

KOTITALO

**PÄÄTTÄÄKÖ NAAPURISI
KODISTASI? HALLITUSTYÖ JA
OSAKKAAN MAHDOLLISUUS
VAIKUTTAA REMONTTEIHIN**

Kotitalo-webinaari 3.3.2021



TÄNÄÄN OHJELMASSA:

Miten osakas voi vaikuttaa taloyhtiönsä asioihin ja remonteihin?

Miksi lähteä mukaan hallitukseen?

Miten remonteihin liittyvät päätökset vaikuttavat arkeen?

Äänessä:

Tuottaja Mia Rouvinen, kotitalolehti.fi

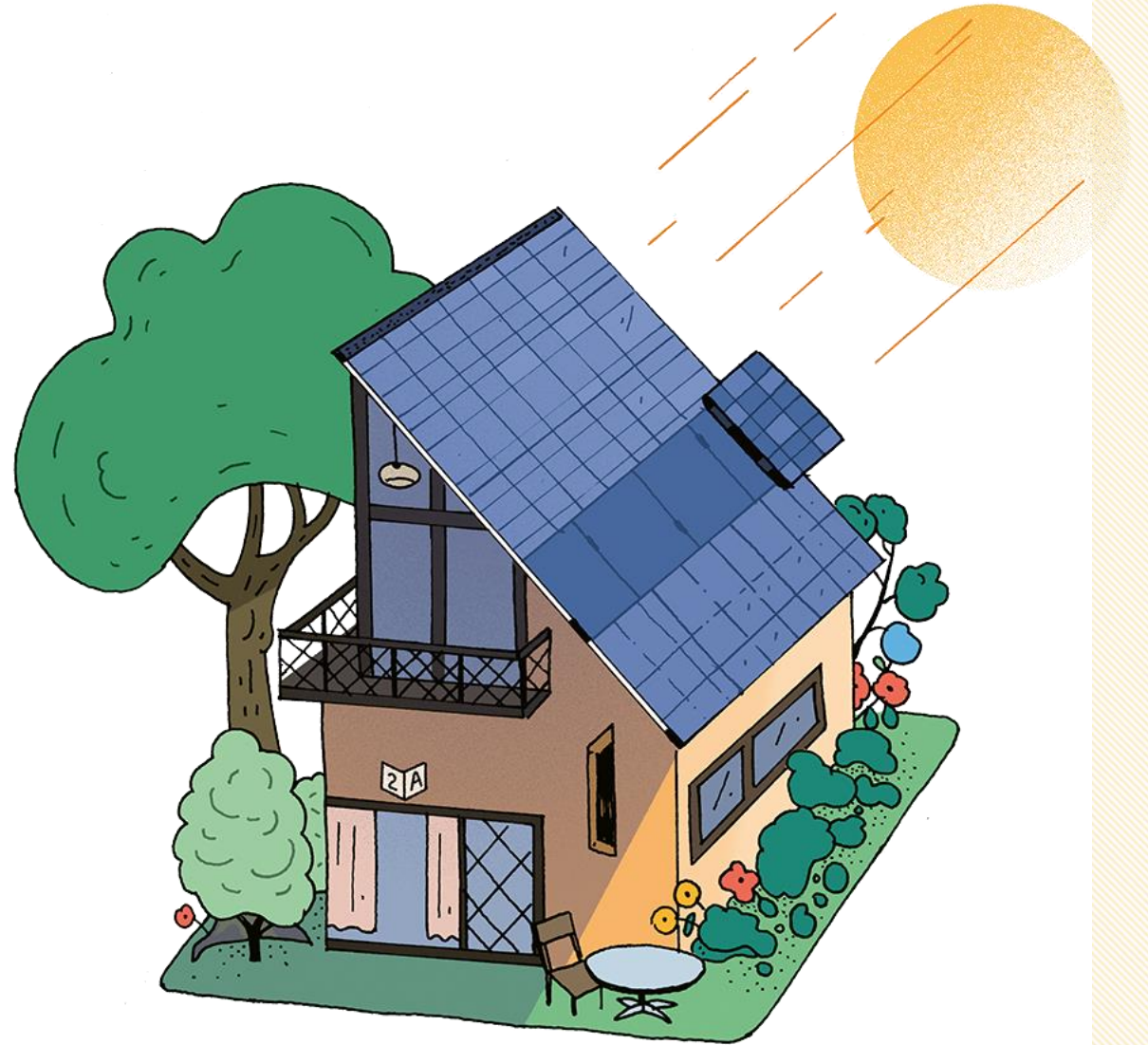
**Vaikuttamis- ja tutkimusjohtaja Tuomas Viljamaa,
Isännöintiliitto**

Osakas Ida Levänen



KÄYTÄNNÖN ASIOITA:

- **Voit esittää kysymyksiä koko webinaarin ajan chatissa**
- **Kysymykset käsitellään webinaarin lopuksi**
- **Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen**
- **Webinaarista tehdään myös tallenne. Saat linkin tallenteeseen viikon kuluessa, ja löydät sen myös kotitalolehti.fistä Tapahtumasivulta**



VUODEN TÄRKEIN KOKOUS LÄHESTYY

- **Yhtiökokous on taloyhtiön vuoden tärkein kokous ja osakkaalle paras paikka vaikuttaa oman kotinsa asioihin**
- **Jos et itse osallistu, muut tekevät päätökset puolestasi**
- **Tehokkain paikka vaikuttaa asioihin on taloyhtiön hallitus**
- **Hallitusten jäsenten keski-ikä on 60 vuotta**
- **Monen hallitusura on pitkä, koska halukkaita jatkajia ei yksinkertaisesti löydy (Kiinteistöliitto)**
- **Hallitustyö ei vaadi insinöörin tai juristin tutkintoa**



MIKSI KANNATTAA VAIKUTTAA?

- Monessa taloyhtiössä päätetään rutiiniasioiden lisäksi isoista hankkeista, tulevien remonttien ajoituksesta sekä rahoituksesta
- Esimerkiksi 2/3 taloyhtiöistä havahtuu putkiremonttiin siinä vaiheessa, kun putket ovat alkaneet jo vuotaa (Putkiremonttibarometri 2020)
- Vuonna 2019 taloyhtiön teettämiä korjauksia tehtiin kerrostaloissa 1,9 miljardilla ja rivitaloissa 400 miljoonalla eurolla (Tilastokeskus)



Vastuullinen hallitustyö ja kiinteistönpito

Kotitalon webinaari

Tuomas Viljamaa

3.3.2021



Isännöintiiliitto

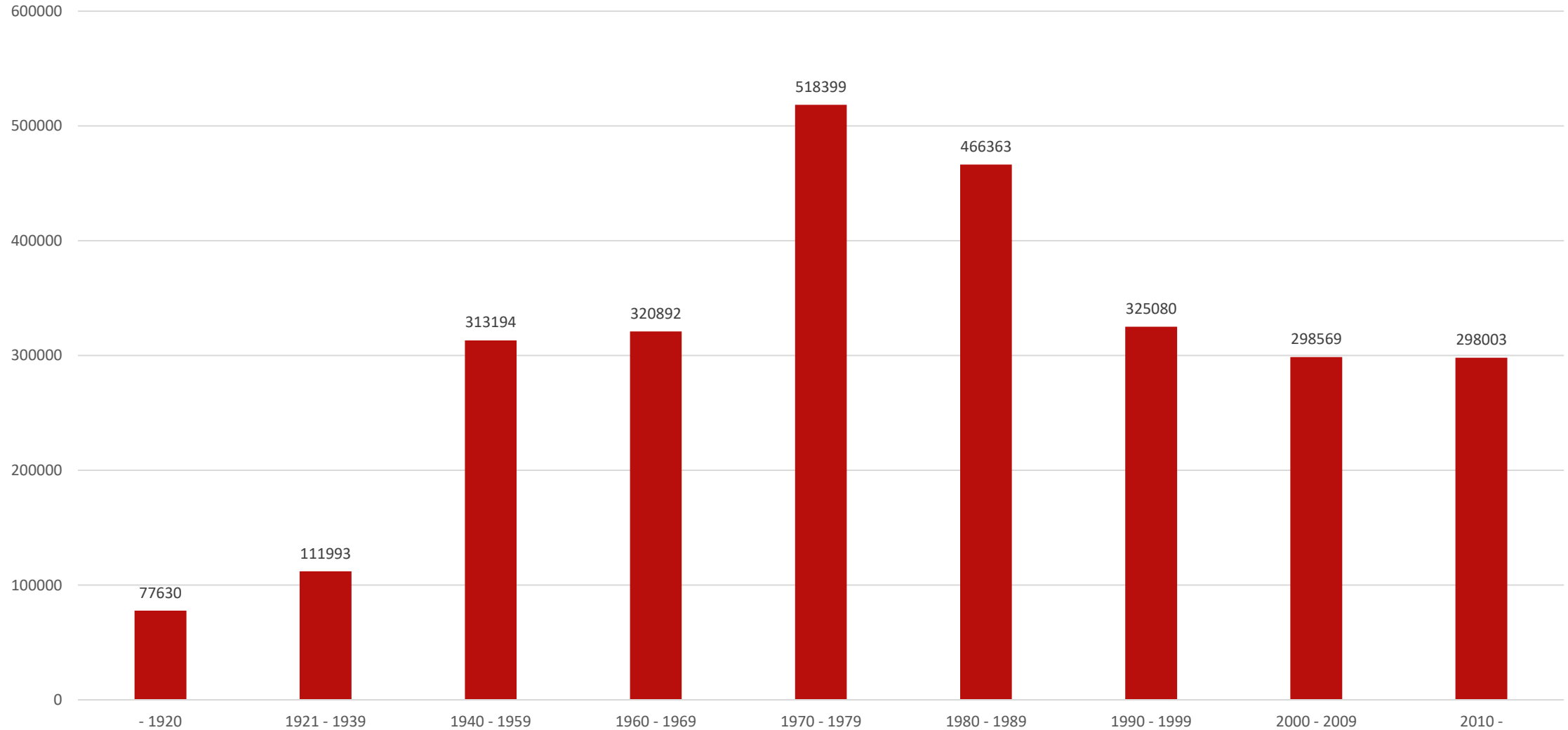


Taloyhtiöiden toimintaympäristöön vaikuttavia asioita

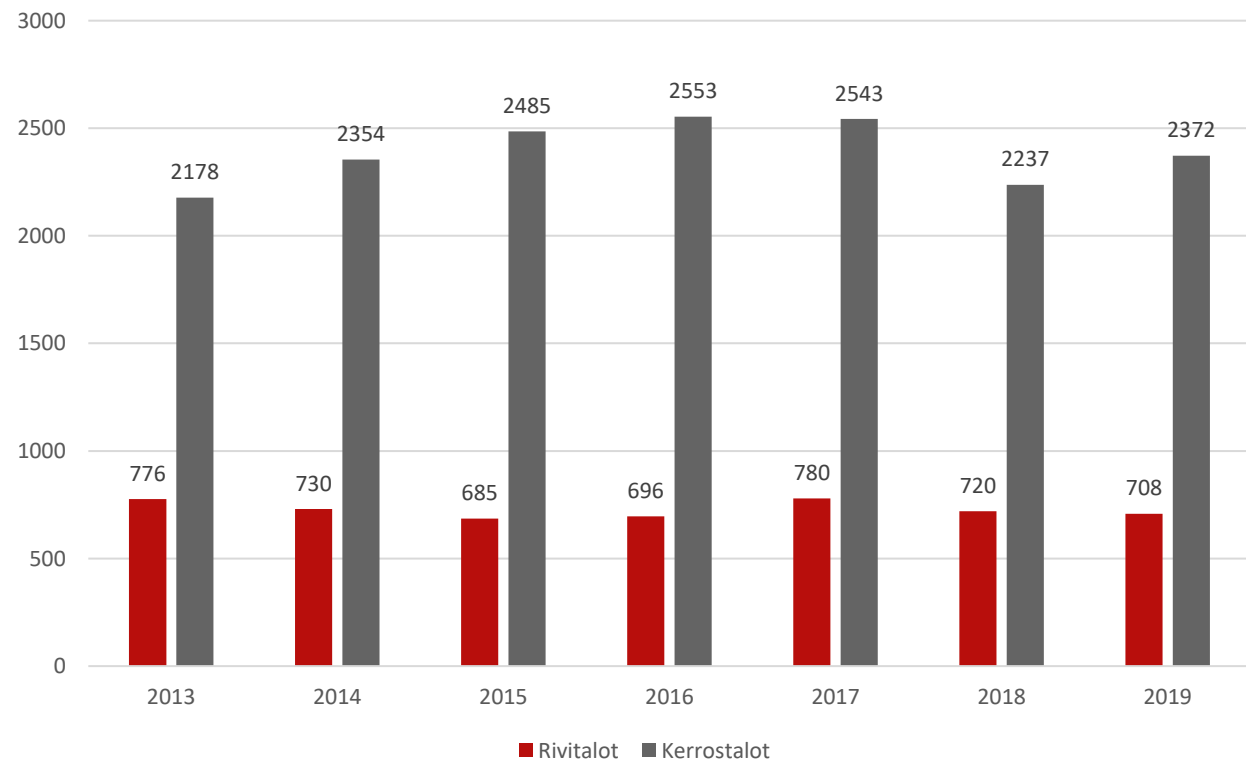
- Huoneistotietojärjestelmä
- Positiivinen luottorekisteri
- Asunto-osakeyhtiölain uudistus
- Kiinteistöverouudistus
- Taloyhtiölainojen sääntely
- Taloyhtiölainojen verokohtelu
- Green deal
- Renovation wave
- Vähähiilisyyden tiekartta
- Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus
- Sähköautojen latauspaikat
- Jätelain uudistus
- Vesimittarit
- Energiatehokkuus
- Elvytyspaketti
- MMM, YM, LVM, TEM, OM, VM, SM...

Peruskorjaustarve kasvaa lähivuosina

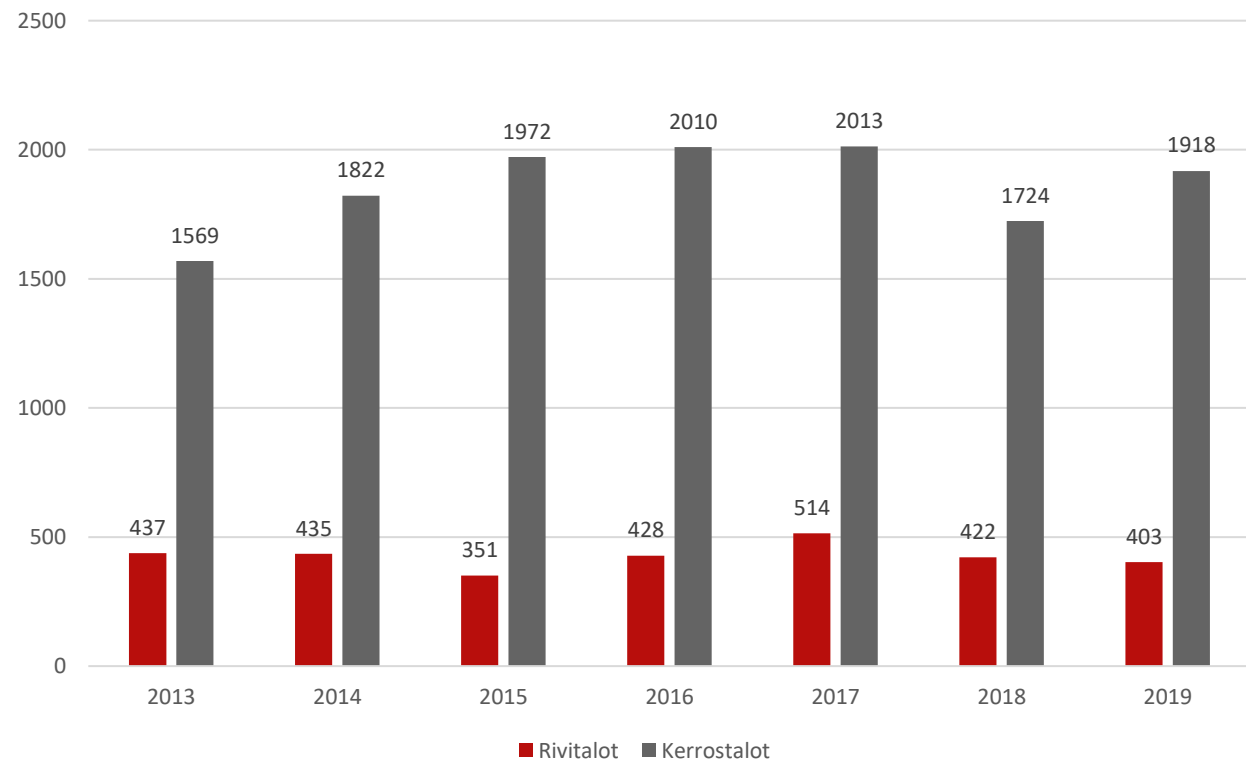
Käytössä olevat asunnot rakennusvuoden mukaan



Korjausrakentaminen taloyhtiöissä 2013-2019, taloyhtiö ja osakkaat (miljoonaa euroa) (Lähde: Tilastokeskus)



Korjausrakentaminen taloyhtiöissä 2013-2019, taloyhtiöiden hankkeet (miljoonaa euroa) (Lähde: Tilastokeskus)



Euroopan komission ”Renovation wave” julkistettiin lokakuussa

To reduce emissions by at least 55% in 2030 and build the foundations for a climate neutral Europe by 2050, the Renovation Wave aims to **renovate 35 million inefficient buildings by 2030**.

85-95% of buildings in the EU are expected to still be standing in 2050. **Renovating them is essential to reducing emissions and energy use.**

Buildings account for :



Mitä ”renovation wave” käytännössä tarkoittaa?

- ”Komissio pyrkii siis vähintään kaksinkertaistamaan perusparannusten määrän seuraavien kymmenen vuoden aikana ja varmistamaan, että perusparannukset johtavat parempaan energia- ja resurssitehokkuuteen.”
- Kansallisessa lainsäädännössä pitää hienosäätää
- Taloyhtiöissä korjataan noin tällä hetkellä noin 3 miljardilla, joten tavoitteen tuplaaminen on 6 miljardia
- Kun ottaa huomioon asuntokantamme ja korjaustarpeen luonnollisen kasvun, riittääkö tuplaaminen?
- Rahoitushaasteet kasvussa? → Kun korjataan enemmän, tarvitaan rahoitusta enemmän. Rahoituksen saatavuus on taloyhtiön kannalta aivan avainasemassa
- Energiatehokkuusremonteista tulee tämän myötä entistä kannattavampia ja takaisinmaksuajat lyhentyvät

Kuinka suhtaudut väittämiin? (Lähde: Energiabarometri 2021)

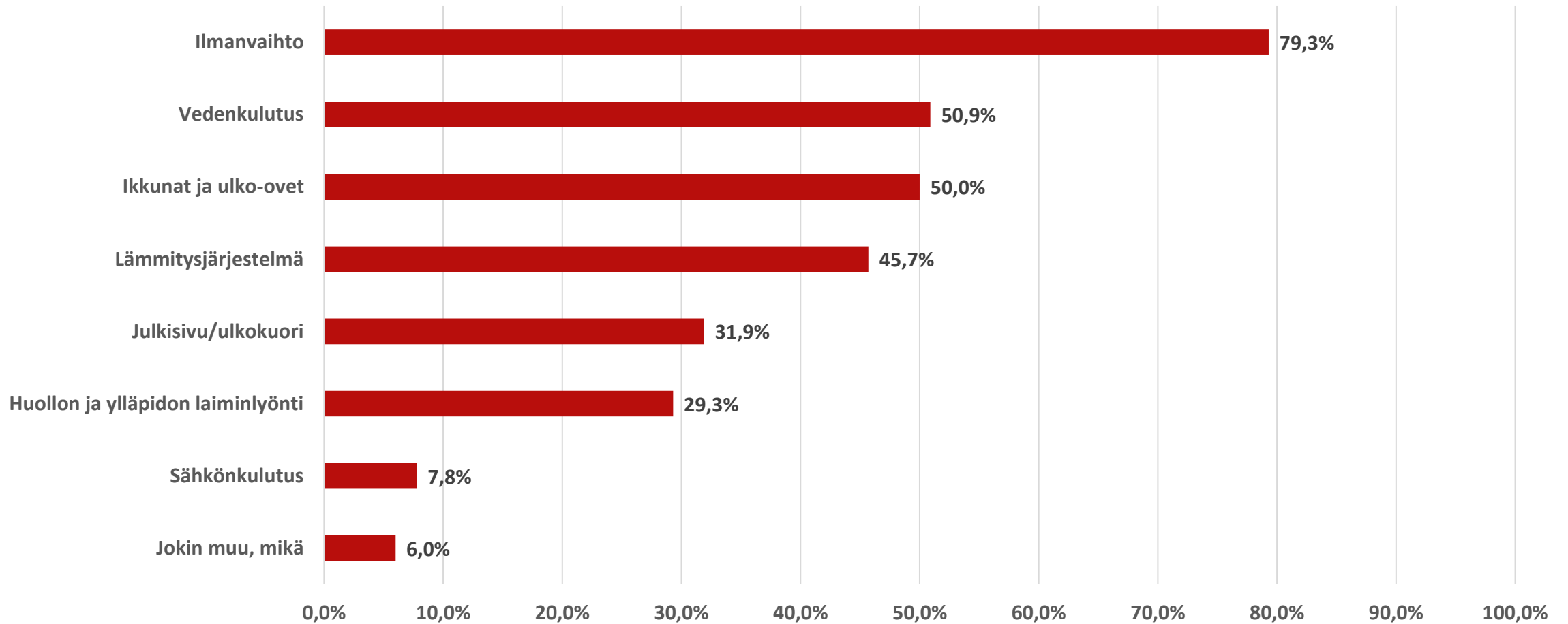
Seuraavan viiden vuoden aikana...

(1=täysin eri mieltä, 5=täysin samaa mieltä)



Missä taloyhtiöt hukkaavat tyypillisimmin energiaa?

(Lähde: Energiabarometri 2021)



Yhteenvetoa

- Korjaushankkeet yleistyvät
- Kiinteistöjen energiatehokkuus → kiinteistöt tuottavat entistä suuremman osan energiastaan myös itse (sähköautot ja sähkönkulutus)
- Taloyhtiöiden hallinto on entistä enemmän ihmisten asioiden hallintoa ja johtamista → aikajänne pitenee
- Taloyhtiön yhtiökokousten ja hallituksen merkitys taloyhtiön arvon säilyttämisessä on tulevana vuosina entistä tärkeämpää
- Taloyhtiön strategia on erinomainen väline
- Oman taloyhtiön tilanne on tärkeä tunnistaa → onko kuntotutkimukset ajan tasalla?
- Hyvä isännöinti on taloyhtiölle tulevaisuudessa entistä tärkeämpää. Huono isännöinti tulee taloyhtiölle kalliiksi.



KIITOS

Tuomas Viljamaa

tuomas.viljamaa@isannointiliitto.fi

0407235821

www.isannointiliitto.fi



IsännöintiLiitto

MITEN TALOYHTIÖN PÄÄTÖKSET JA KORJAUSTEN LYKKÄÄMINEN VAIKUTTAVAT ARKEEN?

Kokemuksia osakkaan ja hallituksen
jäsenen näkökulmasta

Ida Levänen



MUISTA KOTITALOLEHTI.FIN ILMAISET PIKAOPPAAT

- Oletko osallistumassa ensimmäistä kertaa yhtiökokoukseen? Tilaa ilmainen pikaoppamme ja tiedät, mitä yhtiökokouksessa tapahtuu
- Oletko uusi hallituksen jäsen tai pohditko jäsenyyttä? Kotitalo tarjoaa myös uudelle hallituksen jäsenelle suunnatun pikaoppaan
- Molemmat oppaat tilattavissa tällä viikolla kotitalolehti.fin etusivulla



SINULLE ON POSTIA

**Tilaa Kotitalon
uutiskirje ja saat
ensimmäisenä
tiedon tulevista
tapahtumistamme**

KOTITALO
TALOYHTIÖN AJANKOHTAISMEDIA



KIITOS!

**Hyödynnä Kotitalon tapahtumatarjous ja saat kaksi kuukautta ilmaista luettavaa!
Tee digitilaus itsellesi tai taloyhtiötilaus koko yhtiölle kampanjakoodilla kotitalo2021.**

