



TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2024

Käsittely:

Työvaliokunnan kokous 23.11.2023

Hallituksen kokous 29.11.2023

YLEISTÄ

Toimintasuunnitelma perustuu yhdistyksen hallituksen palvelustrategiaan 2016, vuonna 2021 tehtyyn jäsenyytyväisyyskyselyyn ja Suomen Kiinteistöliiton toimintasuunnitelmaan vuodelle 2024 sekä yhdistyksen toimiston valmisteluun.

Kiinteistöliiton päivitetty strategia on tarkoitus hyväksyä kevään 2024 liittokokouksessa. Yhdistyksen hallitus arvioi yhdistyksen oman strategian päivitystarpeet tämän jälkeen.

Yhdistyksen tarkoituksena on edistää toimillaan kiinteistöalan toimintaympäristön ja taloyhtiöiden yhteisten toimintaedellytysten kehittymistä Etelä-Kymenlaakson alueella.

1. JÄSENPALVELUT

Yhdistyksen toiminnan perustarkoitus on jäsenten palvelu. Taloyhtiön ollessa yhdistyksen jäsen, sen johdon käytävissä ovat maksuttomat jäsenpalvelut. Taloyhtiön johdon muodostavat hallituksen jäsenet, isännöitsijä, tilintarkastajat sekä toiminnantarkastajat. Maksuttomat palvelut ovat käytössä niiden osalta, joiden tiedot ovat jäsenrekisterissämme. Jäsenmaksu sisältää kaikki jäsenpalvelut. Osa jäsenpalveluista tuotetaan paikallisesti yhdistyksessä ja osa valtakunnallisesti Kiinteistöliitossa. Varsinainen yhdistyksen kokous päätti keväällä 2023 jäsenmaksujen 3,0 % korotuksen vuodelle 2024. Kiinteistöliitto toteuttaa jäsenyytyväisyyskyselyn touko-kesäkuun vaihteessa 2024.

1.1 Jäsenten neuvonta

Yhdistyksen tarjoama neuvontapalvelu kattaa korjaus-, energia-, teknisen sekä yleisen kiinteistönpidon neuvonnan. Neuvontaa antaa yhdistyksen päätoiminen henkilökunta. Laki-, talous ja veroneuvonta toteutetaan Kiinteistöliiton puhelinneuvontapalvelun kautta.

Kiinteistöliitto tekee juridisia lausuntoja ja yhtiöjärjestysmuutoksia maksullisena jäsenpalveluna. Työnantajina toimivilla jäsenillä (merkitty jäsenrekisteriin työnantajajäseniksi) on mahdollisuus saada työmarkkinalainsäädäntöön liittyvää neuvontaa Kiinteistötyönantajat ry:ltä.

1.2 Jäsenten koulutus

Järjestämme jäsenten edustajille lähikoulutuksia. Koulutukset on suunnattu hallitusten jäsenille, puheenjohtajille, isännöitsijöille sekä sivutoimisille isännöitsijöille. Toiminnanjohtaja osallistuu tarvittaessa myös taloyhtiöiden omiin teematilaisuuksiin.

Markkinoimme Kiinteistöliiton valtakunnallisia webinaareja sekä jäsensivuilla olevia verkkokursseja, koulutusvideoita, webinaaritallenteita ja tapahtumien materiaaleja.

Järjestämme messukuljetuksen Taloyhtiö 2024 tapahtumaan.

1.3 Viestintä

Jäsentaloyhtiöiden puheenjohtajille toimitetaan marraskuussa 2023 kysely, jolla kartoitetaan tarvetta painettuun jäsentiedotteeseen. Tämän kyselyn perusteella arvioidaan sitä, jatketaanko

painetun jäsentiedotteen lähettämistä aiemman, 5–6 kertaa vuodessa lähetetyn tiedotteen tapaan, vai siirrytäänkö malliin, jossa vain yhdistyksen

varsinaisen kokouksen kokouskutsu toimitetaan jäsenille postitse.

Hallitusten jäsenille ja isännöitsijöille lähetetään sähköisiä uutiskirjeitä noin 10 kertaa vuodessa niille henkilöille, joiden tiedot ovat jäsenrekisterisämme (n. 1100 kpl). Uutiskirjeet ovat luettavissa myös jäsensivuilla. Jäsentaloyhtiöiden hallitusten jäsenten, erityisesti puheenjohtajien sähköpostiosoitteiden määrää pyritään kasvattamaan. Yhdistyksen jäsenrekisterissä n. 85 %:lla (tilanne 11/2023) on tiedossa voimassa oleva sähköpostiosoite. Luku on noussut vuodessa lähes kahdella prosentilla.

Lähetämme uusille jäsenille postitse tervetuloapaketin (tietoa jäsenpalveluista, jäsenlehti,

kirjalahja) sekä sähköpostin, jossa kerrotaan jäsenyydestä.

Päivitämme jäsenten tekemien ilmoitusten perusteella jäsenten ja sen yhteystahojen tiedot jäsenrekisteriin. Ilmoitamme jäsenrekisteriin lisätyille henkilöille näiden käytössä olevista jäsenpalveluista.

Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomella on Facebook-tili ja Instagram-tili, jossa nostetaan alan uutisvirtaan liittyviä asioita tai kannanottoja.

Hyödynnämme Kiinteistöliiton juttupankin asiantuntijakirjoituksia alueellisessa viestinnässä.

Osallistumme jäsentietojärjestelmän uudistamiseen Kiinteistöliiton marraskuussa 2023 laaditun kehitysohjelman mukaisesti.

2. EDUNVALVONTA JA VAIKUTTAMINEN

Olemme kiinteistönomistajien edunvalvoja, kiinteistöalan asiantuntija ja vaikuttaja Kaakkois-Suomen alueella. Kattojärjestömme Kiinteistöliitto huolehtii valtakunnallisen ja EU-tason edunvalvonnasta.

Seuraamme Isännöintipalvelujen yleisten sopimusehtojen (ISE 2007) uudistamista Kiinteistöliiton järjestötoimikunnan kautta.

Tuemme Isännöinnin eettisten ohjeiden (2023) noudattamisen edistämistä.

Valmistaudumme Avoimuusrekisterilain edellyttämään viranomaisraportointiin tarvittaessa.

2.1 Edustaminen

Yhdistyksellä on edustaja Kiinteistöliiton hallituksessa ja työvaliokunnassa, isännöintipalvelut-toimikunnassa, korjausrakentamistoimikunnassa, vuokratolivaliokunnassa sekä järjestötoimikunnassa.

Kiinteistöliiton liittokokous järjestetään Porissa 5.4.-6.4.2024. Yhdistyksen edustaja valitaan yhdistyksen varsinaisessa kokouksessa.

Järjestämme Kaakkois-Suomen yhdistysten hallitusten kesäpäivät 2024 Kotkassa.

2.2 Tutkimus ja kehitys

Kokoamme alueellisilta palveluntuottajilta (mm. sähkönsiirto, kaukolämpö, vesi, jätehuolto) tariffit ja muodostamme kustannuksista ajantasaiset tiedot marraskuun alussa jäsenistön avuksi talousarvioiden laadintaan.

Kiinteistöliitto kerää jäsentaloyhtiöille suunnatuilla kyselyillä tietoa, joita hyödynnetään mm. koulutuksissa, viestinnässä ja vaikuttamisessa.

Näitä ovat Asumismenot 2024 -tutkimus, Indeksitalo 2024 sekä Asunto-osakeyhtiöiden talousarvio-ohje 2025.

Kiinteistöliitto toteuttaa ajankohtaiskyselyinä mm. Korjausrakentamisbarometrin, Taloyhtiöiden hoitovastikekyselyn sekä Kiinteistöliiton jäsenyytyväisyysskyselyn.



3. JÄRJESTÖTOIMINTA JA HALLINTO

Yhdistys on perustettu vuonna 1907. Yhdistykseen kuuluu 819 jäsentä ja uusia jäseniä liittyy vuosittain keskimäärin 10. Jäsenkattavuus on yhdistyksistä toiminta-alueensa korkein. Yhdistyksen ylin päättävä elin on varsinainen yhdistyksen kokous.

Sääntömääräinen varsinainen yhdistyksen kokous järjestetään maaliskuussa. Kokouksessa valitaan jäsenet hallituksen erovuoroisten jäsenten tilalle sekä kaksi vaalitoimikunnan jäsentä.

Yhdistyksen hallitus kokoontuu tarvittaessa, tyyppillisesti noin viisi kertaa vuodessa. Hallituksen työvaliokunta kokoontuu tarvittaessa, vähintään hallituksen kokousrytmin mukaisesti.

Hallituksen jäsenillä on mahdollisuus osallistua Kiinteistöliiton liittokokoustapahtumaan 5.4-6.4 Poriin hallituksen erillisen päätöksen mukaisesti sekä hallituspäiville Helsingissä elokuussa.

Yhdistyksen palveluksessa työskentelee vakituisesti toiminnanjohtaja ja assistentti. Henkilöstökulut ovat 2023 tasolla. Henkilöstö osallistuu Kiinteistöliiton tarjoamiin koulutuksiin sekä tapahtumiin.

4. TALOUDELLISET RESURSSIT

Yhdistyksen talousarvio ja sen perusteet käsitellään erillisellä aineistolla.

5. VUOSIKELLO

Tammikuu-maaliskuu

- Lakikoulutusta jäsentaloyhtiöiden hallituksille
- Jäsentiedote 1/2024
- Kiinteistöliiton 117. vuosipäivä 8.2.2024 Helsinki
- Varsinainen yhdistyksen kokous

Elokuu-syyskuu

- Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten hallitusten neuvottelupäivät 22.–23.8.2024
- Kiinteistöliiton ja yhdistyksien toimihenkilöpäivät 5.–6.9.2024
- Jäsentiedote 3/2024
- Asumismenot 2024 -tutkimus
- Indeksitalo 2024 -tutkimus

Huhtikuu-kesäkuu

- Kiinteistöseminaari 5.4.2024 Pori
- Kiinteistöliiton liittokokous 6.4.2024 Pori
- Taloyhtiö2024 23.4.2024 Helsinki
- Jäsentiedote 2/2024
- Kiinteistöliiton jäsenyytyväisyyskysely
- Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomen hallituksen kesäpäivä (Kotka)
- Liiton ja yhdistyksien henkilöstön TYKY-päivät 13.–14.6.2024 Vierumäki

Lokakuu-joulukuu

- Koulutukset jäsentaloyhtiöiden hallituksille ja isännöitsijöille
- Alueellinen talousarvioennuste 2025
- Kiinteistöliiton talousarvio-ohje 2025
- Jäsentiedote 4/2024

Heinäkuu

- Yhdistyksen toimisto suljettu
- Kiinteistöliitto toimisto suljettu (vko 29–30)