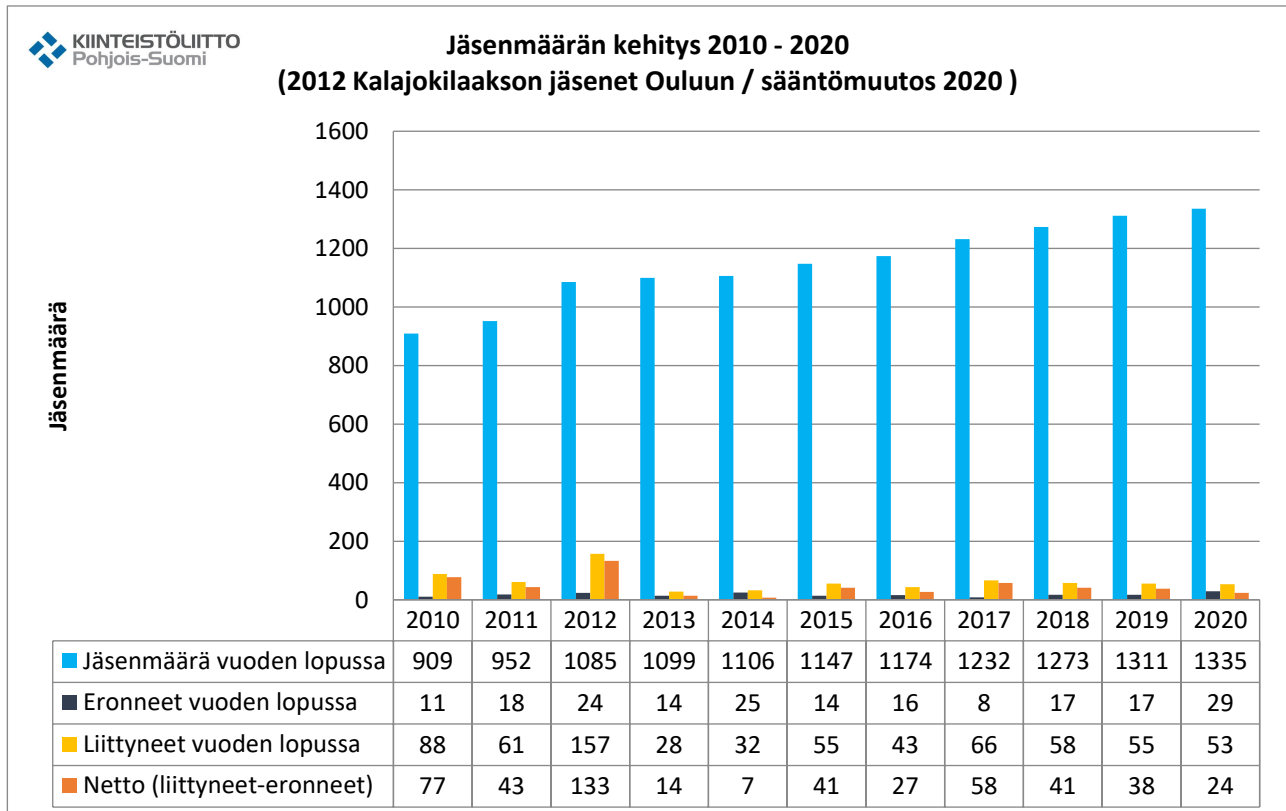
Varsinainen tilintarkastaja Olavi Virtanen KHT

Varatilintarkastaja Soili Raive-Annanolli KHT

## Taloushallinto

Tilitoimisto Y-Tili Oy hoiti kirjanpidon. Yhdistyksellä on sähköinen taloushallinto.

## Jäsenet



Alla kuvassa on asunto-osakeyhtiöiden järjestäytymisaste Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen alueella 31.12.2020. Alueemme suurin järjestäytymisaste on Oulussa, 29,4 %. Kempeleessä järjestäytymisaste on 28,7 %, Ylivieskassa 20,7 %, Raahessa 11,3 % ja Kajaanissa 6,8 %.

				muutos vuodessa			muutos 5 vuodessa		
	jäseniä	ei-jäseniä	yhteensä	% 31.12.2020	% 31.12.2019	muutos %-yks.	% 31.12.2015	muutos %-yks.	kasvu 5 v
<b>Pohjois-Suomi</b>	1 209	5 411	6 620	18,3 %	18,0 %	0,2 %	16,4 %	1,9 %	11,3 %
<b>Kaikki yhteensä</b>	28 287	61 412	89 699	31,5 %	30,7 %	0,8 %	27,5 %	4,0 %	14,5 %

## Koulutustilaisuudet

Koronavuosi toi mukanaan webinaarit. Kaikkiaan koulutuksia järjestettiin vuoden aikana 60 kpl, joista lähikoulutuksia ainoastaan 20 ja näistä 8 oli puheenjohtajaklubeja. Näissä tilaisuuksissa oli yhdistyksen toiminta-alueelta yhteensä 1 393 osallistujaa, kun edellisenä vuonna osallistujia oli alle tuhat.

14.1.	Taloyhtiön LVIS-kurssi 3/4, ilmanvaihto	Oulu	31
21.1.	Taloyhtiön turvallisuusilta	Oulu	34
27.1.	Puheenjohtajaklubi 1/2020	Oulu	27
30.1.	Aamupalatilaisuus kiinteistösihteereille ja kirjanpitäjille	Oulu	22
5.2.	Huoltokirjakoulutus isännöitsijöille	Oulu	15
5.2.	Huoltokirjakoulutus hallitusväelle	Oulu	56
11.2.	Taloyhtiön LVIS-kurssi 4/4, vesi- ja viemärijärjestelmät	Oulu	34
18.2.	Yhtiökokous haltuun	Web	31
19.2.	Hyvä hallintotapa, Isännöinnin ostaminen	Oulu	119
24.2.	Puheenjohtajaklubi 2/2020	Oulu	31
25.2.	Vuokratotaloyhtiöiden toimitusjohtajatapaaminen	Oulu	11
10.3.	Putkiston korjausvaihtoehdot ja märkätilakorjaus taloyhtiössä	Kajaani	25
30.3.	PJ-klubi 3/2020: Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta	Web	93
22.4.	Taloyhtiöiden lisä-, täydennys- ja purkavan uusrakentamisen juridiikka	Web	43
28.4.	Yhtiökokous haltuun	Web	29
5.5.	Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta - katsaus isännöitsijöille	Web	13
5.5.	Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta - katsaus hallituksille	Web	14
12.5.	Toiminnantarkastus	Web	11
18.5.	PJ-klubi 4/2020: Taloyhtiölainat	Oulu	30
19.5.	Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta - katsaus hallituksille	Web	16
26.5.	Hyvä hallintotapa taloyhtiössä	Web	31
28.5.	Oman mielen johtaminen	Web	26
2.6.	Meteliä ja maksuhäiriöitä - taloyhtiön toimintakeinot	Web	15
9.6.	Isännöinnin ostaminen - käytännön vinkit ja osto-osaaminen	Web	25
24.8.	Meteliä ja maksuhäiriöitä - taloyhtiön toimintakeinot	Web	4
1.9.	Yhtiökokous haltuun	Web	5
7.9.	Puheenjohtajaklubi 5/2020	Oulu	14
9.9.	Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta - katsaus hallituksille	Web	16
14.9.	Isännöinnin ostaminen - käytännön vinkit ja osto-osaaminen	Web	17
16.9.	Raku-koulutus	Oulu	8
16.9.	Julkisivun ja putkiston korjausvaihtoehdot	Oulu	43
21.9.	Muistystävällinen taloyhtiö	Web	26
21.9.	Johdatus hallitustyöskentelyyn	Web	0
22.9.	Vierailu Taskilan jätevedenpuhdistamolle	Oulu	22

23.9.	Taloyhtiöiden lisä, - täydennys- ja purkavan uusrakentamisen juridiikka	Web	10
1.10.	Kunnossapitovastuut haltuun	Web	6
5.10.	Puheenjohtajaklubi 6/2020	Oulu	15
5.10.	Lämmitystavan muutos taloyhtiössä	Web	0
6.10.	Taloyhtiön kulutusseuranta	Web	6
7.10.	Osakkaan oikeudet ja velvollisuudet taloyhtiössä	Web	28
14.10.	Hallituksen toiminta ja taloyhtiön hyvä hallintotapa	Web	6
22.10.	Osakeluettelon siirto huoneistotietojärjestelmään	Web	14
28.10.	Hyvä hallintotapa ja isännöinti taloyhtiössä	Web	14
2.11.	Tietosuoja, avainturvallisuus ja kameravalvonta	Web	41
2.11.	Puheenjohtajaklubi 7/2020	Oulu	15
3.11.	Yhdessä kotikulmilla- toiminta ja sen tuotokset ja kokemukset	Web	13
10.11.	Isännöinnin ostaminen	Web	10
11.11.	Rakennusurakkaa isännöitsijöille	Oulu	12
11.11.	Hallitus ja asumisen arki	Oulu	16
18.11.	Hallituksen jäsenen talouskurssi	Web	47
19.11.	Osakeluettelon siirto huoneistotietojärjestelmään	Web	33
26.11.	Taloyhtiön lämmitysratkaisuja	Web	16
30.11.	Uudistalo haltuun	Web	33
1.12.	Taloyhtiöiden energiatehokas arki ja ylläpito, isännöitsijöille	Web	8
1.12.	Taloyhtiöiden energiatehokas arki ja ylläpito, hallituksille	Web	11
7.12.	Puheenjohtajaklubi 8/2020	Web	19
7.12.	Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta	Web	19
8.12.	Hallituksen rooli taloyhtiön talouden suunnittelussa	Web	29
9.12.	ARA:n ja vuokralatotoimareiden joulunavauskahvit verkossa	Web	25
15.12.	Ilmanvaihto ja lämmön talteenotto taloyhtiössä	Web	10
		Yhteensä	1393

## Talous ja varainhankinta

Tilikauden taloudellinen tilanne oli hyvä ja maksuvalmius koko tilikauden ajan erinomainen. Tilikauden ylijäämä on 25 797,12 euroa. Jäsenmaksuja ei korotettu vuodelle 2020. Uusien sääntöjen mukaan yhdistyksen varsinaisessa kokouksessa jäsenmaksut määrätään jatkossa aina seuraavalle vuodelle. Kevään 2021 yhdistyksen kokouksessa jäsenmaksut määrätään vuodelle 2022 ja talousarvio tehdään vuodelle 2021. Yhdistyksen varsinaisen toiminta rahoitettiin pääsääntöisesti jäsenmaksutuotoilla.

Kalajokilaakson Kiinteistöyhdistyksen lopettamisen yhteydessä vuonna 2013 sen varat, 10 030 euroa siirtyivät Kiinteistöliitto Pohjois-Suomelle. Sopimuksen mukaan varat rahastotiin. Varat käytetään Kalajokilaakson alueen jäsenistön hyväksi koulutuksiin ja opintomatkoihin. Rahastoa käytetään yhden tilikauden viiveellä. Vuoden 2019 rahastoa ei ole käytetty ja näin rahaston käytön kirjausta ei ole tehty vuonna 2020.

## Sijoitustoiminta

Yhdistyksellä ei ole erikseen hyväksyttyä sijoitusstrategiaa. Yhdistyksen säännöissä sanotaan, että hallitus päättää yhdistyksen sijoitustoiminnan periaatteista. Sijoitustoiminnan tavoitteena on saavuttaa yhdistyksen sijoitusvarallisuudelle kohtuullinen tuotto. Sijoittaminen tehdään turvaavalla ja tuloa tuottavalla tavalla.

Hallitus on sijoittanut vuoden aikana Titanium Hoivakiinteistöihin sekä eQ Hoivakiinteistöihin. Yhdistyksen taseen tilien sisältö on yksityiskohtaisesti lueteltu tase-erittelyissä.

## Strategia

Syksyn 2018 vuosikokouksessa hyväksyttyä strategiaa vuosille 2019 – 2022.



## PSKY Palvelu Oy

### Hallitus

- Pertti Jussila, puheenjohtaja
- Veikko Roininen
- Jouko Väänänen

### Toimitusjohtaja

- Johanna Laitala

### Tilintarkastajat

- varsinainen tilintarkastaja Olavi Virtanen KHT
- varatilintarkastaja Soili Raive-Annanolli KHT

Yhtiön omistaa 100 % yhdistys. Yhdistyksen arvonlisäverollinen toiminta on hoidettu sen kautta. PSKY Palvelu Oy:n tulos vuodelta 2020 on 21 263,70 euroa.

## Alueyhteistyö

Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen ja Kiinteistöliitto Meri-Lapin sopimus yhdistysten välisestä alueellisesta yhteistyöstä on ollut voimassa 1.1.2019 lähtien. Kiinteistöliitto on maksanut alueyhteistyön kehittämiseksi vuosille 2019 ja 2020 tukea yhteensä 6 000 euroa. Määräraha on käyttämättä 3 115,09 euroa (31.12.2020).