VUOSIKERTOMUS VUODELTA 2020

Vuonna 2020 kaikkeen vaikutti covid 19 pandemia. Se hidastutti korjaustoimintaan, vaikeutti yhtiökokousten pitämistä ja lisäsi kotona-asumista.

Toimintavuonna 2020 Kiinteistöliitto Päijät-Häme täytti 114 vuotta.

YLEISTÄ KIINTEISTÖNPIDOSTA JA KUSTANNUKSISTA 2020

Toiminta oli laaditun toimintasuunnitelman, sääntöjen ja toimintaperiaatteiden mukaista. Yhdistyksen jäsenmäärä kasvoi edelleen. Jäsenmäärä vuoden 2020 lopussa oli 1825 jäsentä, joista alajäseniä oli 83 yhtiötä.

Indeksitalovertailussa Lahti oli kymmenen suurimman kaupungin joukossa kuudenneksi kallein. Heinola on sijalla 32.

Keskimääräinen asuntolainan korko oli 0,69 %, taloyhtiöiden korjauslainoissa mediaani oli 1,6 %. Merkittävää korkotason nousua ei ole edelleenkään näköpiirissä vuodelle 2021. Korjauslainojen saantiin on vaikuttanut taloyhtiöiden vakuusarvon heikentyminen.

HALLINTO

Varsinainen yhdistyksen kokous

Varsinainen yhdistyksen vuosikokous pidettiin korona epidemian vuoksi vasta 16.9.2020 Sokos Hotelli Seurahuoneella, Lahti.

Hallituksen kokoonpano ja kokoukset:

Hallituksen jäsenmäärä oli 14 jäsentä. Hallituksen puheenjohtajana toimi Tapio Ojala. Varapuheenjohtajana toimi Timo Salonen. Hallitus kokoontui tilikauden aikana 6 kertaa.

Hallituksen jäsenet:

Tapio Ojala	pj,	As Oy Honkakytö, hall.pj.	Lahti
Jouni Arola		As Oy Hollolan Vaahterapuisto, hall.pj.	Hollola
Markku Jussila		As Oy Erkonhovi, hall.pj.	Lahti
Leena Malkavaara		As Oy Karilasse, hall.pj.	Lahti
Ilkka Pollari		toimitusjohtaja	Lahti
Paula Pöysti		isännöitsijä	Asikkala
Timo Salonen	vpj,	Salpausselän Koulutalo Oy, hall.jäs.	Lahti
Harri Seppä		kiinteistöneuvos	Lahti
Jussi Stucki		toimitusjohtaja	Lahti
Antti Tiihonen		As Oy Pestikatu 6-8, hall.pj.	Lahti
Saija Hellgrén		hallitusasiantuntija	Lahti
Markku Tyrväinen		kiinteistöjohtaja	Lahti
Eija Villberg-Kilpinen		As Oy Honkakirsi, hall.pj.	Lahti
Erkki Wahlfors		As Oy Salpaus, hall.pj.	Lahti

Tilintarkastajat:

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

Toimikunnat:

Työvaliokunta:
Tapio Ojala, Jouni Arola, Paula Pöysti, Timo Salonen, Harri Seppä ja Jussi Stucki.

T&K toimikunta:
Markku Jussila (24.9.2020 saakka, 24.9. alkaen osaamisen kehittämistoimikunnassa),
Ilkka Pollari, Antti Tiihonen, Markku Tyrväinen ja Erkki Wahlfors (24.9.2020 lähtien).

Osaamisen kehittämisen toimikunta
Saija Hellgrén, Leena Malkavaara, Eija Villberg-Kilpinen ja Erkki Wahlfors (24.9.2020 saakka).

Vaalitoimikunta
Sakari Eerola, Marianna Jokela ja Sirkka-Liisa Kaukanen.

Asunto-osakeyhtiötoimikunta
Yhdistys perusti vuonna 2020 Asunto-osakeyhtiötoimikunnan, jonka jäsenet olivat jäsentaloyhtiöiden hallituksen puheenjohtajia. Toimikunnan tehtävänä on kartoittaa jäsenten tarpeita ja antaa yhdistykselle lausuntoja sen toiminnan kehittämisestä.

Jäsenet: Mika Nyman (pj), Tapio Kallioinen, Ulla-Maija Kemppi, Raimo Kiljunen, Heikki Leppähaara, Kristian Nyberg, Päivi Rautiainen, Risto Rosendahl, Tauno Salo, Kenneth Stenbäck, Mirja Suopanki, Pekka Ulvas, Jenni Virkkunen ja Anne Virtanen

YHDISTYKSEN TOIMIPISTE JA HENKILÖKUNTA

Yhdistyksen toimipiste on osoitteessa: Hämeenkatu 9 hsto 11, 15110 Lahti. Yhdistyksen toimihenkilöt: toiminnanjohtaja Hanna Koskela ja kiinteistösihteeri 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 käyttäjistä.

Toimistohuoneisto Hämeenkatu 9 A 19	97 m2	vuokrattu; Isännöinti-Duo Oy
Toimistohuoneisto Hämeenkatu 9 A 20	337 m2	vuokrattu; Fysikaalinen Hoitopaikka Paavola
Toimisto / asuinhuoneisto Hämeenkatu 9 A 21	47 m2 2h+kk	vuokrattu asuntokäyttöön

Huoneistot Hämeenkatu 9 hsto 11 ja 12	62 m2	Kiinteistöliitto Päijät-Hämeen toimis-tona
Varasto Hämeenkatu 9 A 1	42 m2	Kiinteistöliitto Päijät-Hämeen varastona
Asuinhuoneisto Uudenmaankatu 9 A 18	47 m2 2h+kk	vuokrattu asuntokäyttöön
Asuinhuoneisto Rauhankatu 11 B 30	44,5 m2 1h+k	vuokrattu asuntokäyttöön
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 €.
- Pankkiiriliike Alexandria Markets Luottokori Eurooppa 23 rahasto-osuuksia 102.000,00 €.
- Kiina Sijoituswarrantti Kiina warrantti, erääntyi 15.1.2020, voittoa 168,40 euroa.
- 1600 euroa Osakkeita Kesko B 350 - 1400 kpl, Nokia 1800 kpl, Nordea Bank FDR 1500 kpl, Outokumpu 3500 kpl.

KOULUTUS

Yhdistys järjesti toimintavuoden aikana 6 erilaista jäsen- ja koulutustilaisuutta, joissa osallistujia oli kaikkiaan 402.
Valtakunnallisia Kiinteistöliiton järjestämiä webinaareja pidettiin viikottain.

Jäsentilaisuudet 1.1.- 31.12.2020

Aihe	Paikka	Osanottajia
1. Talousarvion laatiminen ja talousarvio-ohje	Lahti	94
2. Vahingonkorvausvastuut taloyhtiössä	Lahti	117
3. Sujuvaa asumista sähköisillä palveluilla	Lahti	59
4. Kunnossapitovastuut haltuun	Heinola	36
5. Isännöinnin ostaminen – käytännön vinkit ja osto-osaaminen	Lahti	54
6. Märkätilakorjaukset taloyhtiössä	Lahti	42
Yhteensä		402

VIESTINTÄPALVELUT

Sähköinen uutiskirje lähetettiin 9 kertaa. Lisäksi lähetettiin muita tiedotteita ja koulutuskutsuja 6 kpl.

Printtiviestintää jäsenille suunnatussa viestinnässä edustivat Kiinteistöalan Kustannus Oy:n julkaisema valtakunnallinen Suomen Kiinteistölehti (10 numeroa/vuosi) sekä Kiinteistöliitto Päijät-Hämeen julkaisema Päijät-Hämeen Kiinteistöviesti (2 numeroa).

JÄSENET

Yhdistyksen jäsenistö koostuu asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöistä. Vuoden lopussa yhdistyksen jäsenmäärä oli alajäsenineen 1825 ja yksi kunniajäsen.

Jäsenmäärät kunnittain:

Lahti	1278
Asikkala	61
Hollola	187
Orimattila	82
Heinola	182
Sysmä	14
Kärkölä	11
Padasjoki	7
Hartola	2
Lappeenranta	1

OSALLISTUMINEN SUOMEN KIINTEISTÖLIITON TOIMINTAAN

Hallitus, jäsen,	Tapio Ojala
Työvaliokunta, jäsen,	Tapio Ojala
Asunto-osakeyhtiö-toimikunta	Timo Salonen
Isännöintipalvelut -toimikunta, jäsen,	Ilkka Pollari
Järjestötoimikunta, jäsen,	Hanna Koskela
Korjausrakentamistoimikunta, jäsen,	Erkki Wahlfors
Vaalitoimikunta, jäsen,	Jussi Stucki
Vuokratalovaliokunta, jäsen,	Markku Tyrväinen
Digitaaliset palvelut	Antti Tiihonen
Veroasioiden toimikunta	Paula Pöysti

4.4.2020 Helsingissä pidetyillä Suomen Kiinteistöliiton liittopäivillä yhdistystä edusti hallituksen puheenjohtaja Tapio Ojala. Liittopäivä pidettiin covid 19 pandemian vuoksi pääsääntöisesti etäyhteyksien ilman oheisohjelmaa.

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 jäsen
- Kiinteistöfoorumi
- Canemure-Lahti ohjausryhmän puheenjohtaja
- Askel –projektin ohjausryhmän puheenjohtaja
- Lahden kaupungin keskustan kehittämistyöryhmä

STIPENDIRAHASTO

Stipendirahaston arvo tilikauden päättyessä oli 35.043,58 euroa.

SÄÄTIÖ

Yhdistyksen vuosikokous päätti säätiön perustamisesta vuosikokouksessaan 2019. Ennen perustamista haettiin verottajalta myönteistä päätöstä yleishyödyllisyydestä sekä verovapaudesta. Verottajan päätös saatiin hallinto-oikeuden ratkaisulla 8.2.2021 (antopäivä 4.2.2021). Asian valmistelua jatketaan kevään 2021 aikana ja siirrettävä pääoma viedään vuosikokouksen päätettäväksi 19.5.2021.

Säätiön tarkoituksena on yleishyödyllisellä pohjalla tukea, edistää ja kehittää rakennussuunnitteluun, asumiseen, asuinympäristöön ja kiinteistön ylläpitoon ja hallinnointiin sekä kiinteistökannan säilymiseen liittyvää toimintaa.

ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Yhdistyksen toiminta jatkuu nykyisessä laajuudessa niin toiminnallisesti, kuin alueellisestikin. Varsinaisten jäsenten määrän ennakoidaan ylittävän tulevan toimintavuoden aikana 1850. Muutoinkin toiminnan oletetaan jatkuvan vakaana, eikä sille ole taloudellisia ja toiminnallisia uhkatekijöitä.

TALOUS

Tilikauden tulos osoittaa ylijäämää 54.892,28 euroa. Ylijäämä muodostuu yhdistyksen yrityskauppojen tuotoista. Yhdistyksen maksuvalmius oli koko toimintakauden ajan hyvä.

Lahdessa 10.3.2021

Kiinteistöliitto Päijät-Häme ry

HALLITUS