

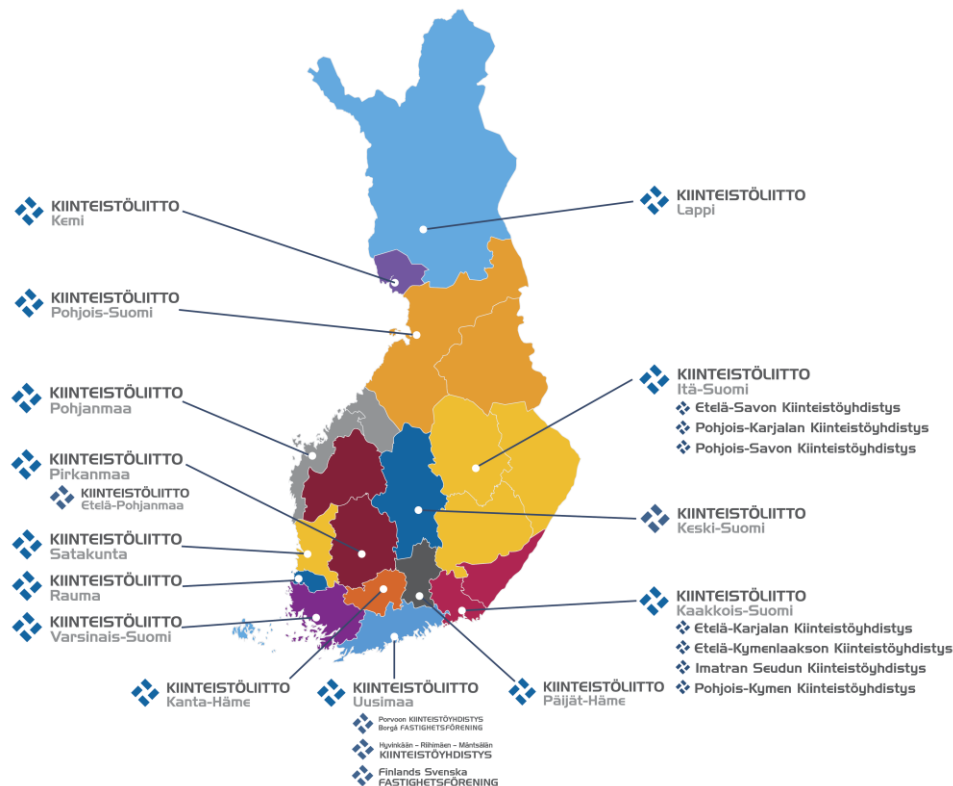


Ajankohtaista taloyhtiöille

Jyväskylä 28.9.2022

Kiinteistöliitto Keski-Suomi

- Yleishyödyllinen, riippumaton järjestö
- Perustettu 1903
- Osa Suomen Kiinteistöliittoa
- Jäsenpalvelut
 - Neuvonta, koulutus, tiedotus
- Edunvalvonta
 - Tutkimus, lausunnot, media
- Jäseninä yli 1700 taloyhtiötä
- 95 % jäsenistä suosittelee



Neuvontaa jäsenille

Jyväskylässä



Paikallinen neuvonta

Hannu Mähönen, toiminnanjohtaja
045 110 6333 (ma–pe 9–16)
Sepänkatu 4 C, Jyväskylä
hannu.mahonen@kiinteistoliitto.fi



Jäsenyysasiat

Tarja Båga, järjestöassistentti
045 208 6560 (ma–pe 9–16)
tarja.baga@kiinteistoliitto.fi



Lakineuvonta

10 asiantuntijaa
09 1667 6300 (ma–to 9–15, pe 10–15)
ajanvaraus.kiinteistoliitto.fi/lakineuvonta



Korjaus- ja tekninen neuvonta

3 asiantuntijaa
09 1667 6311 (ti–to 9–12)



Talous- ja veroneuvonta

2 asiantuntijaa
09 1667 6369 (ma–to 9–12)



Energianeuvonta

1 asiantuntija
ajanvaraus.kiinteistoliitto.fi/energianeuvonta



KIINTEISTÖLIITTO
Keski-Suomi

Keskisuomalaisten taloyhtiöiden
asialla jo vuodesta 1903

Tiedotusta jäsenille



Tulevia tapahtumia

Lähikoulutukset:

13.9. klo 18.00 Osakkeiden oikeudet ja velvollisuudet taloyhtiössä - Jyväskylän kansalaisopisto
26.9. klo 17.00 Ajankohtaista taloyhtiöille - Jyväskylä
5.10. klo 17.00 Sivutoimimena isännöitsijänä taloyhtiössä - Jyväskylä
19.10. klo 17.30 Häätäensiapukurssi 4t® - Jyväskylä
24.10 klo 17.30 Häätäensiapukurssi 4t® - Jyväskylä
27.10. klo 17.00 Ajankohtaista taloyhtiöille - **JAMSA**

Webinaarit:

13.9. klo 17.30 Sähköautojen latauspisteitä taloyhtiöön
6.10. klo 17.30 Taloyhtiön talousarvio
18.10. klo 17.30 Taloyhtiön tietoturva ja tietosuojatupailta

Katso tapahtumakalenteri ja ilmoittaudu

Ajankohtaista



Saarijärvellä nyt edullisin kaukolämpö

Taloyhtiö Laukaassa maksaa kaukolämmöstä yli 40% enemmän kuin taloyhtiö Saarijärvellä tai Jämsässä. Kaukolämmön kustannukset ovat vuoden aikana nousseet lähes kaikissa isoimmissa kunnissa.

Luo lisää



Muuramessa maakunnan edullisin vesi

Taloyhtiön veden ja jäteveden kustannukset nousivat vuoden aikana Jämsässä, Saarijärvellä, Laukaassa ja Viitasaarella. Taloyhtiö Laukaassa ja Äänekoskella maksaa vedestä yli kolmanneksen enemmän kuin taloyhtiö Muuramessa.



Koulutusta ym. jäsentapahtumia

28

28.09.2022 Jyväskylä
Ajankohtaista taloyhtiöille, avoin kaikille

06

06.10.2022 Webinaari
Taloyhtiön talousarvio

25

25.10.2022 Webinaari
Isännöinnin ostaminen

27

27.10.2022 Webinaari
Osakkaana taloyhtiössä - osakkaan oikeudet ja velvollisuudet

12

12.11.2022 Jyväskylä
Taloyhtiön väestönsuojan hoitajan -kurssi

08

08.12.2022 Webinaari
Osakaswebinaari asumisesta ja asumisrauhasta

03

03.10.2022 Webinaari
Muuttuneet yhtiökokouskäytännöt

18

18.10.2022 Webinaari
Taloyhtiön tietoturva ja tietosuojatupailta

26

26.10.2022 Jyväskylä
Taloyhtiön väestönsuojan hoitajan -kurssi

01

01.11.2022 Webinaari
Isännöinnin laatu -tupailta

29

29.11.2022 Jyväskylä
Tilinpäätäjän tietoisuus, ammattilaisille

14

14.12.2022 Webinaari
Energiawebinaari

05

05.10.2022 Jyväskylä
Sivutoimisena isännöitsijänä taloyhtiössä

24

24.10.2022 Jyväskylä
Hätäensiapukurssi 4t®

27

27.10.2022 Jämsä
Ajankohtaista taloyhtiöille, kaikille avoin

03

03.11.2022 Jyväskylä
Keski-Suomen Taloyhtiöpäivä 2022, näytteilleasettajat

29

29.11.2022 Webinaari
Rahoitus taloyhtiössä



KESKI-SUOMEN TALOYHTIÖPÄIVÄ

TORSTAINA 3.11.2022 KLO 13-19

Jyväskylän Paviljongissa



Aiheita tänään

- Kustannusten nousu
- Energian säästäminen
- Avustuksia taloyhtiöille
- Väestönsuojelu
- Yhtiökokoukset etäyhteydellä
- Sähköautojen lataus
- Parveketupakointi
- Sähköinen osakehuoneistorekisteri
- Ilmalämpöpumput



Kustannukset nousemassa rajusti

- Energia, rakentaminen, palvelut
- Inflaatio ja korot
- Taloyhtiön kriisinkestävyys?
 - Kassassa puskuria?
 - Valtuudet kerätä ylimääräisiä vastikkeita?
 - Osakkaiden maksukyky?
 - Taloyhtiön sopimukset?
 - Säästökohteita? Energia?
- Asumiskustannusten nousu
 - Osakkaiden maksuvaikeudet ja vastikerästit lisääntyvät

Talous | Asuminen
Selvitys: Asumismenojen osuus käytettävissä olevista tuloista kasvaa tänä vuonna rajusti – ”vuokralla asuvat ovat paremmassa tilanteessa”

Asunnonomistaja, varaudu nouseviin vastikkeisiin: Kymmenen prosentin korotuksen lisäksi edessä voi olla ylimääräistä maksettavaa

Euroopan keskuspankilta odotetaan torstaina historiallista koronnostoa

Asumiskulut

Asukkaita voi odottaa inhottava joululahja: Näin paljon taloyhtiöiden vastikkeet nousevat arviolta tänä vuonna

Talous | Energia
Taloyhtiöt merkittävässä roolissa energian säästämisessä – ”Yhtiökokousten koolle kutsumista kannattaa harkita”

Energian säästäminen taloyhtiössä

- Huoneistojen ja yleisten tilojen sisälämpötilat
- Ilmanvaihto
- Ikkunoiden ja ovien tiivisteet
- Lämmin käyttövesi ja saunominen
- Sähkö: valaistus, kylmiöt, sulanapitokaapelit
- **Astetta alemmas –kampanja alkaa 10.10.**
- Ohjeita ja vinkkejä asukkaille
- Energianeuvontaa taloyhtiöille antaa Keski-Suomen energiatoimisto ja Kiinteistöliitto

Irti tarpeettomasta energiankulutuksesta Energian säästäminen on aina järkevää. Opi varautumaan energian hinnan ja saatavuuden vaihteluihin.		JÄRKEVOITÄ LÄMMITYSTÄ Alenna huonelämpötiloja etenkin tiloista, joissa et oleskele. Pidä ovet suljettuina.  1
2  POLTA PUUTA JA KÄYTÄ LÄMPÖPUMPPUJA Hyödynnä lämmityksessä tulisijaa. Varaa kuivaa ja puhdasta polttopuuta useamman päivän varalle. Käytä lämpöpumpua energiatehokkaasti. Rajaa lämmitettäviä tiloja.	3  VÄHENNÄ LÄMPIMÄN VEDEN KULUTUSTA Nipistä turhasta lämpimän käyttöveden kulutuksesta. Lyhyt suihku riittää peseytymiseen.	
4 SAUNO RIIPEASTI Sähkökukaan kulutus aiheuttaa ison kulutus-huipun. Sauna ripeästi ja maltillisessa lämpötilassa.	5  SAMMUTA LAITTEET Sammuta kaikki sähkölaitteet, joita et käytä.	
6  AUTOILE VÄLTÄMÄTÖN Ketjuta asiointimatkat. Ajoita esilämmitys ja lähtö kulutushuipun ulkopuolelle.	SEURAA JA TOIMI!  Seuraa kulutustasi säännöllisesti ja tee päätöksiä, joilla kulutus vähenee.	 Motiva www.motiva.fi/koti

Sopimushinnan tarkistaminen

Kun esim. kiinteistönhuolto-yhtiö ilmoittaa sopimushinnan korottamisesta

1. Taloyhtiön hallitus käsittelee
 - Mitä sopimuksessa sovittu tarkistamisesta?
 - Yleiset sopimusehdot (YSE, ISE)?
2. Pyytää perustelut sopimushinnan korotukselle
3. Vastaus 1 kk kuluessa ilmoituksesta
 - Ei hiljaista hyväksyntää!
4. Jos hallitus ei hyväksy korotusta, neuvottelu ja mahdollinen vastaehdotus
5. Jos ei neuvottelutulosta, sopimuksen irtisanominen
 - Irtisanomisaika

28.9.2022

Arvoisa asiakkaamme

Poikkeuksellinen maailmantilanne on vaikuttanut myös isännöintialaan. Isännöintipalveluiden palvelutuotannon kustannukset ovat nousseet vuoden aikana nopeasti ja ennalta arvaamattomalla tavalla. Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin muutos (17.6.2022) on 8,80 % sekä kuluttajahintaindeksin muutos (15.8.2022) on 7,80 %.

Palkankorotuksissa noudatamme Kiinteistöalan toimihenkilöitä koskevaa työehtosopimusta. Toimihenkilöiden palkkoja korotettiin 1,9 % jo 1.6.2022 lähtien, mutta lisäksi vuoden 2023 palkantarkistuksista on päästävä liittojen kesken sopimukseen 15.1.2023 mennessä. Tämänhetkisen arvion mukaan ensi vuoden korotus tulee olemaan vähintään noin 4 %. Henkilöstökulujen osuus kuluistamme on noin 60 %.

Kohonneiden kustannusten vuoksi ilmoitamme yleisten sopimusehtojen mukaisesti (ISE 2007) isännöintisopimusten kuukausiveloituksen korottamisesta. Yhtiönne kiinteää kuukausittaista palvelumaksua tarkistetaan 5,70 % 1.1.2023 alkaen.

Mikäli Teillä herää kysyttävää koskien hinnankorotusta, niin olettehan yhteydessä

ARAn avustukset taloyhtiöille

- Yli 65-vuotiaiden ja vammaisten asuntojen korjaaminen
- Liikkumisesteiden poistaminen (esteettömyysavustus)
 - + Jyväskylän kaupunki tarjoaa lisäksi oman avustuksen
- Uuden henkilöhissin rakentaminen hissittömään kerrostaloon (hissiavustus)
 - + Jyväskylän kaupunki tarjoaa lisäksi oman avustuksen
- Sisäilmaongelmaisten asuntojen kuntotutkimus ja perusparannuksen suunnittelu
- Asuinrakennusten energiatehokkuuden parantaminen
- Asuinrakennusten latausinfra rakentaminen
- **UUSI:** Kaukolämpölaitteistojen uusiminen



Väestönsuojelu taloyhtiössä

- Väestönsuojan kunnosta vastaa kiinteistön omistaja → hallitus
- Taloyhtiön pelastussuunnitelma
- Suunnitelma suojan tyhjentämisestä ja käyttökuntoon saattamisesta
- Taloyhtiön turvallisuusvastaava
- Taloyhtiön väestönsuojan hoitaja
- Väestönsuojan vuositarkastus ja tiiveyskoe
- Väestönsuoja otetaan käyttöön vain viranomaisten määräyksestä

- Uutiset



Taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja Arto Majala esittelee Tapiorkatu 10:n viestintäsuojaa. Tuontalla oleva äänentoistolaitteisto on tarkoitettu ja tarvikkeistakin sisältö on päivitetty tiistai-keuhkoihin.

Puistolassa taloyhtiön hallitus reagoi nopeasti

[illegible]

HISTORIA

Väestösuojat Suomessa.

1930-1950: kooliõpetaja; vahetusel töötanud, lõpetanud õpetajate kooli, õpetanud
1950-52: kooliõpetaja
1952-62: kooliõpetaja
1962-63: kooliõpetaja
1963-65: kooliõpetaja
1965-68: kooliõpetaja
1968-70: kooliõpetaja
1970-72: kooliõpetaja
1972-74: kooliõpetaja
1974-76: kooliõpetaja
1976-78: kooliõpetaja
1978-80: kooliõpetaja
1980-82: kooliõpetaja
1982-84: kooliõpetaja
1984-86: kooliõpetaja
1986-88: kooliõpetaja
1988-90: kooliõpetaja
1990-92: kooliõpetaja
1992-94: kooliõpetaja
1994-96: kooliõpetaja
1996-98: kooliõpetaja
1998-2000: kooliõpetaja
2000-2002: kooliõpetaja
2002-2004: kooliõpetaja
2004-2006: kooliõpetaja
2006-2008: kooliõpetaja
2008-2010: kooliõpetaja
2010-2012: kooliõpetaja
2012-2014: kooliõpetaja
2014-2016: kooliõpetaja
2016-2018: kooliõpetaja
2018-2020: kooliõpetaja
2020-2022: kooliõpetaja
2022-2024: kooliõpetaja
2024-2026: kooliõpetaja
2026-2028: kooliõpetaja
2028-2030: kooliõpetaja

99

**Klinnustus
väestönsuo-
ja-asioihin on
rajahtunut.**

Hanna Mäkelä

Pienellä vaivalla mielenrauhaa asukkaille

Uusimaa-Suomen hallituksen puolesta maant. van Veenin lisäksi on Ukrainan.

Terveystieteiden neuvoston puolesta puolestaan myös kansainvälinen lääketieteellinen yhdistys.

Uusimaa-Suomen hallituksen puolesta maant. van Veenin lisäksi on Ukrainan.

Terveystieteiden neuvoston puolesta puolestaan myös kansainvälinen lääketieteellinen yhdistys.

ihon pihvitys lausua kehoitettiin yhteensä 140 kutsuvierasta. Kutsuvierastoissa seurattiin tunteita. Erikois vieras oli kirkon kirkkoisä, joka korosti, että viestintä on kirkon keskeinen ja välttämätön väline ihmisten välillä, pyyhkii pois epäilyksiä ja kiihkeitä tunteita.

Liialli viestintä ei kuitenkaan ole kukaan tukenut sitä, josta kukaan ei ole kiinnostunut. – Hien haastattelut viestintä on haastavaa ja raportit mahdollisesti tullaan tulostamaan haluttuun laatuun. Laitteen osat

ja viestintä lausua kehoitettiin yhteensä 140 kutsuvierasta. Kutsuvierastoissa seurattiin tunteita. Erikois vieras oli kirkon kirkkoisä, joka korosti, että viestintä on kirkon keskeinen ja välttämätön väline ihmisten välillä, pyyhkii pois epäilyksiä ja kiihkeitä tunteita.

Liialli viestintä ei kuitenkaan ole kukaan tukenut sitä, josta kukaan ei ole kiinnostunut. – Hien haastattelut viestintä on haastavaa ja raportit mahdollisesti tullaan tulostamaan haluttuun laatuun. Laitteen osat

Ukrainan suola on kesäies lämmittänyt mielikuvitusta, mikä on johtanut siihen, että Ukrainan suola on tullut tunnetuksi. Tämä on johtanut siihen, että Ukrainan suola on tullut tunnetuksi.

Keskisuomalaisissa taloyhtiöissä vahvistettiin tänä vuonna laittamien väestönosaajien kunnion.

Heikki Kärki

Väestöstietoa kartoitiin kahden viikon välein kaksikymmentä vuotta. Laitteen vastasi kahdeksan tilastoajaa, joista viisi väestötietoa tulisi ottaa käyttööseen nopeasti ja samaa laitteistoa käytettiin väestötietojen esittämiseen tilien välillä.

– Tämän tavan väestötietojen kartoittamiseen väestötietojen vastauksien tulisi olla tavan mukaisia.

Henri Mäkinen korostaa työväenliikkeen pöytäkirjoissa väestötietojen väestötietojen osaa tilien välillä. Dokumentti: pelastusjärjestöjen

Suomenlinnasta on saatavissa

”

Kiinnostus väestötietojen asiallin on räjähtänyt.

Henri Mäkinen

Paljon asettelusta kofeiinia to-
demerkkivänsä pilli ovat kemikaali-
vuoat ja suora kaitseet ympä-
ristöä. Laitteen heikot ennsin
nillä täydyttävät, jotka ajatavat
puolen liikenteen etäisyillä vai-
nuttu, raskautta ja kemikaali-
käsittelyä lähtökäsitte, haastaa
maasta riskit.

Myös kaikkia Suomen poli-
tista ja kirkkila kullekin kirkon
eläintarhaa hyödyntä. Jos kemi-
kandienmääränsä rajoitus lähtö-
sitten, se voi aiheuttaa täydyttäm-
sitten ja raskautta.

Keskisuomalaisissa taloyhtiöissä havahduttiin tänä vuonna laittamaan väestönsuoja-asialt kuntoon

Heikki Kärki



个

Quali
hoste

122

Yhtiökokous etäyhteydellä

- Hallitus päättää, missä muodossa yhtiökokous pidetään.
- Jos yhtiössä vähintään 30 osakehuoneistoa
 - osakasvähemmistön (1/10 yhtiön osakekannasta) vaatimuksesta tarjottava mahdollisuus osallistua etäyhteyden avulla.
 - yhtiöllä oikeus edellyttää sitovaa ennakkoilmoittautumista etäyhteydellä osallistuvilta.
- Kokouksen puheenjohtajalla oikeus päättää kokouksen keskeyttämisestä ja jatkamisesta 4 viikon kuluessa, jos tietoliikenneyhteyden tai teknisen apuvälineen toimintahäiriö.
- Yhtiö voi lisätä yhtiöjärjestykseen:
 - Mahdollisuus osallistua etäyhteydellä – tavallinen enemmistöpäätös.
 - Kokoukset **pelkästään etäkokouksena** – 2/3 määräenemmistöpäätös.
 - Osakasvähemmistöllä (1/10 yhtiön osakekannasta omistavilla) oikeus vaatia osallistumisoikeutta myös kokouspaikalla.
 - Etäosallistumiskeinojen käyttämistä rajoittava tai kieltävä määräys – 2/3 määräenemmistöpäätös.



Sähköautojen latauspisteet

- Yhtiön sähköverkon kunto ja kapasiteetti?
- Asukkaiden ja osakkaiden tarpeet?
- Turvalliset latausratkaisut?
- Laki velvoittaa valmiuden toteuttamiseen vain laajan korjaushankkeen yhteydessä
- Taloyhtiön päätöksentekomenettely latauspisteitä toteutettaessa
 - Yhtiön hallinnassa olevat autopaikat
 - Osakashallinnassa olevat autopaikat
- Sähkönkulutuksen korvaaminen
- Kunnossapitovastuu
- Tukea taloyhtiöille



Parveketupakointi

1. Taloyhtiön yhtiöjärjestys voi kieltää

- Edellyttää kaikkien osakkaiden suostumusta
- Yhtiökokous päättää määräenemmistöllä
- Taloyhtiö valvoo noudattamista

2. Kunnan terveystervanomaisen voi kieltää

- Yhtiökokouksen normaali enemmistö
- Taloyhtiö hakee kieltä viranomaiselta
- Viranomaisen valvoo kiellon noudattamista
- Käsittelykustannuksia

3. Huoneiston vuokrasopimus voi kieltää

- Vuokralaisen ja vuokranantajan välinen sopimus



Sähköinen osakehuoneistorekisteri

1. Taloyhtiö: osakeluettelo

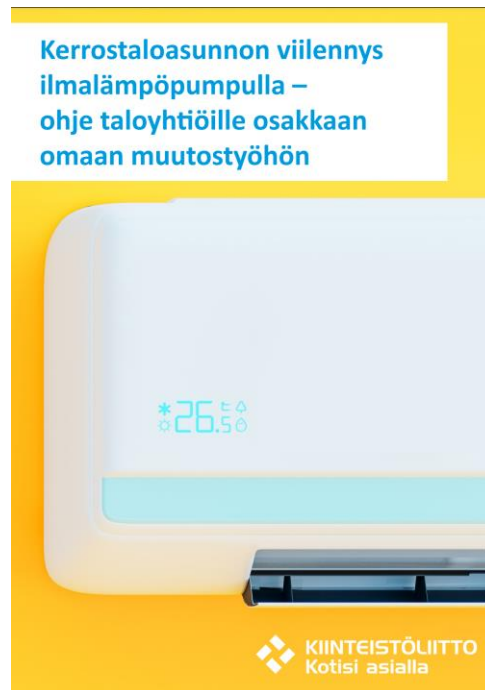
- Siirrettävä MML:n huoneistotietojärjestelmään vuoden 2023 loppuun mennessä
- Hallituksen päätös
- Isännöitsijä tai hallituksen puheenjohtaja suorittaa
- Siirron jälkeen vastuu luettelon ylläpidosta MML:llä

2. Osakkeenomistaja: osakekirjat

- Osakeluettelon siirron jälkeen 10 vuotta aikaa toimittaa paperinen osakekirja MML:lle
- Osakesaannon, esim. kaupan, yhteydessä saajan pitää toimittaa ne MML:lle
- Jos lainan vakuutena pankissa, pankki hoitaa (korvauksesta)

Ilmalämpöpumput

- Osakkaalla muutostyöoikeus
 - yhtiöllä ja osakkailla oikeus asettaa kohtuullisia ehtoja, jos työ voi vahingoittaa rakennusta tai aiheuttaa muuta haittaa
- Yhtiö voi edelleen kieltää ILP:n asentamisen
 - osakehuoneiston ulkopuolelle, esim. rivitaloyhtiössä käyttöoikeuspihalle
 - huoneistoparvekkeella, jos muutostyöoikeus on kohtuuton, eikä sen suorittamista edes ehtoja asettamalla ole saatettavissa kohtuulliseksi
- Päätöksenteko haltuun ennen ensimmäistä ILP-muutostyöilmoitusta
 - Hallitus valmistelee, yhtiökokous päättää
 - Muutostyösopimus (osakas – taloyhtiö)
 - Määräyksen lisääminen yhtiöjärjestykseen (sitoo myös uusia osakkaita)
 - Yhtiökokouksen enemmistöpäätös ILP:n asentamisen ehdoista yhtiössä
 - Seuraavat ILP-muutostyöilmoitukset käsittelee hallitus





Kiitos!

045 110 6333

hannu.mahonen@kiinteistoliitto.fi