

Tariffit 2019

(Tiedot sitoumuksesta, perustuvat pääosin toimijoiden hinnastoihin/ilmoituksiin)

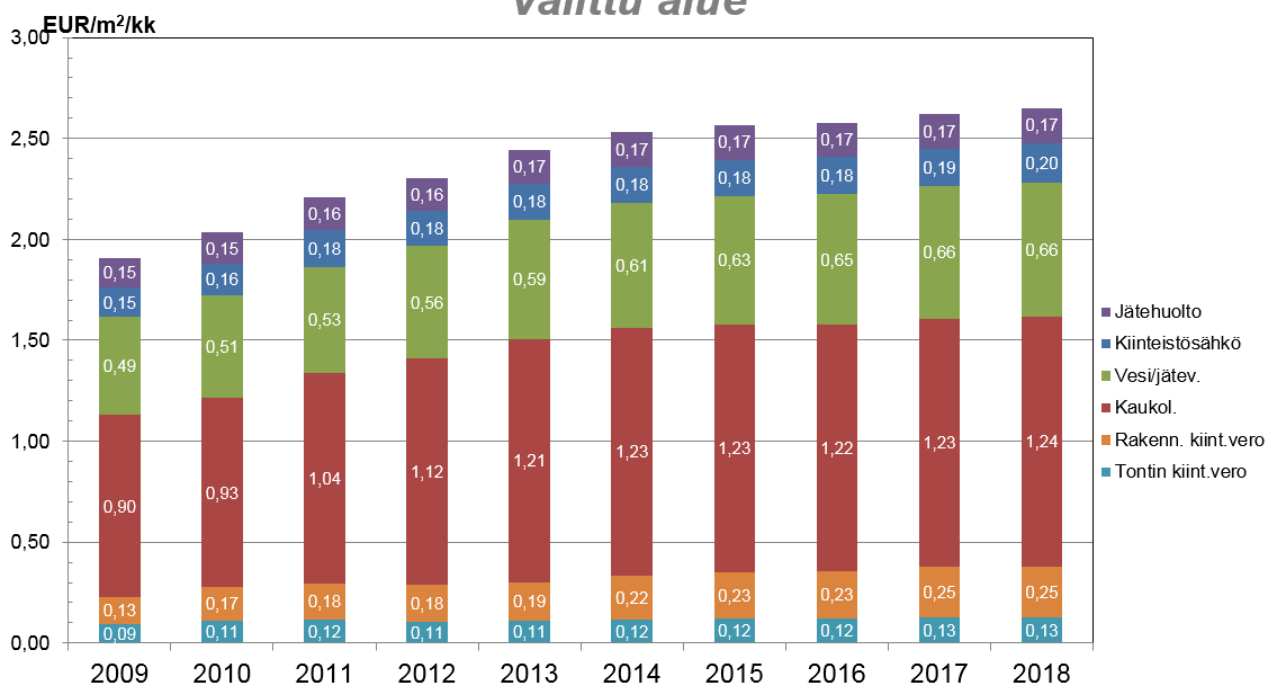
HUOM! Tarkemmat luonnehdinnat yleisilanteesta löydät osoitteesta:

<https://www.kiinteistoliitto.fi/jasensivut/talous/talousarvio-ohje/>

Tariffien merkitys Indeksitalovertailun perusteella on seuraavan kaavion mukainen:

Indeksitalon kulut* 2009 - 2018

Valittu alue



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

Lähde: Suomen Kiinteistöliitto

1. Kaukolämpö

	Energiamaksu		Perusmaksu	
	€/MWh (sis. alv 24 %)	Korotus	Korotus	Korotus
Hämeenlinna	65,58	0 %	0 %	0 %
Turenki	77,06	0 %	0 %	0 %
Tervakoski	79,69	0 %	0 %	0 %
Lammi	75,84	0 %	0 %	0 %
Riihimäki	60,14	4,3 %	0 %	0 %
Forssa	(2017) 72,53	? %	? %	? %

Forssassa ovat voimassa uudet kaukolämmön hinnoitteluperusteet, joten kustannusten muutokset ovat kohdekohtaisia, lisätietoja: <https://www.vapo.fi/kaukolampo/forssa/>

2. Vesi

Vesimaksut	Vesi		Jätevesi		Perusmaksu
	€/m ³	Korotus	€/m ³	Korotus	Korotus
Hämeenlinna	1,41	1,4 %	2,16	1,4 %	1,5%
Riihimäki	1,70	0 %	2,06	0 %	0%
Janakkala	1,66	0 %	2,76	0 %	*) katso alta
Forssa	1,79	0 %	2,62	0 %	0%

*) Janakkalan perusmaksuihin tulossa merkittäviä muutoksia, katso tarkemmin:

<https://www.janakkala.fi/palvelut/janakkalan-vesi/asiakkaalle/hinnasto/>

Lisäksi on huomioitava kuntien perimät hulevesimaksut, vaihtelevat kunnittain/kiinteistöittäin.

3. Jätehuolto

Keskitettyyn jätehuoltoon siirtyminen laskee biojätteen ja seka/kuivajätteen tyhjennyshintoja Hämeenlinnassa ja Hattulassa jonkin verran. Lopullinen kustannusvaikutus vaihtelee kuitenkin kohteen mukaan. Uudet taksat löytyvät osoitteesta: www.hameenlinna.fi/Palvelut/Jatehuolto-vesi-energia/Yhteinen-jatelaetakunta/Jatteenkuljetus-ja-jatetaksat

Muilla alueilla keskimääräinen jätehuollon kustannuspaine on arviolta 0-2 prosenttia vuodelle 2019. Kuntakohtaiset erot kustannusnousussa ja sen ajoituksessa voivat olla huomattavia. Mikäli alueella mahdollistetaan muovipakkausten kiinteistökohtainen keruu, jätehuoltokustannus voi jopa hieman laskea. Lajitteluohjeet ja erilliskeräysvaatimukset sekä ekomaksut voivat toisaalta tuoda myös lisäkustannuksia.

4. Kiinteistöverot

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

Kannattaa tarkastaa kiinteistöverolapusta, että kaikki tiedot ovat oikein.

5. Sähkö

Valtion vuoden 2019 budjetissa ei ollut sähkön verotukseen liittyviä muutoksia. Markkinahintojen sekä siirtohintojen kehitys ratkaisevat kuitenkin lopullisen hintakehityksen vuonna 2019. Kiinteistöliiton Indeksitalo -aineiston perusteella sähkön siirtomaksut nousivat tutkittujen 51 kaupungin kohdalla keskimäärin lähes seitsemän prosenttia vuonna 2018 ja sähkön markkinahinta nousi keskimäärin noin 5 prosentin verran. Sähkön markkinahinnat ovat olleet nousussa

pohjoismaisilla markkinoilla vähäsatteisen kesän jäljiltä. Talousarvioita tehtäessä on syytä varata kiinteistösähköön hieman vuotta 2018 enemmän kuluja.

6. Isännöintipalkkiot

Isännöintipalkkioihin ei pitäisi yleisen kehityskulun perusteella suuria korotuksia tulla. Haarukka lienee luokkaa 0 – 2 %. Siinä on varaa myös raportointi- ym. velvoitteiden kasvua varten.

7. Huoltoliikkeiden talohuolto-/siivouspalkkiot

Kiinteistöyönantajat ry ja Palvelualojen ammattiliitto PAM ry ovat maaliskuussa 2018 sopineet uudesta kiinteistöpalvelualan työehtosopimuksesta. Uusi työehtosopimus on voimassa 31.1.2020 asti. Työehtosopimuksen perusteella palkkoja korotetaan 1.4.2019 alkaen 1,6 %.

8. Vakuutusten kallistuminen jatkuu

Kiinteistöjen vakuutusmaksuihin on syytä varata muutama prosentti lisää. Tulevat korotukset vaihtelevat suuresti vakuutusyhtiöittäin. Vakuutukset tulee muistaa kilpailuttaa sekä tarkistaa säännöllisesti ja aina korjaushankkeiden yhteydessä.

Vakuutusmarkkinoilla asiakaskohtaisten hinnanmuutosten haarukka on selvästi laajentunut. Tyypilliset asiakaskohtaiset ehtoihin vaikuttavat tekijät ovat vahinkohistoria /-suhde ja kiinteistön ikä.

Taloyhtiön kannattaa käyttää vakuutusmeklaria kilpailuttamaan vakuutukset ja varmistamaan korvauksien oikeellisuus. Meklarin käyttö on maksutonta.

Katso myös Suomen Kiinteistöliiton Talousarvio-ohje vuodelle 2019

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

<https://www.kiinteistoliitto.fi/jasensivut/talous/talousarvio-ohje/>

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

<https://www.kiinteistoliitto.fi/kirjautuminen/rekisteroityminen/>

Yhteistyöterveisin



Hasse Renfeldt
Toiminnanjohtaja