

VUOSIKERTOMUS VUODELTA 2022

Vuonna 2022 asumisen kustannukset nousivat Venäjän hyökättyä helmikuussa Ukrainaan. Kustannusten nousu näkyi erityisesti energian hinnassa. Kiinteistöliitto Päijät-Hämeen jäsentalot saivat kuitenkin jäsenetuna edullisen kiinteistösähkön, joka helpotti tilannetta yhdistyksen toiminta-alueella.

Toinen ajankohtainen jäsenille suunnattu etu oli yhdistyksen toteuttama ”Ilmastoviisautta taloyhtiöille” hanke, jonka puitteissa jäsentalot saivat ajankohtaista ja konkreettista apua energiakorjauksista.

Jäsenkasvu on ollut koko ajan tasaista ja vuoden vaihteessa saavutettiin 1900 jäsenen rajapyykki.

Toimintavuonna 2022 Kiinteistöliitto Päijät-Häme täytti 116 vuotta.

HALLINTO

Varsinainen yhdistyksen kokous

Varsinainen yhdistyksen kokous pidettiin 15.3.2022 ja jatkokokous 21.3.2022 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, hall.pj.	Lahti
Merja Ailama-Mäkitalo	As Oy Lahden Säästöharju	Lahti
Markku Jussila	As Oy Erkonhovi, hall.pj.	Lahti
Tapio Matila	Kiint Oy Vääksyn Apteekintalo	Asikkala
Mika Nyman	As Oy Metsätähti	Vantaa
Ilkka Pollari	toimitusjohtaja	Lahti
Jussi Stucki, vpj	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	Heinola
Erkki Wahlfors	As Oy Salpaus, hall.pj.	Lahti

Hallituksen erovuoroisista Leena Holmberg-Koski ja Paula Pöysti ilmoittivat että eivät jatka hallituksessa. Erovuorossa olleet Ilkka Pollari ja Markku Tyrväinen valittiin uudelleen hallitukseen.

Tilintarkastajat:

Varsinaisena tilintarkastajana oli Tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy.

Toimikunnat:

Työvaliokunta:

Tapio Ojala, Markku Jussila, Ilkka Pollari, Eija Villberg-Kilpinen ja Jussi Stucki.

T&K toimikunta:

Antti Tiihonen, Tapio Matila, Markku Tyrväinen ja Erkki Wahlfors

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), Raimo Kiljunen, Heikki Leppähaara, Harri Numminen, Kristian Nyberg, Risto Rautemaa, Päivi Rautiainen, Risto Rosendahl, Tauno Salo, Kenneth Stenbäck, Mirja Suopanki, Pekka Ulvas ja Jenni Virkkunen.

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 käyttäjästä.

Toimistohuoneisto Hämeenkatu 9 A 19	97 m2	vuokrattu; Isännöinti-Duo Oy
Toimistohuoneisto Hämeenkatu 9 A 20	337 m2	Vuokraneuvottelut meneillään
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 31.12.2022/209 772,97 €
- UB Suomi Kiinteistöt arvo 31.12.2022/409 955,92

KOULUTUS

Yhdistys järjesti toimintavuoden aikana 11 erilaista jäsen- ja koulutustilaisuutta, joissa osallistujia oli kaikkiaan 977.

Taloyhtiöpäivä ja Päijät-Hämeen paras taloyhtiö

Päijät-Hämeen toinen Taloyhtiöpäivä pidettiin 2.11.2022. Tapahtuman kävijämäärä oli noin 250 henkilöä. Taloyhtiöpäivän yhteydessä valittiin ensimmäistä kertaa Päijät-Hämeen paras taloyhtiö. Teemana oli yhteisöllisyys ja valinnassa painotettiin taloyhtiön yhteishenkeä, tapahtumia, talkoita, kokousjärjestelyjä ja -aktiivisuutta sekä yhteistyötä taloyhtiön sisällä, naapureiden sekä isännöitsijän kanssa.

Parhaat taloyhtiöt Päijät-Hämeessä vuonna 2022:

1. Nastolan Aurinkola Asunto Oy
2. Asunto Oy Lahden Honkakatu 10
3. Asunto Oy Rita-Mukkula
4. Asunto Oy Tommolän Säästötornit ja Asunto-oy Tiirisharju

Erityismaininnan yhteisöllisyydestä saivat myös:

- Asunto Oy Lahden Yrjönkatu 1
- Asunto Oy Lahden Lehtikuusi
- Asunto Oy Lahden Lehmus

Koulutuksia ja tapahtumia

Valtakunnallisia Kiinteistöliiton järjestämiä webinaareja pidettiin lähes viikoittain.

Jäsentilaisuudet 1.1.- 31.12.2022

Aihe	Paikka	Osanottajia
1. Jätelain muutokset, isännöitsijöille	Lahti	32
2. RAKSA, aamuseminaari (hanke)	Lahti	128
3. Taloyhtiö 2022 tapahtuma	Hki, Messukeskus	20
4. Isännöinnin ostaminen	Lahti	95
5. Kunnossapitovastuut haltuun	Lahti	72
6. Märkätilakorjaus taloyhtiössä	Lahti	55
7. Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta	Heinola	33
8. Suunnitelmallinen taloudenpito taloyhtiössä	Lahti	65
9. Energiailta	Lahti	200
10. Päijät-Hämeen Taloyhtiöpäivä (hanke)	Lahti	250
11. Puheenjohtajaklubi, ajankohtaista Kiinteistöliitosta	Lahti	27
Yhteensä		977

Lisäksi yhdistys järjesti webinaarit, luennoitsijana Hanna Koskela:

- LAB ammattikorkeakoulun isännöintialan opiskelijat (30 hlöä) ”Ajankohtaista kiinteistöalalta”
- Julkishallinnon tilintarkastajat (200 hlöä) ”Asunto-osakeyhtiölaki”

VIESTINTÄPALVELUT

Sähköinen uutiskirje lähetettiin 11 kertaa. Avausprosentti uutiskirjeissä oli keskimäärin 50 %

Kiinteistömedia Oy:n julkaisema valtakunnallinen Suomen Kiinteistölehti (10 numeroa/vuosi) lähetetään jäsentaloyhtiön puheenjohtajalle sekä Kiinteistöliitto Päijät-Hämeen julkaisema Päijät-Hämeen Kiinteistöviesti (2 numeroa).

ILMASTOVIISAUTTA TALOYHTIÖILLE HANKE

Kiinteistöliitto Päijät-Häme toteutti 05/2021-11/2022 Lahden kaupungin kanssa tekemänsä sopimuksen perusteella ympäristöministeriön rahoittamaa ”Ilmastoviisautta taloyhtiöille” hanketta. Hankkeen toteutusta vaikeutti alkuvaiheessa korona ja siitä johtuvat rajoitukset. Mutta Venäjän hyökättyä Ukrainaan ja siitä seuranneen energiapulan seurauksena hanke vastasi taloyhtiöiden haasteeseen energiakorjausten ajankohtaisuudesta.

Hankkeessa toteutettiin mm. seuraavia toimenpiteitä ja tapahtumia:

- Mukana Taloyhtiöpäivässä ja RAKSA aamuseminaarissa
- Podcast 1-8: maalämpö, LTO, Hybridienergia, Latauspisteet, ARA tuet.../ tuhansia kuuntelijoita
- ABC energiaopas taloyhtiöille (LemKem Oy)/julkaistu verkkoversiona ja painettuna
- Malli energiahankkeiden toteutuksesta taloyhtiöille (Plansel Oy)/julkaistu verkkoversiona ja painettuna
- CGI Oy selvitys taloyhtiöiden valmiudet toteuttaa ilmastoystävällisiä toimenpiteitä/julkaistu verkkoversiona
- Työpajat 5 kpl/35 taloyhtiötä

JÄSENET

Yhdistyksen jäsenistö koostuu asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöistä. Vuoden lopussa yhdistyksen jäsenmäärä oli alajäsenineen 1902.

Jäsenmäärät kunnittain:

Lahti	1321
Asikkala	67
Hollola	190
Orimattila	88
Heinola	196
Sysmä	17
Kärkölä	11
Padasjoki	8
Hartola	2
Iitti	1
Lappeenranta	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,	Markku Tyrväinen
Digitaaliset palvelut, jäsen	Antti Tiihonen
Veroasioiden toimikunta, jäsen	Paula Pöysti

1.4.2022 Lahdessa pidetyillä Suomen Kiinteistöliiton liittopäiville yhdistyksestä osallistui koko hallitus.

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, puheenjohtaja
- Kiinteistöfoorumi
- Ilmastoviisautta taloyhtiössä -hanke

STIPENDIRAHASTO

Stipendirahaston arvo tilikauden päättyessä oli 35.120,90 euroa.

SÄÄTIÖ

Yhdistyksen vuosikokous päätti säätiön perustamisesta vuosikokouksessaan 2019 ja vuosikokouksessa päätettiin siirtää säätiön pääomaksi miljoona euroa.

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 ennakoitaan ylittävän tulevan toimintavuoden aikana 1940. Muutoinkin toiminnan oletetaan jatkuvan vakaana, eikä sille ole taloudellisia ja toiminnallisia uhkatekijöitä.

TALOUS

Tilikauden tulos osoittaa ylijäämää euroa 18 855,38. Yhdistyksen maksuvalmius oli koko toimintakauden ajan hyvä.

Lahdessa 15.3.2023

Kiinteistöliitto Päijät-Häme ry

HALLITUS