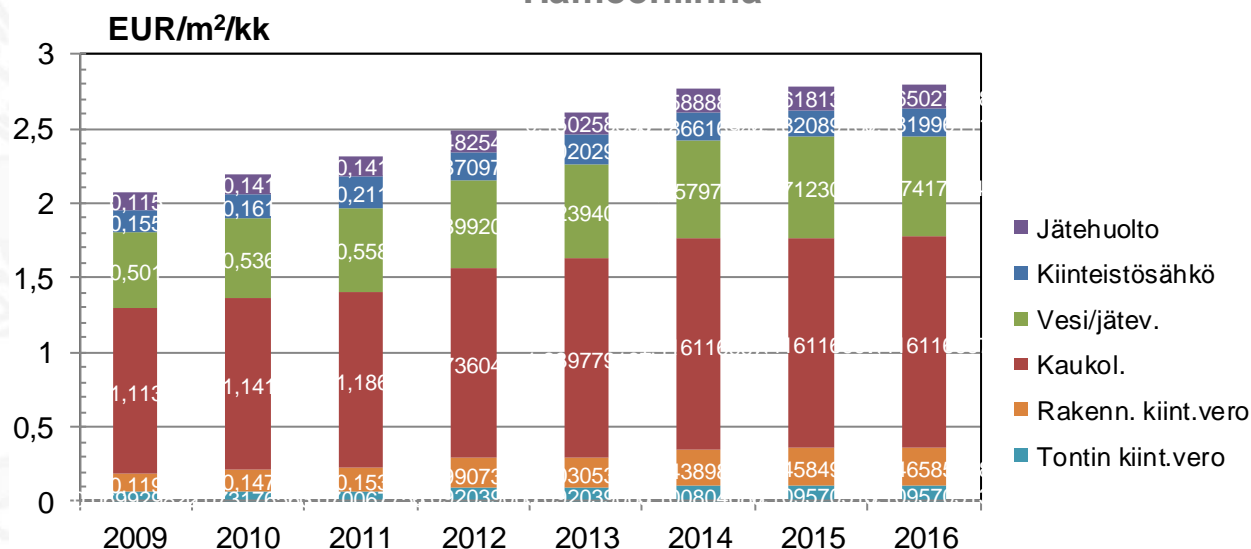


Tariffit 2017

Tariffien merkitys Indeksitalovertailun perusteella on seuraavan kaavion mukainen:

Indeksitalon kulut* 2009 - 2016 Hämeenlinna



Lähde: Suomen Kiinteistöliitto

*) Vakimuotoisen kerrostalo-yhtiön kiinteistöverot, kaukolämpö-, vesi-, sähkö- ja jätehuoltokulut yhteensä.

1. Kaukolämpö

	Energiamaksu		Perusmaksu	
	€/MWh (sis. alv 24 %)	Korotus	Korotus	
Hämeenlinna	64,36	0 %	0 %	
Turenki	75,85	0 %	0 %	
Tervakoski	76,69	0 %	0 %	
Lammi	74,35	0 %	0 %	
Riihimäki	57,66	-1 %	-2,8 %	
Forssa	72,53	-0,7 %	0 %	

2. Vesi

Vesimaksut	Vesi		Jätevesi	
	€/m ³	Korotus	€/m ³	Korotus
Hämeenlinna	1,39	0,7 %	2,32	1,3 %
Riihimäki	1,70	0 %	2,06	-9 %
Janakkala	1,62	6 %	2,68	6 %
Forssa	1,79	0 %	2,62	0 %

3. Jätehuolto

Keskimääräinen jätehuollon kustannuspaine kiinteistöille on arviolta 0-2 prosenttia vuodelle 2017. Kuntakohtaiset erot kustannusnousussa ja sen ajoituksessa voivat olla huomattavia. Lajitteluohjeet ja erilliskeräysvaatimukset sekä ekomaksut voivat tuoda lisäkustannuksia kiinteistönomistajille.

4. Kiinteistöverot

	Yleinen k-vero	Nousu	Vak. asunto	Nousu
Hämeenlinna	1,35	8 %	0,60	20 %
Hattula	1,00	0 %	0,45	0 %
Janakkala	1,10	0 %	0,50	0 %
Forssa	1,40	0 %	0,41	0 %
Riihimäki	1,45	3 %	0,50	0 %

Kannattaa tarkastaa kiinteistöverolapusta, että kaikki tiedot ovat oikein. Niissä on ollut yllättävän paljon virheitä.

5. Sähkö

Valtion budjettivalmisteluissa ei ole tulossa suoranaisia sähkön verotukseen liittyviä muutoksia. Markkinahintojen kehitys ratkaisee kuitenkin lopullisen hintakehityksen vuonna 2017. Talousarvioita tehtäessä on syytä varata kiinteistösähköön vähintään vuoden 2016 toteutuvan verran kuluja.

6. Isännöintipalkkiot

Isännöintipalkkioissa ei pitäisi – yleisen kehityskulun perusteella – suuria korotuksia tulla. Perustuen esim. kiky-sopimuksiin nollakorotuksineen ja yritysten välisiin maksujen leikkauksiin. Haarukka voisi olla luokkaa 0 – 2 %. Siinä on varaa myös raportointivelvoitteiden kasvua varten.

7. Huoltoliikkeiden talohuolto-/siivouspalkkiot

Kiinteistöyönantajat ry ja Palvelualojen ammattiliitto PAM ry ovat sopineet kiinteistöpalvelualan työehtosopimuksen voimassaolon jatkamisesta 12 kuukaudella keskusjärjestöjen sopiman kilpailukyky sopimuksen mukaisesti. Kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskeva työehtosopimus on voimassa 1.2.2017 - 31.1.2018.

Työehtosopimuksen vähimmäispalkkataulukkoja korotetaan 1.4.2017 ansioita kehittäväällä taulukkorotuksella, jonka suuruus on 1,25 % tunnilta. Sopimuskautena ei tehdä yleiskorotusta.

8. Vakuutusten kallistuminen jatkuu

Kiinteistöjen vakuutusmaksuihin on syytä varata arviolta keskimääräisesti 3 - 5 prosenttia lisää. Hintojen nousupaineen takana ovat tariffien nousu. Rakennuskustannus- ja kuluttajahintaindeksien erittäin hidas nousuvauhti hillitsee vakuuttamisen kallistumista.

Toisaalta asbestin poistamiseen liittyvien selvityskustannuksien kasvu on ollut kuluvana vuonna suurta. Tämän vaikutusta kiinteistövuokutusten kannalta ei vielä tiedetä.

Taloyhtiön kannattaa käyttää vakuutusmeklaria kilpailuttamaan vakuutukset ja varmistamaan korvauksien oikeellisuus. Meklarin käyttö on maksutonta. Esimerkiksi <http://www.howdenfinland.fi>

9. Kiinteistöliiton jäsenmaksu

Kiinteistöliitto Kanta-Hämeen Jäsenmaksu nousee 2.5 % eli keskimäärin neljä euroa. Samalla jäsenetuedet ja palvelut kehittyvät merkittävästi.

Katso myös Suomen Kiinteistöliiton Talousarvio-ohje vuodelle 2017

Kiinteistöliitto julkaisee vuosittain talousarvio-ohjeen taloyhtiöiden seuraavan vuoden talousarvion laadinnan tueksi. Ohje löytyy sivuilta

<http://www.taloyhtio.net/omaetusivu/talous/talousarvioohje2017/>

Jäsentaloyhtiöiden hallitus, isännöitsijät ja tilintarkastajat sekä toiminnantarkastajat pääsevät kirjautumaan jäsensivuille tunnuksen ja salasanan avulla. Jäsenkäyttäjäksi rekisteröitymiseen ohjeet löytyvät osoitteesta

www.taloyhtio.net/jasensivut/rekisteroityminen.

Yhteistyöterveisin,

Mikko Rousi