



# Vuosikertomus 2024

## Sisällys

Toiminnanjohtajan katsaus .....	3
Hallituksen kertomus yhdistyksen toiminnasta vuodelta 2024 .....	4
Talouskatsaus .....	4
Kiinteistöliitto-yhteisö .....	5
Yhdistyksen strategia.....	5
Vaikuttaminen ja viestintä.....	5
Sisäinen viestintä .....	5
Ulkoinen viestintä.....	6
Edunvalvonta .....	7
Jäsenistö .....	7
Jäsenpalvelut .....	7
Muut jäsenpalvelut ja erilaiset edut.....	7
Koulutus- sekä muut tilaisuudet.....	8
Ansiomerkit .....	9
Yhdistyksen talous.....	10
Yrjö Somerharjun rahasto .....	10
Rahaston taustaa .....	10
Rahaston toiminta .....	10
Rahaston talous.....	10
Henkilökunta & hallinto.....	11
Hallitus .....	11
Hallitus 1.1. – 21.3.2024 .....	11
Hallitus 21.3. – 31.12.2024 .....	11
Tilintarkastus .....	11
Edustuksia.....	12

## Toiminnanjohtajan katsaus

Viime vuonna yhdistyksessä tapahtui jälleen uudistuksia. Yhdistyksen varsinainen kokous vahvisti maaliskuussa yhdistyksen nimenmuutoksen Pohjanmaan Kiinteistöyhdistyksestä Kiinteistöliitto Pohjanmaaksi ja samalla sääntöihin tehtiin pieniä muutoksia. Kokous myös hyväksyi yhdistyksen uuden strategian. Jatkossa yhdistyksen varsinaiseen kokoukseen voi osallistua myös etäyhteydellä, joka mahdollistaa myös äänestämisen. Hallitus oli jo aiemmin päättänyt, että vuoden 2024 alusta alkaen yhdistyksen brändinimenä on Kiinteistöliitto Pohjanmaa, jolla yhdistys yhdistyy paremmin osaksi Suomen Kiinteistöliitto ry:tä.

Viime vuonna aloitimme myös uuden perinteen helmikuussa, seminaariristeilyn. Aloimme myös julkaista useamman vuoden tauon jälkeen omaa jäsenlehteämme Pohjanmaan Kiinteistöviestiä. Erilaisia tapahtumia ja koulutuksia järjestettiin Vaasan lisäksi Kokkolassa ja Närpiössä. Lisäksi jäsenemme osallistuivat innokkaasti valtakunnallisiin webinaareihin. Pohjanmaan Taloyhtiöpäivä järjestettiin myös vuonna 2024.

Alkukesästä toteutettu jäsenkyselymme oli todella iloista luettavaa. Kyselyn mukaan 96 % jäsenistämme suosittelee meitä, kasvua kolme vuotta sitten tehtyyn tutkimukseen oli peräti viisi prosenttiyksikköä! Saimme kyselyssä myös rakentavaa palautetta, joka auttaa meitä parantamaan palveluitamme entisestään.

Yhdistys on mukana vuosina 2024 – 2025 Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -hankkeessa, jota rahoittavat Ympäristöministeriö ja kiinteistöyhdistykset. Jäsenet saavat hankkeen kautta maksutonta neuvontaa ikääntyviin ja muistisairaisiin asukkaisiin liittyen.

Viime vuonna perustettiin myös Puheenjohtajaklubi Vaasaan, jonka tarkoituksena on auttaa taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajia verkostoitumaan toistensa kanssa. Toiminta on kaikille avointa. Klubi kokoontui kaksi kertaa vuoden aikana.

Vuonna 2024 yhdistys sai 23 uutta jäsentä. Jäsenkasvu oli positiivista, vaikkakin 10 jäsentä päätti erota yhdistyksestä. Eroihin johtaneita syitä olivat jäsenmaksun suuruus sekä koettu palveluiden tarpeettomuus. Yhdistyksessä oli vuoden 2024 lopussa 637 jäsentä. Yhdistykseen voivat myös yritykset liittyä kannatusjäseniksi ja vuonna 2024 saimme neljä uutta kannatusjäsentä ja vuoden lopussa heitä oli 10.

Yhdistyksen taloustilanne jatkui kohtalaisen hyvänä myös vuonna 2024. Yhdistyksen talouteen ei alijäämäinen tulos vaikuttanut toimintaa heikentävästi, koska pääosin jäsenmaksutuottoihin perustuva talous on hyvin vakaalla pohjalla ja taseeseen on vuosien varrella saatu kerättyä hyvä puskuri. Sijoitusasunnot tuovat yhdistyksen talouteen turvaa, samoin rahastosijoitukset, jotka jatkoivat myös kasvuaan.

Vuonna 2025 jatkamme yhdistyksen markkinointia ja tunnetuksi tekemistä. Yhteistyötä eri sidosryhmien kanssa jatketaan vilkkaasti, ja yhdistys pyrkii henkilöstön kouluttautumisen osalta jatkuvaan kehittymiseen, jotta jäsenpalveluiden laatu saadaan pidettyä korkealla tasolla. Koko yhdistyksen toiminnan lähtökohtia ovat asiantuntemus ja yhteistyö keskeisten sidosryhmien kanssa. Kaikkein tärkeintä sekä yhdistyksen luottamushenkilöille että toimiston välle on sellaisen palvelun tuottaminen, josta jäsenet saavat mahdollisimman suuren hyödyn.

Olemme täällä jäseniämme varten!

Mervi Ala-Prinkkilä  
toiminnanjohtaja

# Hallituksen kertomus yhdistyksen toiminnasta vuodelta 2024

## Talouskatsaus

Kiinteistöliiton Indeksitalo-selvityksen mukaan kuntakohtaiset kiinteistökustannukset ovat nousseet viime vuonnakin tuntuvasti, ja nousu on ollut aiempaa laaja-alaisempaa. Kustannusnousua on ollut kaikissa muissa vertailuerissä paitsi kiinteistösähkössä, jonka vertailulukema laski viimevuotisen kaksinkertaistumisen jälkeen.

Kiinteistöliiton Indeksitalo-vertailussa kustannukset nousivat keskimäärin 2,9 prosenttia vuodesta 2022. Nousu ilman sähköenergiaa oli 7,1 prosenttia (vuonna 2022: 4,7 prosenttia). Kaukolämmön ja rakennuksen kiinteistöverokustannus nousi keskimäärin 9,4 prosenttia, jätehuollon 5,9 prosenttia, ja vesikustannus 4,2 prosenttia. Sen sijaan keskimääräinen tontin kiinteistövero kohosi 0,2 prosenttia, ja kiinteistösähkön vertailukustannus laski 24 prosenttia. Kuntakohtaisten kustannusten muutoksissa on isoja eroja.

Asumisen kulut jatkavat kasvuaan – Mustasaari poikkeuksena

Mustasaari ja Kokkola jakavat maan toiseksi halvimman asuinpaikan tittelin, kun vertaillaan asumiskustannuksia taloyhtiömuotoisessa asumisessa. Vuonna 2023 Mustasaari löytyi sijalta kuusi ja Kokkola sijalta kolme.

Myös Pietarsaari ja Vaasa löytyvät halvimpien paikkakuntien joukosta. Edellisvuoden kakkonen Pietarsaari löytyy nyt sijalta kuusi ja edellisvuoden 16. Vaasa sijalta yhdeksän. Vertailussa on mukana yhteensä 59 paikkakuntaa.

Kokkolassa ja Mustasaassa asumiskulut ovat 2,80 €/m<sup>2</sup>/kk. Mustasaassa kulut laskivat viime vuoteen nähden sentillä per neliö. Kokkolassa kulut nousivat neljällä sentillä. Vuoteen 2023 verrattuna kustannukset ovat pysyneet samoina Vaasassa.

Mustasaassa kiinteistösähkön halpeneminen toi laskua kustannuksiin. Pietarsaassa taas nähtiin valtakunnallisesti suurin korotus rakennuksen kiinteistöverolle, 23 prosenttia. Tämä laski kaupungin hyvää sijoitusta viime vuoteen nähden. Rakennuksen kiinteistöveron verotusarvoihin tuli valtionvarainministeriön asetuksen perusteella lisäystä jokaiseen rakennukseen 2,1 prosenttia.

Kaikki neljä pohjalaispaikkakuntaa sijoittuivat kolmen halvimman kaukolämpöpaikkakunnan joukkoon. Halvin kaukolämpö löytyy Salosta ja yllättäen Pietarsaaresta.

Vertailussa ei vielä näkynyt Vaasan Veden vesi- ja jätevesimaksujen korotus.

Vuodesta 2019 alkanut trendi jatkuu edelleen ja asumiskulut Mustasaaren ja Vaasan välillä erkanevat Mustasaaren hyväksi. Ero Mustasaaren hyväksi kasvoi sentillä ja on nyt 23 senttiä/m<sup>2</sup>/kk. Pietarsaaren ja Kokkolan osalta tilanne kääntyi päinvastaiseksi, Kokkolassa asuminen on 7 senttiä halvempaa kuin Pietarsaassa kun edellisvuonna ero oli Pietarsaaren hyväksi 2 senttiä.

*Kiinteistökustannukset ovat Kokkolassa ja Mustasaassa 2,80 €/m<sup>2</sup>/kk, Pietarsaassa 2,87 €/m<sup>2</sup>/kk ja Vaasassa 3,03 €/m<sup>2</sup>/kk. Koko Suomen keskiarvo on 3,38 €/m<sup>2</sup>/kk. Vertailun ulkopuolelle jäävät markkinoilta ostettavat, kaikki yksityiset palvelut, kuten isännöinti ja kiinteistöpalvelut.*

## Kiinteistöliitto-yhteisö

Taloyhtiöt ovat aina jäseniä omassa alueyhdistyksessään. Suomen Kiinteistöliiton muodostavat 23 alueellista yhdistystä ja valtakunnallinen toimialajärjestö Suomen Vuokranantajat ry. Liittoyhteisö edustaa kaikkiaan noin 34 000 taloyhtiötä, joissa asuu yhteensä yli kaksi miljoonaa ihmistä.

Kiinteistöliitto-yhteisöön kuuluvat liiton osakkuusyhtiöt Kiinteistömedia Oy, Kiinteistöalan koulutuskeskus Oy, Kiinteistöalan Koulutussäätiö, Talokeskus Yhtiöt Oy, Kiinteistö Oy Anna-Kaleva ja KTI Kiinteistötieto Oy.

## Yhdistyksen strategia

Yhdistyksen varsinainen kokous hyväksyi yhdistykselle uuden strategian vuosiksi 2024 – 2029. Strategiassa määriteltiin mittarit, joiden kautta seurataan strategian toteutumista. Vuonna 2024 mittarit toteutuivat seuraavasti:

- **Jäsenkasvu vuosittain vähintään 3 %**
  - vuonna 2024 kasvu oli 3,52 %
- **Yhdistys mainitaan mediassa 20 krt/v**
  - vuonna 2024 mainintoja 46 krt
- **Jäsenkyselyn tulokset yli Kiinteistöliiton keskiarvon**
  - yhdistyksen keskiarvo 8,56, koko aineiston 8,55
- **Jäsenneuvonnan käyttö kasvaa 5 % vuosittain**
  - neuvontamäärät olivat samat 2023 176 kpl, 2024 176 kpl
- **Jäsenen eron syynä ei ollut huono palvelu**
  - Eron syynä on ollut jäsenmaksun suuruus tai palvelujen tarpeettomuus
- **Tavoitteitamme esitely alueen päättäjille**
  - Tätä ei vielä ole ehditty tehdä, kuntavaalit 2025 tähän hyvä foorumi
- **Osallistujien määrä avoimissa tapahtumissa kasvaa vuosittain**
  - tapahtumien kävijämäärät kasvoivat yhteensä 200 hengellä viime vuonna, avoimien tilaisuuksien kävijämääriä ei erikseen rekisteröity, joten tarkkaa lukua ei ole saatavilla
- **Koulutustilaisuuksien palaute yli 4.00/5**
  - palaute oli läsnätilaisuuksista 4,45 ja webinaareista 3,18
- **Vuosittain toteutetun yhdistyksen oman jäsenkyselyn NPS on vähintään 40**
  - Oman jäsenkyselyn NPS oli 59 vuonna 2024.

## Vaikuttaminen ja viestintä

Yhdistyksen viestinnästä on vastannut viestintäassistentti toiminnanjohtajan ohjauksen mukaisesti.

### Sisäinen viestintä



Yhdistys on tiedottanut jäsenilleen ajankohtaisista asioista säännöllisesti sähköisen uutiskirjeen kautta (10 kertaa vuodessa). Uutiskirjeiden avausprosentteja on seurattu jatkuvasti ja ne ovat hyvällä tasolla (keskiarvo 36,2 %). Yhdistys alkoi julkaista omaa jäsenlehteään viime vuonna. Pohjanmaan Kiinteistöviesti – Österbottens Fastighetsinfo ilmestyi kerran syksyn aikana. Jatkossa lehti ilmestyy kaksi kertaa vuodessa. Lehti postitetaan kaikille jäsentaloyhtiöiden jäsenille sekä sidosryhmille.

Lehden painos oli 1500 kpl ja se on luettavissa myös sähköisesti. Lehteä kustantaa Kiinteistöliitto Pohjanmaan omistama Oy VKY-Palvelu Ab.

Suomen Kiinteistölehden yksi vuosikerta sisältyi jäsenmaksuun, ja lisätilausten kustannus on edullinen.

Yhdistykselle laadittiin viestintäsuunnitelma ja -strategia vuoden 2024 aikana.



Hallitukselle ja yhdistyksen toimistolle järjestettiin 14.3.2024 lisää medianäkyvyyttä -työpaja Suomen Kiinteistöliiton viestintäpäällikkö Annakaisa Pirilän johdolla.

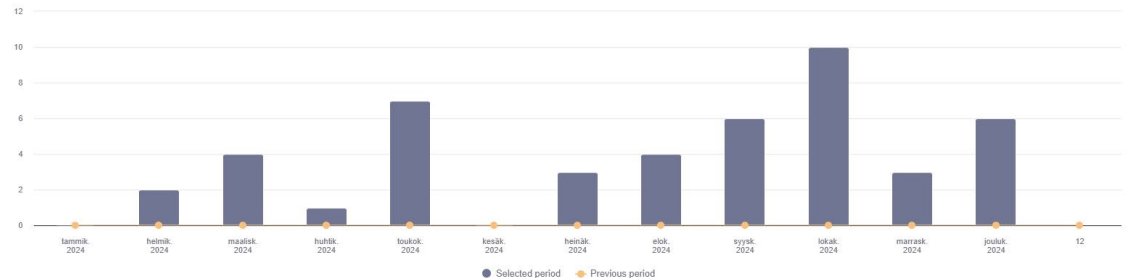
## Ulkoinen viestintä

Yhdistyksen omilla avoimilla nettisivuilla ajankohtaisten uutisten julkaisua Kiinteistöliiton ja yhdistyksen toimimesta. Yhdistys on saanut näkyvyyttä vuoden aikana myös eri medioissa. Vuoden 2024 aikana mediaosumia oli 46 kpl (2023 20 kpl). Sosiaalisessa mediassa näymme Facebookissa, Instagramissa ja LinkedInissä. TikTok-tili on avattu, mutta sen kautta ei ole juurikaan viestitty.

Editorial media | Kiinteistöliitto Pohjanmaa

### Media exposure over time

01/01/2024 - 31/12/2024



Vasaborna får betala mer för sitt vatten. Nya prishöjningar träder i kraft i oktober. Foto: Sveriges

## Vasa har snart Finlands dyraste vatten

Flera medier rapporterade i juni om prishöjningarna på vatten- och avfallsavgifter i Vasa. Höjningarna träder i kraft i oktober. Både avgifterna höjs med 5 procent. Sedan 2020 har priserna redan stigit med 20 procent och kommer att fortsätta stiga under resten av året.

För va-höjningen börjar kostnaderna bli obärliga. Årets budget är ganska tuff i början av året och det var inte möjligt att planera för sådana här höjningar, särskilt inte när de kommer så plötsligt på grund av Vasa stadsrådets beslut. Samtidigt pressas bostadsbolagen av det faktum att Vasa stad höjer tryckytorna och att de i tillägg får höra till de övriga i Finland. Det är nästan omöjligt för bostadsbolagen att få ner dessa kostnader.

Enligt Fastighetsförbundet ligger indexomsättningsvärdet på vatten- och avfallsavgifterna i Vasa redan i

digare ligan över rikens nominella och den kommande höjningen kommer att placera Vasa bland de dyraste orterna i landet. Förna året placeras de i Vasa på fjärde plats i undersökningen och får väntas placeringen sjunka ytterligare.

I undersökningen jämför kommunerna för beredda dus i 59 städer och kommuner. Enheten för jämförelsen är liter per sekund och liter per sekund. I Vasa är det 1,5 liter per sekund och liter per sekund. I Vasa är det 1,5 liter per sekund och liter per sekund. I Vasa är det 1,5 liter per sekund och liter per sekund.

Enligt Fastighetsförbundet ligger indexomsättningsvärdet på vatten- och avfallsavgifterna i Vasa redan i

## Asukkaiden ikääntymisen haasteita olisi ratkottava

Yli 90 prosenttia 75 vuotta täyttäneistä asuu omilla kodissaan, usein tavallisissa taloyhtiöissä. Ikäkkäiden osuuden turvallisuuden ja viihtyisyyden vuoksi vaaditaan voimakkaasti parantamisia esteettömyyksiä ja edistämällä yhteistyötä.

Esteettömyys on oleellinen osa ikäystävällistä asumista. Kuitenkin löydyt kulkuväylät, helpotetut avaruudet, kaiteet, rampit ja leikkopöydät parantavat ikäkkäiden turvallisuutta. Seisäsi opasteet ja hyvä valaistus auttavat asukkaita, joiden näkökyky ei ole aivan yhtä hyvä kuin nuorempien. Muutokset ovat nopeasti yhä yhä useammin myös taloyhtiöissä.

Suomen on arvella noin 150000 muuttajasta, josta suurin osa on yli 80-vuotiaita. Taloyhtiöissä on hyvä keuhkosta laadittua määrittämällä asukkaiden turvallisuustarpeita sekä ennakoitua vakavampia ongelmia.

Vuonna 2024-2025 käynnissä oleva ikä- ja muuttajavälillä on laajalti haasteita pyrkimään asukkaita entistä enemmän ja kehittämään ikäystävällisiä asumista. Maailmassa taloyhtiöiden ikä

ja muuttajavälillä on keuhkosta laadittua määrittämällä asukkaiden turvallisuustarpeita sekä ennakoitua vakavampia ongelmia. Taloyhtiöissä on hyvä keuhkosta laadittua määrittämällä asukkaiden turvallisuustarpeita sekä ennakoitua vakavampia ongelmia.

Maailmassa taloyhtiöiden ikä ja muuttajavälillä on keuhkosta laadittua määrittämällä asukkaiden turvallisuustarpeita sekä ennakoitua vakavampia ongelmia.

## Pietarsaassa yhä edullista asua taloyhtiössä

Kiinteistöliiton korotus oli maa-suuri.

**Puhtaus** Kiinteistöliiton uudet korotukset koskevat taloyhtiöiden kunnossapitoa, puhtautta ja turvallisuutta. Myös asukkaita koskevia kysymyksiä käsitellään. Myös asukkaita koskevia kysymyksiä käsitellään. Myös asukkaita koskevia kysymyksiä käsitellään.

**Salvin kaukolämpö** Salvin kaukolämpö on edullista asua taloyhtiössä. Salvin kaukolämpö on edullista asua taloyhtiössä.

Pietarsaassa hallittu vettä kunnossapitoa koskevat korotukset koskevat taloyhtiöiden kunnossapitoa, puhtautta ja turvallisuutta. Myös asukkaita koskevia kysymyksiä käsitellään.

**Kiinteistöliiton** Kiinteistöliiton uudet korotukset koskevat taloyhtiöiden kunnossapitoa, puhtautta ja turvallisuutta. Myös asukkaita koskevia kysymyksiä käsitellään.



Kaukolämmön hinta on korotettu Pietarsaassa, mutta entistä edullisempaa on asua kiinteistöliiton 3-pöydän kassa.

Kiinteistöliiton uudet korotukset koskevat taloyhtiöiden kunnossapitoa, puhtautta ja turvallisuutta. Myös asukkaita koskevia kysymyksiä käsitellään.

## Edunvalvonta

Kiinteistöliitto Pohjanmaa osallistui maalis-huhtikuussa järjestettyyn osavaltakunnalliseen jättekyselyyn, mikä toteutettiin alueilla, joihin jätelain muutos toi uusia velvollisuuksia lajitteluun sekä kuljetusvastuisiin liittyen. Kyselyn tulokset käytiin läpi Stormossenin ja jätehuoltopäällikkö Camilla Enell-Östin kanssa.

Yhdistys antoi myös lausunnon jätetaksojen korotukseen liittyen Vaasan seudun jätelautakunnalle.

Lisäksi yhdistys julkaisi useita mielipidekirjoituksia eri aihepiireistä, osa kirjoituksista tehtiin yhteistyössä Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan kanssa.

Toiminnanjohtaja kävi lisäksi tapaamassa Vaasan kaupungin edustajia tontinvuokriin liittyen.

## Jäsenistö

Jäseniä Kiinteistöliitto Pohjanmaassa oli vuoden 2024 lopussa 637. Yhdistykseen liittyi 23 jäsentä ja erosi 10 vuoden aikana. Jäsenkasvu oli 3,52 %.

Jäsenhankintaa tehtiin muun muassa helmikuussa kampanjalla, jossa uusi jäsen sai ensimmäisen vuoden jäsenyyden puoleen hintaan sekä koejäsenyyskampanjan muodossa loppuvuodesta 2024. Loppuvuodesta liittyneiltä taloyhtiöiltä ei veloitettu jäsenmaksua vuonna 2024.

Yhdistyksen jäsenistä 94 % oli asunto-osakeyhtiöitä ja 6 % muita kiinteistöyhtiöitä. Jäsenistä 68 % on kerrostaloja, 21 % rivi- tai paritaloja ja 11 % muita. Yhdistyksellä on myös kaksi vuokranantajajäsentä.

## Jäsenpalvelut

Kiinteistöliitto Pohjanmaan jäsenet saavat maksutonta neuvontapalvelua Suomen Kiinteistöliiton laki-, energia-, korjausrakentamis- sekä talous- ja veroasioissa. Myös yhdistyksen toimisto neuvoo jäseniä. Vuonna 2024 palveluihin oltiin yhteydessä 176 kertaa. Yhdistys osallistuu vuosina 2024 – 2025 olevaan hankkeeseen, Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö, jonka neuvontapalvelut ovat myös jäsenien käytössä.

Jäsenkiinteistöjen työsuhdeneuvonnasta vastasi Kiinteistötyönantajat ry. Työsuhdeasiat koskevat lähinnä taloyhtiöiden palkkalistoilla olevia talonmiehiä ja siivoojia. Neuvontaa varten tuli toimittaa palkatun henkilökunnan palkkatiedot yhdistykselle.

## Muut jäsenpalvelut ja erilaiset edut

Tärkeä osa jäsenpalveluita ovat Kiinteistöliiton tarjoamat muut palvelut ja jäsenedut:

### 1. Jäsenmaksuun sisältyvät kurssit jäsensivuilla:

- HTHJ - Hyväksytty taloyhtiön hallituksen jäsen
- Hallituksen puheenjohtajana taloyhtiössä – HTHJPLUS
- Isännöinnin ostaminen
- Toiminnantarkastuksen perusteet
- Taloyhtiön pelastussuunnitelma (TaPe).

### 2. Suomen Kiinteistölehden lisävuosikerrat edullisesti

### 3. Kiinteistömedia Oy:n 20 % alennus normaalihintaisista kirjoista ja lomakkeista

### 4. Kiinteistöliiton tarjoamat maksuttomat yhtiökohtaiset nettisivut.

Jäsenille on tarjottu myös paikallisia etuja: Helkakarju Oy:n, Juridisk byrå - Lakiasiantoimisto Hanna Stenholm Oy:n, Safetum Oy:n ja Pohjanmaan Pelastusalan Liiton kautta. Jäsenillä oli myös mahdollisuus liittyä yhdistyksen neuvottelemaan puitesopimukseen VENI Energia Oy:n kanssa sähkön yhteishankinnasta vuodelle 2025.

## Koulutus- sekä muut tilaisuudet

Vuonna 2024 järjestettiin tai olimme mukana järjestämässä 14:ää erilaista tilaisuutta, joista 7 oli webinaareja ja 14 läsnätilaisuuksia. Tilaisuuksiin osallistui yhteensä 559 henkilöä. Lisäksi Kiinteistöliiton järjestämiin webinaareihin osallistui 82 jäsentä.

Pääsääntöisesti kaikki tilaisuudet ja tapahtumat olivat jäsenille maksuttomia. Poikkeuksen teki juhla- ja seminaariristeily, jonne jäsenillä oli 40 euron omavastuumaksu. Ei-jäsenille osallistumismaksu oli 100 euroa.

### Yhdistyksen tapahtumat 2024

Päivä	Tilaisuus	Osallistujat	Avoin
24.1.	Kunnossapitovastuut haltuun Kokkola + webinaari	45	x
14.2.	105v. Juhla- ja seminaariristeily	65	x
20.2.	72-timmar beredskapsevenemang + webinarium	17	x
20.3.	Kiinteistöliitto Pohjanmaan vuosikokous 2024	14	
11.4.	Taloyhtiön kylpyhuonestrategia isännöitsijöille + webinaari	24	
11.4.	Suunnitelmallinen kiinteistönpito + webinaari	14	
17.5.	Veni Energia -infowebinaari isännöitsijät	11	
17.5.	Veni Energia -infowebinaari hallitukset	22	
3.9.	Puheenjohtajaklubi Vaasa	33	x
10.9.	Kiinteistöilta Närpiö + webinaari	9	x
15.10.	Pohjanmaan Taloyhtiöpäivä	190	x
12.11.	Talousarvioilta Vaasa	48	
14.11.	Glöggitilaisuus isännöitsijöille, Kokkola	5	
14.11.	Talousarvioilta Kokkola	18	
4.12.	Jouluglöggit toimistolla	23	x
10.12.	Puheenjohtajaklubi (Westenergy)	21	x

Yhteensä vuonna 2024

559

### Liiton webinaarit 2024

Päivä	Tilaisuus	Osallistujat	Avoin
10.1.	Taloyhtiön tilinpäätös	6	
24.1.	Taloyhtiön talousarvio	3	
29.1.	Huoneistotietojärjestelmään siirretyn taloyhtiön yhtiökokous	7	
28.2.	Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi tulee - mikä muuttuu? -isännöitsijäwebinaari	2	
28.2.	Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi tulee - mikä muuttuu? -webinaari hallituksille	2	
20.3.	Taloyhtiön tilin- ja toiminnantarkastus	2	
4.4.	Yhtiökokous haltuun -webinaari osakkaille	10	x
15.4.	Tuhoeläimet taloyhtiössä	2	
29.4.	Vastuu palovaroittimista	9	
28.5.	Rakennustyön tarkkailija -webinaari	3	
28.8.	Isännöinnin eettiset ohjeet ja uusi valvontamenettely	1	
10.10.	Talouden seuranta ja suunnittelu taloyhtiössä	5	
24.10.	Lämmitystapamuutokset taloyhtiössä	0	
11.11.	Kameravalvonta taloyhtiössä	6	
27.11.	Paloturvallisuusviikon webinaari: Taloyhtiön turvallisuus	2	
25.11.	Osakasisännöinti	5	
28.11.	Webinarium: Säkerhetsansvar i husbolaget	3	
2.12.	Asumisturvallisuus-webinaari	2	
9.12.	Vastuullisuus taloyhtiössä	4	
17.12.	Kuntoarviosta kunnossapitotarveselvitykseen	8	

Yhteensä liiton webinaarit 2024

82

Toiminnanjohtaja jatkoi vuonna 2024 vierailuja alueen isännöintitoimistoissa ja osallistui kutsuttuna Isännöintipäiville Tampereella 18.9.2024.





15.10.2024 järjestettiin kautta aikain toinen Pohjanmaan Taloyhtiöpäivä 2024 -tapahtuma Original Sokos Hotel Royal Vaasassa. Tapahtumassa oli yhteensä lähes 200 kävijää, mukana oli yli 20 yritystä ja yhteisöä näytteilleasettajana ja luennoitsijana. Tapahtumassa palkittiin myös alueen vuoden taloyhtiöpuheenjohtaja. Puheenjohtajana palkittiin vaasalaisen taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja Johan Eklund As Oy Säästövilusta. Jäsenistö sai tehdä ehdotuksia palkittavasta henkilöstä ja hallitus päätti ehdotusten perusteella palkittavan tahon.

## Ansiomerkit

Yhdistyksen 100-vuotisjuhlavuoden kunniaksi oli tilattu ansiomerkkejä yhdistyksen ja AKL Vaasan osaston pitkään luottamustoimissa toimineille henkilöille. Hallitus päätti yhdistyksen 105-vuotisjuhlavuonna jakaa nämä ansiomerkit seuraaville henkilöille:

### Briljantti ansiomerkki:

- Kunniapuheenjohtaja Bjarne Dahlback
- Alpo Aronen
- Göran Bergström
- Juha Hissa
- Jukka Kalliola
- Juha Karvinen
- Matti Leppälä
- Birgit Mäkinen
- Lassi Norrena
- Olavi Renko
- Markku Törmä.

### Kultainen ansiomerkki:

- Heikki Jukala
- Hannu Kuokkanen
- Maija Mäkinen
- Olavi Paavola
- Timo Sairo.

### Hopeinen ansiomerkki:

- Håkan Bodö
- Jan-Erik Hinds.



## Yhdistyksen talous

Yhdistyksen talous perustui toimintavuoden aikana vuosikokouksen vahvistamaan talousarvioon. Jäsenmaksuja ei korotettu vuonna 2024. Taloyhtiöiden jäsenmaksut perustuivat jäsenkiinteistöjen tilavuuteen ja vuokranantajajäsenien huoneistojen lukumäärään.

Yhdistyksen vuonna 2023 tekemä 100 000 euron rahastosijoitus tuotti hyvin vuonna 2024, ja se näkyy yhdistyksen taseessa. Rahastoista ei tehty nostoja vuoden 2024 aikana.

Tuloslaskelma osoittaa 20 369,98 euron alijäämää. Alijäämän syynä on edelleen yhdistyksen toiminnan lisääminen sekä markkinointitoimenpiteet. Brändi/nimenmuutos toi myös lisäkuluja. Tilitoimiston vaihdos toi myös päällekkäisiä kuluja vuonna 2024. Kuluja pyrittiin karsimaan vuoden aikana muun muassa kilpailuttamalla vakuutukset ja tekemällä muita säästöjä hankinnoista ja palveluissa vuoden aikana. Vuonna 2024 Vaasaan perustettu puheenjohtajaklubi toi myös kuluja, joita ei oltu otettu huomioon talousarviossa. Tekninen muutos kirjanpidossa rahaston vuokratuoton kirjauksissa toi alijäämää talousarvioon nähden.

## Yrjö Somerharjun rahasto

### Rahaston taustaa

Omakatteinen Yrjö Somerharjun rahasto perustettiin AKL Vaasan osasto ry:n vuosikokouksen ja silloisen Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys ry:n (10.4.2014 saakka Vaasan Kiinteistöyhdistys ry) hallituksen päätöksillä Pohjanmaan Kiinteistöyhdistyksen yhteyteen 23.2.2010. AKL Vaasan osaston purkanut kokous hyväksyi rahaston säännöt ja Pohjanmaan Kiinteistöyhdistyksen hallitus sitoutui ottamaan rahastolahjoituksen vastaan AKL:n hyväksymin säännöin. Rahaston alkupääomaksi saatiin AKL Vaasan osasto ry:n jäljelle jääneet varat 75.886,25 €. AKL Vaasan osasto oli alun perin omistusravataloyhtiöiden järjestö ja kesällä 2009 edesmennyt Somerharju sen pitkäaikainen puheenjohtaja ja kunniapuheenjohtaja.

Rahaston tarkoituksena on kerätä varoja ja käyttää niiden tuottoja taloyhtiöiden yhdistystoiminnan vahvistamiseen Vaasassa.

Rahaston varat on pidettävä lahjoittajan tahdon mukaisesti erillään Kiinteistöyhdistyksen muista varoista. Rahastolla on oma erillinen kirjanpito ja tiliointinsä. Rahaston varat on sijoitettava ensisijaisesti parasta mahdollista tuottoa antaviin osakehuoneistoihin ja ylijäävältä osaltaan muuten turvaavasti.

Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys ry:n hallitus päättää rahaston asioista ja avustusten jakamisesta. Yhdistyksen hallitus päättää vuosittain, liitetäänkö mahdollinen ylijäämä pääomaan vai jaetaanko ylijäämästä avustuksia. Hallitus myös ohjaa ja valvoo rahaston toimintaa. Rahaston käytännön asioita hoitaa Kiinteistöliitto Pohjanmaa ry:n toiminnanjohtaja.

### Rahaston toiminta

Suurin osa rahaston varoista oli sijoitettuna As Oy Vaasan Priimuksen liiketilaan ja autohallipaikkaan, joissa yhdistys oli vuokralaisena. Rahaston sijoitustoiminnan tuotto oli vaatimatonta, koska rahaston vuokratuotot hupenevat käytännössä edellä mainittujen tilojen hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Rahasto vaurastuu kuitenkin vähitellen, koska osa rahoitusvastikkeesta lyhentää joka kuukausi rahaston yhtiölainaosuutta. Rahaston muut varat olivat vuoden aikana sijoitettuna rahaston omalla käyttötilillä.

### Rahaston talous

Rahaston oma pääoma oli tilikauden alussa 70 096,61 €. Tilikauden tulos oli 0,00 € rahastosiirtojen jälkeen. Tilikauden lopussa rahaston varat olivat 69 179,71 €. Tuosta summasta 50.966,35 € oli sijoitettuna As Oy Vaasan Priimuksen osakkeisiin ja loput 18 213,36 € oli vuoden lopussa rahaston omalla käyttötilillä.



Yhdistyksen hallitus päätti kokouksessaan 7/2023, että hallitus voi myöntää stipendejä jatkossa alueeltamme valmistuville isännöitsijöille (AIT ja ITS) hakemusta vastaan Yrjö Somerharjun rahastosta. Hallitus päättää jaettavan stipendin arvon tapauskohtaisesti. Vuonna 2024 hallitus sai kaksi stipendihakemusta, joulukuussa 2023 ITS-tutkinnon suorittaneilta **Teresa Kakkurilta** ja **Terhi Savolalta**. Molemmat työskentelivät isännöitsijöinä Isännöinti Mäkinen Oy:ssä. Hallitus päätti palkita molemmat 300 euron stipendillä.

## Henkilökunta & hallinto

### **Mervi Ala-Prinkkilä**

toiminnanjohtaja

### **Saara Riiki**

viestintäassistentti (osa-aikainen)

### Hallitus

Yhdistyksen vuosikokous pidettiin 20.3.2024. Kokouksessa käsiteltiin sääntöjen määräämät asiat sekä sääntömuutos ja yhdistyksen strategia vuosille 2024 - 2029. Hallitus kokoontui toimintavuoden aikana seitsemän kertaa. Hallitus kokousti myös yhdessä Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan hallituksen kanssa Seinäjoella 12.8.2024 ja kokouksen jälkeen seurattiin sisaryhdistyksen vieraana SJK – VPS-ottelu. Vuotta aiemmin olimme toteuttaneet samanlaisen tilaisuuden Vaasassa VPS – SJK-ottelun merkeissä.

Suomen Kiinteistöliitto ry:n liittokokoukseen Porissa 6.4.2024 osallistuivat Yrjö Salomaa, Jan-Erik Hinds ja Mervi Ala-Prinkkilä. Jukka Kalliola valittiin jatkamaan Suomen Kiinteistöliitto ry:n hallituksessa seuraavan kaksivuotiskauden.

### Hallitus 1.1. – 21.3.2024

#### **Juha Hissa**

puheenjohtaja

#### **Yrjö Salomaa**

varapuheenjohtaja

#### **Håkan Bodö**

#### **Jan-Erik Hinds**

#### **Jukka Kalliola**

#### **Birgit Mäkinen**

#### **Jukka Peltola**

#### **Heidi Similä**

#### **Malin Vainio**

#### **Ilkka Yliaho**

### Hallitus 21.3. – 31.12.2024

#### **Yrjö Salomaa**

puheenjohtaja

#### **Malin Vainio**

varapuheenjohtaja

#### **Janne Ala**

#### **Håkan Bodö**

#### **Marice Granith**

#### **Jan-Erik Hinds**

#### **Juha Hissa**

#### **Jukka Kalliola**

#### **Birgit Mäkinen**

#### **Jukka Peltola**

#### **Heidi Similä**

#### **Ilkka Yliaho**

## Tilintarkastus

Waasa Numerica Tony Hämäläinen KHT, varatilintarkastaja Waasa Numeroida Hans Jåfs KHT.

## Hallituksen kokoukset 2024

	21.2.2024	21.3.2024	8.5.2024	22.5.2024	12.8.2024	25.9.2024	11.1.2024
Yrjö Salomaa	X	X	X	X	X	X	X
Malin Vainio	X	X	X	X	X	X	X
Janne Ala		X		X	X	X	
Håkan Bodö	X	X	X	X	X	X	X
Marice Granith		X	X	X	X		X
Jan-Erik Hinds	X	X		X	X	X	X
Juha Hissa	X	X	X	X	X	X	X
Jukka Kalliola	X	X		X	X	X	X
Birgit Mäkinen	X		X	X	X	X	X
Jukka Peltola		X	X		X		X
Heidi Similä	X	X	X		X	X	X
Ilkka Yliaho	X		X	X	X	X	X

### Edustuksia

Suomen Kiinteistöliiton liittohallitus

Jukka Kalliola

Suomen Kiinteistöliiton asunto-osakeyhtiötoimikunta

Yrjö Salomaa

Suomen Kiinteistöliiton digitaaliset palvelut -toimikunta

Håkan Bodö

Suomen Kiinteistöliiton isännöintipalvelut-toimikunta

Marice Granith

Suomen Kiinteistöliitto korjausrakentamistoimikunta

Jan-Erik Hinds

Suomen Kiinteistöliiton vuokralotoimikunta

Birgit Mäkinen

Suomen Kiinteistöliiton järjestötoimikunta

Mervi Ala-Prinkkilä

Hallitus kiittää jäsenyhtiöitään ja yhteistyökumppaneitaan yhteistyöstä ja henkilöstöä hyvästä ja asiantuntevasta työskentelystä vuonna 2024!

Vaasassa 12.2.2025

Kiinteistöliitto Pohjanmaa ry.

hallitus