

VUOSIKERTOMUS VUODELTA 2019

Toimintavuonna 2019 Kiinteistöliitto Päijät-Häme täytti 113 vuotta.

Toiminta oli laaditun toimintasuunnitelman, sääntöjen ja toimintaperiaatteiden mukaista. Yhdistyksen jäsenmäärä kasvoi edelleen. Jäsenmäärä vuoden 2019 lopussa oli 1797 jäsentä, joista alajäseniä oli 83 yhtiötä. Kotitalouksien ottamien asuntoluottojen kasvu jatkui vuonna 2019 runsaan kahden prosentin vauhdissa.

YLEISTÄ KIINTEISTÖNPIDOSTA JA KUSTANNUKSISTA 2019

Suomen talous kasvoi kolmea edellistä vuotta hitaammin vuonna 2019, bkt:n kasvuarvio on 1,5 %.

Asuinrakentamisen kasvu pysähtyi vuoden 2018 lopulla, pudotus on 5 000 asuntoa vuoteen 2019. Kiinteistön ylläpidonkustannusindeksi nousi, se oli 2019 vuoden kolmannella neljänneksellä 1,8 % korkeampi edellisen vuodenajankohtaan nähden.

Keskimääräinen asuntolainan korko oli 0,9 %, taloyhtiöiden korjauslainoissa 0,83 %. Merkittävää korkotason nousua ei ole edelleenkään näköpiirissä vuodelle 2020.

HALLINTO

Varsinainen yhdistyksen kokous

Varsinainen yhdistyksen vuosikokous pidettiin 26.3.2019 Juvenes ravintola Kivi, Lahti. Kokouksessa käsiteltiin ja päätettiin yhdistyksen sääntöjen mukaiset asiat. Päätettiin perustaa säätiö, säätiön nimi Päijät-Hämeen Kiinteistösäätiö rs.

Hallituksen kokoonpano ja kokoukset:

Hallituksen jäsenmäärä oli 14 jäsentä. Hallituksen puheenjohtajana toimi Harri Seppä 27.3.2019 saakka ja 27.3.2019 jälkeen Tapio Ojala. Varapuheenjohtajana toimi Timo Salonen. Hallitus kokoontui tilikauden aikana 7 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		toimitusjohtaja	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.

Tekninen toimikunta:

Markku Jussila, Ilkka Pollari, Antti Tiihonen ja Markku Tyrväinen.

Koulutustoimikunta

Saija Hellgrén, Leena Malkavaara, Eija Villberg-Kilpinen ja Erkki Wahlfors.

Vaalitoimikunta

Marianna Jokela, Pipsa Wirtanen ja Sakari Eerola.

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 asutokäyttöön
Huoneistot Hämeenkatu 9 hsto 11 ja 12	62 m2	Kiinteistöliitto Päijät-Hämeen toimitona
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 julkaisu- toimintaa.
- 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 2, merkintähinta yhteensä 3.200,00.
- Osakkeita Kesko B 350 kpl, Nokia 1800 kpl, Nordea Bank FDR 1500 kpl, Outokumpu 3500 kpl.

KOULUTUS

Yhdistys järjesti toimintavuoden aikana 17 erilaista jäsen- ja koulutustilaisuutta, joissa osallistujia oli kaikkiaan 1335 henkilöä.

Jäsentilaisuudet 1.1.- 31.12.2019

<u>Aihe</u>	<u>Paikka</u>	<u>Osanottajia</u>
1. Hallituksen jäsenen talouskurssi	Lahti	163
2. Sähköautojen lataus-seminaari	Lahti	95
3. RAKSA-seminaari	Lahti	138
4. Hyvä hallintotapa taloyhtiössä	Lahti	99
5. Hallitustyöskentelyn ABC	Lahti	108
6. Taloyhtiö Tapahtuma 2019	Helsinki	40
7. Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta	Lahti	41 (ammattilaiset)
8. Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta	Lahti	121 (hallitukset)
9. Saant selvitys ja osakeluettelomerkinnät	Lahti	83
10. Korjaushankkeen hankesuunnittelu	Lahti	52
11. Kiinteistömessut	Helsinki	45
12. Meteliä ja maksuhäiriöitä	Lahti	70
13. Asukasturvallisuusilta	Lahti	18
14. Sähköautojen lataus taloyhtiössä	Lahti	86
15. Vahingonkorvaus taloyhtiössä	Heinola	50
16. Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta	Lahti	25 (ammattilaiset)
17. Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta	Lahti	101 (hallitukset)
Yhteensä		1335

VIESTINTÄPALVELUT

Painettu jäsentiedote on jäänyt historiaan, jäsentiedotteesta tuli Uutiskirje ja muuttui kokonaan sähköiseksi sekä sai uuden ulkoisen asun. Uusi viestintäväline paransi viestinnän nopeutta, ilmestymistiheyttä ja ekologisuuttakin.

Printtaviestintää 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 1797 ja yksi kunniajäsen.

Jäsenmäärät kunnittain:

Lahti	1267
Asikkala	61
Hollola	187
Orimattila	76
Heinola	172
Sysmä	13
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,	Saija Hellgrén
Järjestötoimikunta, jäsen,	Hanna Koskela
Korjausrakentamistoimikunta, jäsen,	Jouni Arola
Vaalitoimikunta, jäsen,	Jussi Stucki
Vuokratalovaliokunta, jäsen,	Markku Tyrväinen

4.4.-5.4.2019 Vaasassa pidetyillä Suomen Kiinteistöliiton liittopäivillä yhdistystä edusti hallituksen puheenjohtaja Tapio Ojala, varapuheenjohtaja Timo Salonen, hallituksen jäsen Harri Seppä ja toiminnanjohtaja Hanna Koskela.

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, Harri Seppä

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

- Hissi-projekti, hissi on kiinteistön kehittämistä työryhmän jäsen
- Raksa toimikunta
- Henna - maaseudun asumisen ja elinvoiman pilottihankkeen ohjausryhmä
- Lahti City ry, hallituksen jäsen
- Kiinteistöfoorumi
- Canemure-Lahti ohjausryhmä

STIPENDIRAHASTO

Stipendirahaston arvo tilikauden päättyessä oli 35.010,69 euroa.

ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Yhdistyksen toiminta jatkuu nykyisessä laajuudessa niin toiminnallisesti, kuin alueellisestikin. Varsinaisten jäsenten määrän ennakoidaan ylittävän tulevan toimintavuoden aikana 1840. Muutoinkin toiminnan oletetaan jatkuvan vakaana, eikä sille ole taloudellisia ja toiminnallisia uhkatekijöitä.

TALOUS

Tilikauden tulos osoittaa ylijäämää 181.670,31 euroa. Ylijäämä muodostuu yhdistyksen sijoitustoiminnan tuotoista. Yhdistyksen maksuvalmius oli koko toimintakauden ajan hyvä.

Lahdessa 2.3.2020

Kiinteistöliitto Päijät-Häme ry

HALLITUS