

VUOSIKERTOMUS VUODELTA 2021

Vuonna 2021 kaikkeen vaikutti edelleen covid 19 pandemia. Se hidastutti korjaustoimintaa, vaikeutti yhtiökokousten pitämistä ja lisäsi kotona-asumista. Samalla kuitenkin käyttöön otettiin uusia toimintamalleja, kuten etäkokoukset.

Toimintavuonna 2021 Kiinteistöliitto Päijät-Häme täytti 115 vuotta.

YLEISTÄ KIINTEISTÖNPIDOSTA JA KUSTANNUKSISTA 2021

Toiminta oli laaditun toimintasuunnitelman, sääntöjen ja toimintaperiaatteiden mukaista. Yhdistyksen jäsenmäärä kasvoi edelleen. Jäsenmäärä vuoden 2021 lopussa oli 1862 jäsentä, joista alajäseniä oli 83 yhtiötä.

Indeksitalovertailussa Lahti oli kymmenen suurimman kaupungin joukossa seitsemänneksi kallein. Heinola on sijalla 29.

HALLINTO

Varsinainen yhdistyksen kokous

Varsinainen yhdistyksen kokous pidettiin korona epidemian vuoksi vasta 14.9.2021 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 (1.1.-14.9.2021):

| | | | |
|------------------------|------|---|----------|
| Tapio Ojala | pj, | As Oy Honkakyttö, 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 |

14.9.2021 varsinaisessa yhdistyksen kokouksessa jäi pois Jouni, Arola Saija Hellgrén, Timo Salonen ja Harri Seppä.

Uusina jäseninä hallitukseen valittiin Merja Ailama-Mäkitalo, Tapio Matila, Mika Nyman ja Anne Virtanen.

Hallituksen jäsenet (14.9.-):

| | | | |
|------------------------|-----|------------------------------------|----------|
| Tapio Ojala | pj, | As Oy Honkakytö, hall.pj. | Lahti |
| Merja Ailama-Mäkitalo | | As Oy Lahden Säästöharju, hall.pj. | Lahti |
| Markku Jussila | | Erkonhovi as Oy hall pj | Lahti |
| Leena Koski | | As Oy Karilasse, hall.pj. | Lahti |
| Tapio Matila | | Kiint Oy Apteekintalo, hall pj | Asikkala |
| Mika Nyman | | As Oy Metsätähti, hall pj | Lahti |
| Ilkka Pollari | | toimitusjohtaja | Lahti |
| Paula Pöysti | vpj | isännöitsijä | Asikkala |
| Jussi Stucki | | toimitusjohtaja | Lahti |
| Antti Tiihonen | | As Oy Pestikatu 6-8, hall.pj. | Lahti |
| Markku Tyrväinen | | kiinteistöjohtaja | Lahti |
| Eija Villberg-Kilpinen | | As Oy Honkakirsi, hall.pj. | Lahti |
| Anne Virtanen | | As Oy Susisuontie 2-4 hall.pj | Heinola |
| 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 (14.9. saakka), Paula Pöysti, Timo Salonen (14.9. saakka), Harri Seppä (14.9. saakka) ja Jussi Stucki.

17.9. työvaliokuntaan valittiin Markku Jussila, Ilkka Pollari ja Eija Vilberg-Kilpinen.

T&K toimikunta:

Markku Jussila (14.9. saakka ja 17.9. lähtien työvaliokunnassa),

Ilkka Pollari (14.9. saakka ja 17.9. lähtien työvaliokunnassa)

Antti Tiihonen, Markku Tyrväinen ja Erkki Wahlfors

Tapio Matila (17.9. lähtien)

Osaamisen kehittämisen toimikunta

Saija Hellgrén (14.9. saakka)

Leena Holmberg-Koski

Eija Villberg-Kilpinen (17.9. saakka)

Erkki Wahlfors (17.9. saakka)

Mika Nyman, Merja Ailama-Mäkitalo ja Anne virtanen

Vaalitoimikunta

Sakari Eerola, Marianna Jokela ja Tapio Kallioinen.

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 kehittämisestä.

Jäsenet: Mika Nyman (pj, 14.9.2021 asti), 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 (14.9.2021 asti)

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 (30.4.2021 saakka) |
| Toimisto / asuinhuoneisto Hämeenkatu 9 A 21 | 47 m2 2h+kk | vuokrattu asutokäyttöön (30.11.2021 saakka) |
| 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 €.
- Pankkiiriliike Alexandria Markets Luottokori Eurooppa 23 rahasto-osuuksia 102.000,00 €.
- 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 31.12.2021 oli 417 606, 03 euroa
- UB Suomi Kiinteistöt arvo 31.12.2021 oli 206 035,36 euroa

KOULUTUS

Yhdistys järjesti toimintavuoden aikana 6 erilaista jäsen- ja koulutustilaisuutta, joissa osallistujia oli kaikkiaan 473.

Ensimmäinen Päijät-Hämeen Taloyhtiöpäivä pidettiin 4.11.2021. Tapahtuman kävijämäärä oli noin 250 henkilöä.

Valtakunnallisia Kiinteistöliiton järjestämiä webinaareja pidettiin viikoittain.

| Jäsentilaisuudet 1.1.- 31.12.2021 | | |
|--|--------|-------------|
| Aihe | Paikka | Osanottajia |
| 1. RAKSA, aamuseminaari | Lahti | 100 |
| 2. Suunnitelmallinen taloudenpito taloyhtiössä | Lahti | 40 |
| 3. Päijät-Hämeen Taloyhtiöpäivä | Lahti | 250 |
| 4. Hyvä viestintä taloyhtiössä | Lahti | 40 |
| 5. <u>Korjaushankkeen hankesuunnittelu</u> | Lahti | 43 |
| Yhteensä | | 473 |

VIESTINTÄPALVELUT

Sähköinen uutiskirje lähetettiin 13 kertaa. Lisäksi lähetettiin muita tiedotteita kokous- ja koulutuskutsuja 6 kpl.

Printtaviestintää jäsenille suunnatussa viestinnässä edustivat Kiinteistömedia 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 1862 ja yksi kunniajäsen.

Jäsenmäärät kunnittain:

| | |
|--------------|------|
| Lahti | 1300 |
| Asikkala | 65 |
| Hollola | 189 |
| Orimattila | 84 |
| Heinola | 189 |
| Sysmä | 14 |
| Kärkölä | 11 |
| Padasjoki | 7 |
| Hartola | 2 |
| Lappeenranta | 1 |

OSALLISTUMINEN SUOMEN KIINTEISTÖLIITON TOIMINTAAN

Hallitus, jäsen,
Työvaliokunta, jäsen,

Tapio Ojala
Tapio Ojala

| | |
|--|------------------|
| Asunto-osakeyhtiö-toimikunta, jäsen | 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, jäsen | Antti Tiihonen |
| Veroasioiden toimikunta, jäsen | Paula Pöysti |

26.3.2021 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
- Ilmastoviisautta taloyhtiössä -hanke

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 jatkettiin vuoden 2021 aikana ja siirrettävä pääoman suuruus päätettiin 14.9.2021 vuosikokouksessa siirtää vuoden 2022 vuosikokouksen päätettäväksi.

Säätiön tarkoituksena on yleishyödyllisellä pohjalla tukea, edistää ja kehittää rakennussuunnitteluun, asumiseen, asuinympäristöön ja kiinteistön ylläpitoon ja hallintointiin 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 1880. Muutoinkin toiminnan oletetaan jatkuvan vakaana, eikä sille ole taloudellisia ja toiminnallisia uhkatekijöitä.

TALOUS

Tilikauden tulos osoittaa ylijäämää 32 696,58 euroa. Ylijäämä muodostuu yhdistyksen yrityskauppojen tuotoista. Yhdistyksen maksuvalmius oli koko toimintakauden ajan hyvä.

Lahdessa 15.3.2022

Kiinteistöliitto Päijät-Häme ry

HALLITUS