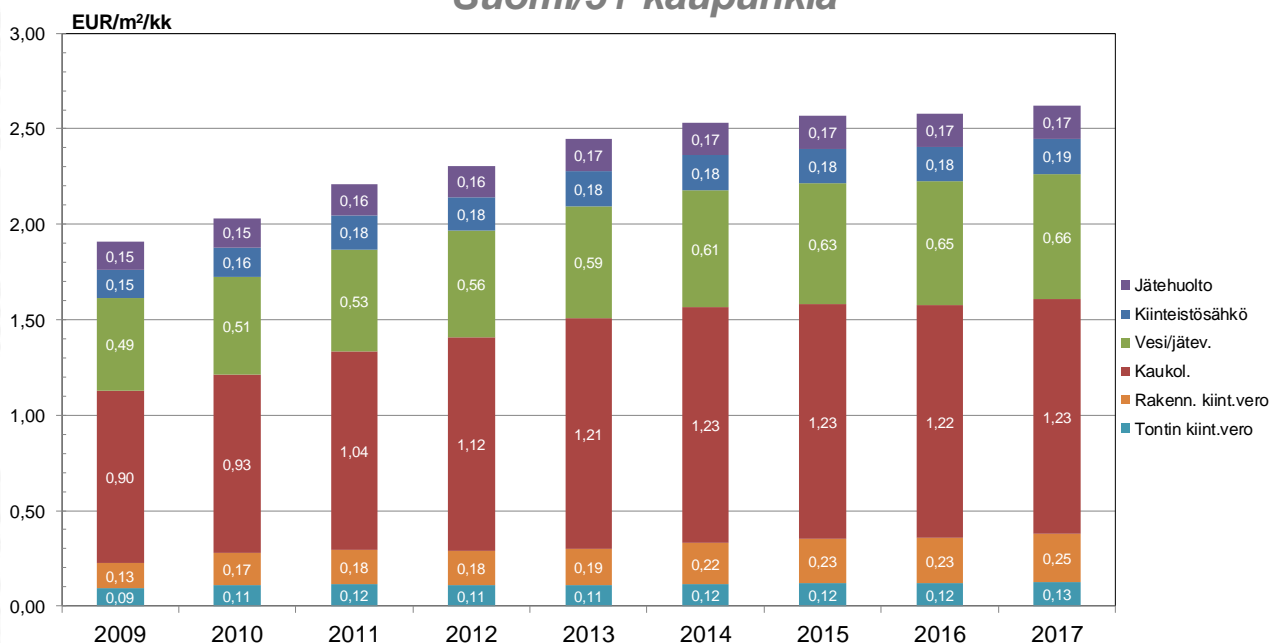


Tariffit 2018 (Tiedot sitoumuksesta, perustuvat pääosin toimijoiden ilmoituksiin)

Tariffien merkitys Indeksitalovertailun perusteella on seuraavan kaavion mukainen:

Indeksitalon kulut* 2009 - 2017 Suomi/51 kaupunkia



Lähde: Suomen Kiinteistöliitto

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

1. Kaukolämpö

	Energiamaksu €/MWh (sis. alv 24 %)	Korotus	Perusmaksu Korotus
Hämeenlinna	65,58	0 %	0 %
Turenki	77,06	0 %	0 %
Tervakoski	79,69	0 %	0 %
Lammi	75,84	0 %	0 %
Riihimäki	57,66	0 %	0 %
Forssa	(2017) 72,53	? %	? %

Forssassa muuttuvat kaukolämmön hinnoitteluperusteet, lisätietoja:

<https://www.vapo.fi/kaukolampo/forssa/>

2. Vesi

Vesimaksut	Vesi		Jätevesi		Perusmaksu
	€/m ³	Korotus	€/m ³	Korotus	Korotus
Hämeenlinna	1,39	0 %	2,13	-8 %	4,5%
Riihimäki	1,70	0 %	2,06	0 %	0%
Janakkala	1,67	3 %	2,76	3 %	3%
Forssa	1,79	0 %	2,62	0 %	0%

3. Jätehuolto

Keskimääräinen jätehuollon kustannuspaine kiinteistöille on arviolta 0-2 prosenttia vuodelle 2018. 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. Niissä on ollut yllättävän paljon virheitä.

5. Sähkö

Valtion vuoden 2018 budjetissa ei ollut sähkön verotukseen liittyviä muutoksia. Markkinahintojen sekä siirtohintojen kehitys ratkaisevat kuitenkin lopullisen hintakehityksen vuonna 2018. Kiinteistöliiton Indeksitalo -aineiston perusteella sähkön siirtomaksut nousivat tutkittujen 51 kaupungin kohdalla keskimäärin lähes seitsemän prosenttia vuonna 2017 ja sähkön markkinahinta nousi keskimäärin noin prosentin verran. Talousarvioita tehtäessä on syytä varata kiinteistösähköön vähintään vuoden 2017 toteutuvan verran kuluja.

6. Isännöintipalkkiot

Isännöintipalkkioissa ei pitäisi – yleisen kehityskulun perusteella – suuria korotuksia tulla. Perustuen esim. Kiky-sopimukseen 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, että kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskeva työehtosopimus on voimassa 1.2.2017 - 31.1.2018.

Työmarkkinaosapuolet neuvottelevat syksyn 2017 aikana uusista sopimuksista. Uusien työehtosopimusten vaikutukset tulee tarkistaa sopimusten synnyttyä, viimeistään vuoden 2018 alussa.

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 2018

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

<http://www.taloyhtio.net/omaetusivu/talous/talousarvioohje2018/>

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,



Hasse Renfeldt
Toiminnanjohtaja