

VUOSIKERTOMUS VUODELTA 2023

Vuonna 2024 tilanne oli normalisoitunut koronan jälkeen. Talouteen ja erityisesti asumisen hintoihin vaikutti Venäjän hyökkäys Ukrainaan ja siitä johtuvat energia- ja materiaalipula. Myös pitkään matalla olleet lainojen korot nousivat. Toimintavuonna 2023 Kiinteistöliitto Päijät-Häme täytti 117 vuotta.

YLEISTÄ KIINTEISTÖNPIDOSTA JA KUSTANNUKSISTA 2023

Toiminta oli laaditun toimintasuunnitelman, sääntöjen ja toimintaperiaatteiden mukaista. Yhdistyksen jäsenmäärä kasvoi edelleen. Jäsenmäärä vuoden 2023 lopussa oli 1924 jäsentä, joista alajäseniä oli 86 yhtiötä.

Indeksitalovertailussa Lahti on kymmenen suurimman kaupungin joukossa toiseksi kallein heti Helsingin jälkeen. Heinola on koko valtakunnan vertailussa sijalla 8.

HALLINTO**Varsinainen yhdistyksen kokous**

Varsinainen yhdistyksen kokous pidettiin 15.3.2023 Sokos Hotelli Seurahuoneella, Lahti.

Hallituksen kokoonpano ja kokoukset:

Hallituksen jäsenmäärä oli 12 jäsentä. Hallituksen puheenjohtajana toimi Tapio Ojala. Varapuheenjohtajana toimi Jussi Stucki. Hallitus kokoontui tilikauden aikana 6 kertaa.

Hallituksen jäsenet

Tapio Ojala, pj	As Oy Honkakyttö, hpj	Lahti
Merja Ailama-Mäkitalo	As Oy Lahden Säästöharju	Lahti
Jukka Anttonen	Lahden Talot, tj	Lahti
Markku Jussila	As Oy Erkonhovi, hpj	Lahti
Tapio Matila	Kiint Oy Vääksyn Apteekintalo, hpj	Asikkala
Mika Nyman		Vantaa
Ilkka Pollari	toimitusjohtaja	Lahti
Jussi Stucki, vpj	toimitusjohtaja	Lahti
Antti Tiihonen	As Oy Pestikatu 6-8, hpj	Lahti
Eija Villberg-Kilpinen	As Oy Honkakirsi, hpj	Lahti
Anne Virtanen	As Oy Susisuontie 2-4, hpj	Heinola
Erkki Wahlfors	As Oy Salpaus, hpj	Lahti

Kaikki hallituksen jäsenet olivat vuoden 2022 hyväksytyjen uusien sääntöjen siirtymäsäännöksen perusteella erovuorossa. Hallituksen erovuoroisista Markku Tyrväinen ilmoitti, ettei jatka hallituksessa. Muut entiset hallituksen jäsenet valittiin jatkamaan hallituksessa. Uutena jäsenenä hallitukseen valittiin Jukka Anttonen.

Tilintarkastajat:

Varsinaisena tilintarkastajana oli Jari Havukainen, KHT ja varatilintarkastajana Tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy.

Toimikunnat:**Työvaliokunta:**

Tapio Ojala, Markku Jussila, Ilkka Pollari, Jussi Stucki ja Eija Villberg-Kilpinen. Jukka Anttonen 17.3.2023 alkaen.

T&K toimikunta:

Tapio Matila, Antti Tiihonen, Erkki Wahlfors ja Jouni Arola (kutsuttuna).

Osaamisen kehittämisen toimikunta

Merja Ailama-Mäkitalo, Mika Nyman ja Anne virtanen.

Vaalitoimikunta

Sakari Eerola, Marianna Jokela ja Mirja Järvinen.

Asunto-osakeyhtiötoimikunta

Vuonna 2020 perustettu Asunto-osakeyhtiötoimikunta, jonka jäsenet olivat jäsentaloyhtiöiden hallituksen puheenjohtajia. Toimikunnan tehtävänä on kartoittaa jäsenten tarpeita ja antaa yhdistykselle lausuntoja sen toiminnan kehittämiseksi.

Jäsenet: Ulla-Maija Kemppi (pj), Miika Hovi, Raimo Kiljunen, Heikki Leppähaara, Jari Nummela, Harri Numminen, Kristian Nyberg, Satu Oinas, Risto Rautemaa, Päivi Rautiainen, Risto Rosendahl, Kenneth Stenbäck, Pekka Ulvas.

YHDISTYKSEN TOIMIPISTE JA HENKILÖKUNTA

Yhdistyksen toimipiste on osoitteessa: Hämeenkatu 9 hsto 11, 15110 Lahti. Yhdistyksen toimihenkilöt: toiminnanjohtaja Hanna Koskela ja järjestösihteeri Sinikka Huurinainen.

YHDISTYKSEN OMISTAMAT TILAT JA NIIDEN KÄYTTÖ

Yhdistys omistaa osoitteessa Hämeenkatu 9, Lahti sijaitsevasta kiinteistöyhtiö Lahden Seudun Maakuntatalo Oy:stä kuusi erillistä osakehuoneistoa, joista vuokrattu 3 kpl ja yhdistyksen omassa käytössä 3 kpl Lisäksi yhdistys omistaa asunto-osakkeen 1h+k, 44,5 m2 osoitteesta Rauhankatu 11 B 30. ja 2h+kk, 47,0 m2 osoitteesta Uudenmaankatu 9 A 18, Lahti.

Alla selvitys yhdistyksen omistamista tiloista ja niiden käyttäjästä.

Toimistohuoneisto Hämeenkatu 9 A 19	97 m2	vuokrattu; Isännöinti-Duo Oy
Toimistohuoneisto Hämeenkatu 9 A 20	337 m2	
Toimisto / asuinhuoneisto Hämeenkatu 9 A 21	47 m2 2h+kk	vuokrattu asutokäyttöön
Huoneistot Hämeenkatu 9 hsto 11 ja 12	62 m2	Kiinteistöliitto Päijät-Hämeen toimistona
Varasto Hämeenkatu 9 A 1	42 m2	Kiinteistöliitto Päijät-Hämeen varastona
Asuinhuoneisto Uudenmaankatu 9 A 18	47 m2 2h+kk	vuokrattu asutokäyttöön
Asuinhuoneisto Rauhankatu 11 B 30	44,5 m2 1h+k	vuokrattu asutokäyttöön
Autohallipaikka Hämeenkatu 9 A	11 kpl	Vuokrattu 10

YHDISTYKSEN MUU OMISTUS

- Päijät-Hämeen Kiinteistötieto Oy, jonka yhdistys omistaa 100 %:sti. Se on perustettu hoitamaan liiketoiminnanluontoisia toimia, kuten Päijät-Hämeen Kiinteistöviesti -lehden julkaisutoimintaa.

- Talokeskus Yhtiöt Oy:n osakkeita 1004 kpl, omistusosuus 8,37 %.
- Päijät-Hämeen Osuuspankin tuotto-osuuksia 500 kpl, arvo 50.000,00 €.
- 1600 euroa Osakkeita Kesko B 350 - 1400 kpl, Nokia 1800 kpl, Nordea Bank FDR 1500 kpl, Outokumpu 3500 kpl.
- Index Varainhoito Oy:n salkun markkina-arvo arvo 31.12.2023 on 769 233,44 euroa
- UB Suomi Kiinteistöt arvo 31.12.2023 on 203 837,93

KOULUTUS

Yhdistys järjesti toimintavuoden aikana 15 erilaista jäsen- ja koulutustilaisuutta, joissa osallistujia oli kaikkiaan 1168.

Päijät-Hämeen kolmas Taloyhtiöpäivä pidettiin 8.11.2023. Tapahtuman kävijämäärä oli noin 250 henkilöä. Taloyhtiöpäivän yhteydessä palkittiin Päijät-Hämeen Paras taloyhtiö -kilpailun voittaja. Kilpailun teemana oli ”Viisas taloyhtiö”. Kilpailun voitti As Oy Lahden Lehtikuusi.

Valtakunnallisia Kiinteistöliiton järjestämiä webinaareja pidettiin lähes viikoittain.

Jäsentilaisuudet 1.1.- 31.12.2023		
Aihe	Paikka	Osanottajia
1. Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta – ammattilaiset	Lahti	29
2. Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta – hallitusväki	Lahti	85
3. Turvallisuusilta, puheenjohtajat	Lahti	35
4. Korjaushankkeen valmistelu ja läpivienti	Lahti	80
5. Eduskuntavaalipaneeli	Lahti	41
6. ProRAKSA, aamu ja iltapäiväseminaari	Lahti	264
7. Isännöitsijöiden aamukahvi	Lahti	12
8. Taloyhtiötapahtuma 2023	Helsinki	32
9. Taloyhtiön johtaminen ja hallituksen toiminta	Lahti	37
10. Isännöitsijöiden aamukahvi	Lahti	37
11. Hallitusten Syysristeily Tallinnaan	Tallinna	50
12. Hallitus ja ratkaisun avaimet	Lahti	86
13. Kiinteistömessut 2023	Helsinki	34
14. Päijät-Hämeen taloyhtiöpäivä 2023	Lahti	250
15. Kunnossapito- ja vastuuprosessit haltuun	Lahti	70
16. Taloyhtiön rahoitusratkaisut, isännöitsijät	Lahti	36
Yhteensä		1168

VIESTINTÄPALVELUT

Sähköinen uutiskirje lähetettiin 10 kertaa. Avausprosentti uutiskirjeissä oli keskimäärin 50 %.

Kiinteistömedia Oy:n julkaisema valtakunnallinen Suomen Kiinteistölehti (10 numeroa/vuosi) lähetetään jäsentaloyhtiön puheenjohtajalle. Kiinteistöliitto Päijät-Hämeen julkaisema Päijät-Hämeen Kiinteistöviesti (2 numeroa) menee noin 50.000 talouteen Päijät-Hämeessä, kerros ja rivitaloihin.

JÄSENET

Yhdistyksen jäsenistö koostuu asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöistä. Vuoden lopussa yhdistyksen jäsenmäärä oli alajäsenineen 1924 ja yksi kunniajäsen.

Jäsenmäärät kunnittain:

Lahti	1326
Asikkala	70
Hollola	192
Orimattila	88
Heinola	205
Sysmä	17
Kärkölä	12
Padasjoki	8
Hartola	2
Iitti	2
Lappeenranta	1
Kuhmoinen	1
Lapinjärvi	1

OSALLISTUMINEN SUOMEN KIINTEISTÖLIITON TOIMINTAAN

Hallitus, jäsen,	Tapio Ojala
Työvaliokunta, jäsen,	Tapio Ojala
Asunto-osakeyhtiö-toimikunta, jäsen	Eija Villberg-Kilpinen
Isännöintipalvelut -toimikunta, jäsen,	Ilkka Pollari
Järjestötoimikunta, jäsen,	Hanna Koskela
Korjausrakentamistoimikunta, jäsen,	Tapio Matila
Vaalitoimikunta, jäsen,	Jussi Stucki
Vuokratalovaliokunta, jäsen,	-
Digitaaliset palvelut, jäsen	Antti Tiihonen
Veroasioiden toimikunta, jäsen	Paula Pöysti

1.4.2023 Jyväskylässä pidetyillä Suomen Kiinteistöliiton liittokokoukseen yhdistyksestä osallistui toiminnanjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja.

OSALLISTUMINEN JA EDUSTAMINEN ALAN YRITYKSISSÄ JA ALAAN LIITTYVÄSSÄ TOIMINNASSA

Toimintakauden aikana yhdistyksen hallituksen jäsenet, toiminnanjohtaja ja yhdistys oli edustettuna mm. seuraavissa alan yrityksissä ja alan toiminnassa:

Talokeskus Yhtiöt Oy, hallituksen jäsen, Tapio Ojala

Lisäksi toiminnanjohtaja on ollut jäsenenä mm. seuraavissa kiinteistöalaan liittyvissä toimielimissä, tutkimusprojekteissa ja työryhmissä:

- Lahden hissi-projekti, hissi on kiinteistön kehittämistä työryhmän jäsen
- Raksa toimikunta
- Lahti City ry, hallituksen puheenjohtaja
- Kiinteistöfoorumien jäsen
- Dikkaa hankkeen ohjausryhmän puheenjohtaja
- City Faces hankkeen ohjausryhmän puheenjohtaja
- Lahden kaupungin keskustan kehittämistyöryhmän jäsen

STIPENDIRAHASTO

Stipendirahaston arvo tilikauden päättyessä oli 35.120,90 euroa.

Vuonna 2023 maksettiin 2 000 euron stipendi Insinööri, (AMK) Eemil Sintoselle lopputyöstä “Poistoilmalämpöpumpun vaikutus kerrostalojen kaukolämmön kulutukseen”. Lopputyö hyväksyttiin Lapin Ammattikorkeakoulussa.

HALLITUKSEN KOULUTUS-, KOKOUS- JA SEMINAARIMATKA

Hallitus teki koulutus-, kokous- ja seminaarimatkan 5.-7.10.2023 Vilnaan, Liettuaan. Matka tehtiin yhteistyössä Elävät kaupunkikeskustat ry:n kanssa.

ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Yhdistyksen toiminta jatkuu nykyisessä laajuudessa niin toiminnallisesti, kuin alueellisestikin. Varsinaisten jäsenten määrän ennakoidaan ylittävän tulevan toimikauden aikana 1970 jäsentä. Muutoinkin toiminnan oletetaan jatkuvan vakaana, eikä sille ole taloudellisia ja toiminnallisia uhkatekijöitä.

TALOUS

Tilikauden tulos osoittaa ylijäämää 20 228,59 euroa.
Yhdistyksen maksuvalmius oli koko toimintakauden ajan hyvä.

Lahdessa 16.2.2024

Kiinteistöliitto Päijät-Häme ry

HALLITUS