

PJ Klubi

27.1.2026

Ravintola Kivi

1

Hanna Koskela, Kiinteistöliitto Päijät-Häme

KIINTEISTÖLIITTO PÄIJÄT-HÄME 120 V



- Kunniamerkit
- Juhlatilaisuus 3.12.2026
- Paras Taloyhtiökisa
- Jäsentapahtumat

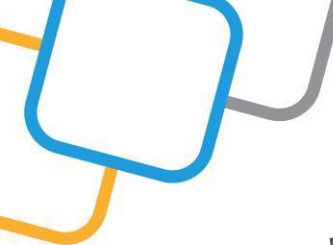
Tutustu jäsenpalveluihin

Sisällysluettelo

Jäsenpalveluiden käyttö	3
Lakineuvonta ja -palvelut.....	6
Talous-, energia- ja korjausneuvonnat.....	10
Oppiminen ja tapahtumat.....	14
Viestintä ja julkaisut	18
Tietoa ja sovelluksia toiminnan tueksi.....	24
Rådgivning och tjänster på svenska.....	28
Information in English.....	29
Yhdistyksemme kattavat koko Suomen.....	30
Yhtiöt	36

Esite verkkosivuilla:
www.kiinteistoliitto.fi/palvelut





AJANKOHTAISTA TALOYHTIÖMAAILMASTA

- *Veni Energia sopimushinta 2026*
- *Laajakaista/valokuitusopimus 2026- /DNA Oyj*
- *Hankkeet:*
 - Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö –hanke , päättyy 31.1.2026 => Opas julkaistu
 - Taloyhtiöiden uudet säätötekniikat –hanke => Opas tulossa
 - Taloyhtiöiden dokumentaation oikeusturvallisuus –hanke => Opas julkaistu
 - Strategiatyöpajat jatkuvat 3.2.2026
- Indeksitaloselvitys 2025
- As Oy lain muutoshanke + muuta
- Isännöinnin eettisen neuvoston lausunnot

VENI ENERGIA SÄHKÖSOPIMUSHINTA 2026

- VENI Energia Oy on julkaissut vuoden 2026 sähköenergian budjettihinnan Kiinteistöliitto Päijät-Hämeen sähkön yhteishankinnassa mukana oleville kiinteistöille.
- Sähköenergian budjettihinta vuonna 2026 on 6,4 snt/kWh (ei sis. alv) eli alv 25,5 % hinta on 8,032 snt/kWh.
- Budjettihinta auttaa taloyhtiöitä varautumaan ensi vuoden talousarvioissaan sähköenergian kustannukseen ilman suurta riskiä sen ylittymisestä.
- Budjettihinta sisältää VENI Energian palkkion 0,3 snt / kWh (ei sis. alv).
- Hintaan lisätään ”kausivaihtelumaksu”, n. 30 euroa/vuosi
- Kiinteistöliitto Päijät-Häme on tarjonnut jäsenilleen mahdollisuuden osallistua sähkön yhteishankintaan vuoden 2025 alusta lukien. Yhteishankinnassa jäsenet voivat hyödyntää Suomen suurimman yhteishankintasalkun volyyymia ja saada siten tukkuostajan edut markkinasta. Vuonna 2025 budjettihinta oli 6,9 snt/kWh (ei sis. alv). => yhteydenotto



KIINTEISTÖ
LIITTO

kari.kostamo@venienergia.fi



INDEKSITALOSELVITYS 2025

- Päijät-Hämeestä mukana Lahti ja Heinola

	VUOSI 2025, euroa/m ² /kk						
Kaupunki	Tontin kiint.vero	Rakenn. kiint.vero	Kauko-lämpö	Vesi ja jätevesi	Kiinteistö-sähkö	Jätehuolto	Yhteensä
Heinola	0,09	0,36	2,05	0,90	0,34	0,32	4,06
Lahti	0,22	0,36	1,94	0,71	0,25	0,25	3,72

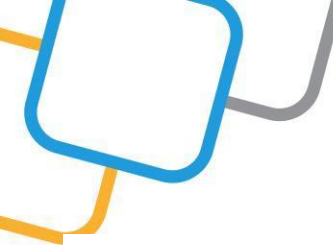
	VUOSI 2024, euroa/m ² /kk						
Kaupunki	Tontin kiint.vero	Rakenn. kiint.vero	Kauko-lämpö	Vesi ja jätevesi	Kiinteistö-sähkö	Jätehuolto	Yhteensä
Heinola	0,09	0,36	1,93	0,78	0,34	0,31	3,81
Lahti	0,22	0,36	1,85	0,67	0,26	0,25	3,60



AS OY LAIN LAUSUNTOKIERROS + muutakin

- As Oy Laki oli mietintäkierroksella 10.10. saakka
 - Työryhmässä KL, Isännöintiliitto, AKHA, Asianajaliitto, Vuokranantajat ja Finanssiala
 - As Oy Laki muutosluonnos ja isännöintitodistusta koskevan asetuksen päivitys
 - HE keväällä 2026
- Asuntokauppalain päivittäminen 1/2026 saakka
- TEM ohje taloyhtiöille leikkipaikkaturvallisuusasioista
- HTJ 2
 - Isännöitsijät ja pankit ilmoittavat htj:hin taloyhtiöiden kunnossapito- ja muutostyötiedot (remontit, yhtiölainat ja –vastikkeet, kunnossapitotarveselvitys)
 - Ilmoitusvelvollisuus etenee vaiheittain => tiedot järjestelmään 30.6.2026 mennessä
 - Osakkeenomistajat ilmoittavat osakasremontit isännöitsijälle
 - Pankit ja luotonantajat ilmoittavat 1.9.-30.11.2025 koko taloyhtiötä koskevat lainat (käyttötarkoitus uudisrakentaminen/perusparantaminen)
 - Isännöitsijä ilmoittaa jaetaanko pankin myöntämä laina osakkeenomistajille





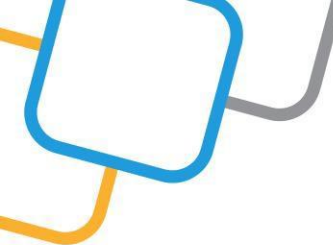
As Oy Laki mietinnön sisältöä

- Mahdollistetaan, että osakkeet tuottavat oikeuden hallita rasite- tai yhteisjärjestelyn perusteella hallittuja pysäköintipaikkoja
- Täsmennyksiä lunastusta koskevaan sääntelyyn
- Vesikustannusten jako tilapäisesti vesimittarin vikaantuessa
- Kunnossapito ja huolenpito täsmentyy
- Pääsy osakehuoneistoon tarkentuu
- Yhtiökokoussääntelyyn ajantasaistusta



- 
- Latauspistepäätöksentekoa autopaikoilla helpotetaan vastikeolettamalla vastikeperusteen puuttuessa yhtiöjärjestyksestä
 - **Hallintaanottosäätely kehittyy sekä perusteiden että menettelyn osalta**
 - Yhtiölle oikeus tyhjentää tiloja hylätystä omaisuudesta
 - Erityistä tarkastusta koskeva säätely vahvistuu
 - Vastikkeetonta omien osakkeiden hankintaa koskeva säätely tarkentuu
 - Konkurssia koskeva säännös laajenee kattamaan merkittävimmät asoyliitännäiset erityiskysymykset
 - Sekä yhtiön että osakkaan tiedonsaantioikeudet laajenevat

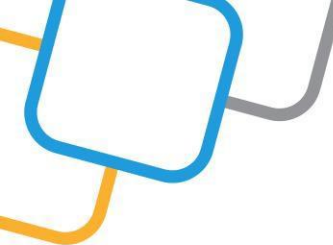




Erilliseen valmisteluun siirtyy mm.

- Poliisi- ja hätäkeskusraporttien saatavuuden parantaminen asumishäiriöiden riitatilanteissa
- Tupakointikielloista päättäminen
 - Tupakkalain tarkastelun yhteydessä (Sosiaali- ja terveysministeriön hanke)
- Isännöintiä koskeva sääntely (mietinnön ehdotus)





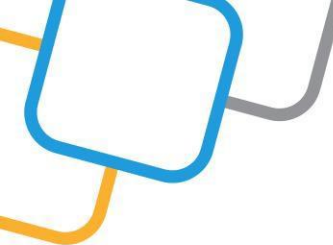
KIINTEISTÖLIITON ERIÄVÄ MIELIPIDE:

- Ehdotukset lyhyt vuokrauksen sääntelyehtotusten osalta riittämättömät
- Sallitun ja kielletyn lyhyt vuokrauksen raja säädettävä laissa
- Lyhyt vuokrauskielto tulisi voida ottaa yhtiöjärjestykseen 2/3 määräenemmistöpäätöksin
- Rakennusoikeudellisen käyttötarkoituksen rikkominen tulee lisätä hallintaanotto perusteeksi
- Lyhyt vuokraavalle velvollisuus ottaa vakuutus lyhyt vuokrauksesta aiheutuvien vahinkojen varalta

JA LAUSUMA (jatkovalmisteluu):

- Poliisi- ja hätäkeskusraporttien saatavuuden parantamiseksi
- Tupakointikieltoja koskevan sääntelyn kehittämiseksi
- Säännösten valmistelemiseksi virheellisen vastikeperinnän oikaisun osalta



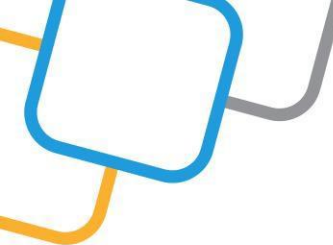


IENT LAUSUNNOT

Annetut lausunnot - Keskuskauppakamari

- Tilinpäätöksen valmistumisen myöhästymisen – varoitus
- Aineiston toimittaminen – huomautus
- Vesimittareiden lukematta jättäminen – varoitus
- Passiivinen toiminta huoneiston hallintaanotossa ja vastikerästit –varoitus
- Avoimuuden edistäminen ja viestintään myönteisesti suhtautuminen (ilmoitus taloushallintopalveluiden siirrosta alihankkijalle - vapauttava





**KIITOS JA
MUKAVIA
HIIHTOKELEJÄ!**

