

## TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2022

Käsittely:

Hallituksen kokous 7.12.2021

### YLEISTÄ

Etelä-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry on pitkän linjan asumisen ja kiinteistönpidon edunvalvoja ja vaikuttaja. Yhdistyksen toimintaa ohjaa ja valvoo hallitus.

Etelä-Karjalan Kiinteistöyhdistys tarjoaa jäsentensä edustajille laadukkaita ja monipuolisia asumisen ja kiinteistönpidon asiantuntijapalveluja, jotka tuovat mielenrauhaa yhtiöiden hallitusten jäsenille, isännöitsijöille ja viime kädessä asunto-osakeyhtiöiden osakkeenomistajille. Jäsenten tarpeet otetaan huomioon palveluita kehittäessä. Liitto toteuttaa jäsenyytyväisyyskyselyn kolmen vuoden välein, seuraavaksi vuonna 2024.

Yhdistys edistää toimillaan kiinteistöalan toimintaympäristön ja taloyhtiöiden yleisten toimintaedellytysten kehittymistä erityisesti Etelä-Karjalan alueella. Kumppanuus on toiminnan keskeisiä arvoja. Se tarkoittaa tiivistä yhteistyötä jäsenten, yhteistyökumppaneiden, kuntien ja viranomaisten, alan yritysten, Kaakkois-Suomen muiden kiinteistöyhdistysten, Suomen Kiinteistöliiton ja liiton konserniyhtiöiden kanssa.

Yhdistyksen jäsenistö koostuu pääasiassa asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöistä. Jäsenmaksu perustuu kiinteistön kuutiolavuuteen. Suomen Kiinteistöliitto on päättänyt pitää toimintavuoden jäsenmaksut vuoden 2021 tasolla. Varsinainen yhdistyksen kokous päätti keväällä 2021 jäsenmaksujen 0,5 % korotuksesta vuodelle 2022. Jäsenmaksuilla katetaan yhdistyksen juoksevan toiminnan kulut.

Yhdistyksen jäsenistölleen järjestämän koulutustoiminnan tavoitteena on hallitusten työskentelyn kehittäminen ja osaamistason kohottaminen. Vahvistetaan Kiinteistöliiton koulutustoiminnan brändiä käyttämällä koulutuskutsuissa ja –materiaaleissa ”Kiinteistöliitto kouluttaa” -tunnusta. Kouluttajina toimivat Kiinteistöliiton asiantuntijat.

Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomen palvelukeskus Kotkassa hoitaa Etelä-Karjalan, Etelä-Kymenlaakson, Imatran Seudun ja Pohjois-Kymen Kiinteistöyhdistyksen hallinto- ja jäsenpalvelut. Palvelukeskuksen henkilöstön työnantaja on Etelä-Kymenlaakson Kiinteistöyhdistys ry. Toiminta perustuu yhdistysten kesken sovittuun yhteistoimintasopimukseen.

Toimistossa työskentelee päätoiminen toiminnanjohtaja ja päätoiminen assistentti.

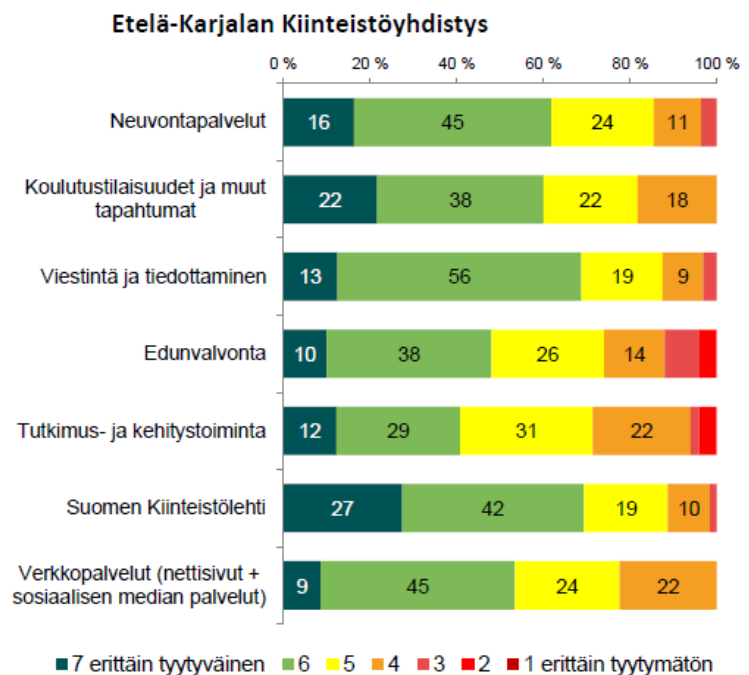
Henkilöstön osaamistasoa ylläpidetään ja kehitetään hyödyntämällä ensisijaisesti Kiinteistöalan koulutuskeskuksen (KIINKO) ja Kiinteistöliiton tarjoamia kouluttautumismahdollisuuksia. Myös muut työtehtäviä tukevat koulutukset ovat mahdollisia. Työterveyshuolto ja omaehtoinen liikuntamahdollisuus on järjestetty työnantajan puolesta.

Yhdistys noudattaa tiukkaa taloudenpitoa. Yhdistyksen kirjanpito tehdään itse, joka mahdollistaa jatkuvasti ajan tasalla olevan tilannetiedon yhdistyksen taloudesta. Yhdistyksen tilit tarkastaa tilintarkastaja. Jäsenmaksutaso pidetään kohtuullisena, kuitenkin sellaisena, että hyvä palvelutaso kyetään järjestämään. Toiminta mitoitetaan taloudellisten resurssien ja henkilöresurssien mukaan.

Yhdistys haluaa kasvaa ammattimaisuuden, palveluvalmiuksien parantamisen ja vaikuttavuuden kasvun keinoin koko yhdistyksen maantieteellisellä alueella. Jäsenmäärän kasvu pyritään tällä tavalla sekä aktiivisella jäsenhankinnalla pitämään 2 %:n tasossa.

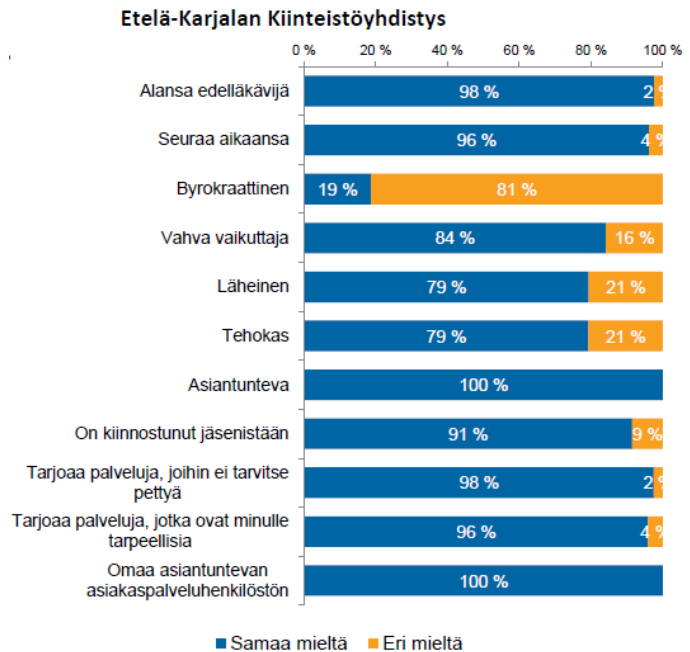
Koronaviruspandemia aiheuttaa edelleen epävarmuutta myös yhdistyksen toiminnassa. Epävarmuus liittyy erityisesti erilaisten tilaisuuksien järjestämiseen. Erilaiset tilaisuudet (koulutukset, kokoukset, verkostoitumistapahtumat jne.) järjestetään kullakin hetkellä voimassa olevien viranomaissuositusten mukaisesti. Mahdollisia toteutustapoja ovat perinteinen fyysinen tilaisuus, hybriditilaisuus tai verkkotilaisuus. Yhdistyksen toimiston työskentelyssä noudatetaan samaan tapaan viranomaisten ohjeita mahdollisen etätyöskentelyn osalta. Kaikki jäsenpalvelut pystytään tuottamaan tarvittaessa erilaisin etäyhteyksin.

Miten tyytyväinen olet Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistyksen tarjoamiin palveluihin? asteikko 1-7, 0=EOS (kaikki vastaajat)



Jäsentyytyväisyyskyselyn 2021 mukaan jäsenet ovat keskimääräisesti hyvin tyytyväisiä yhdistyksen tuottamiin palveluihin. Suurinta tyytyväisyys on viestintään ja tiedottamiseen. Valittua tiedotuslinjaa tullaan jatkamaan, kuten viestintäosiossa tullaan kuvaamaan. Edunvalvonta sekä tutkimus- ja kehitystoiminta ovat Kiinteistöliittovetoisena selvästi alemmalla tasolla tyytyväisyydessä ja tähän pyritään paremmalla tiedottamisella saamaan parannusta aikaan.

Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten imago? (kaikki vastaajat)



Yhdistyksen imago on kyselyn mukaan vahva. Kiinteistöyhdistykseen liitetään siis mielikuvia, jotka tuottavat positiivisia ajatuksia. Näihin mielikuviiin vastataan tuottamalla palvelua jäsenillemme, joka pitää imagon edelleen vahvana.

## VIESTINTÄ

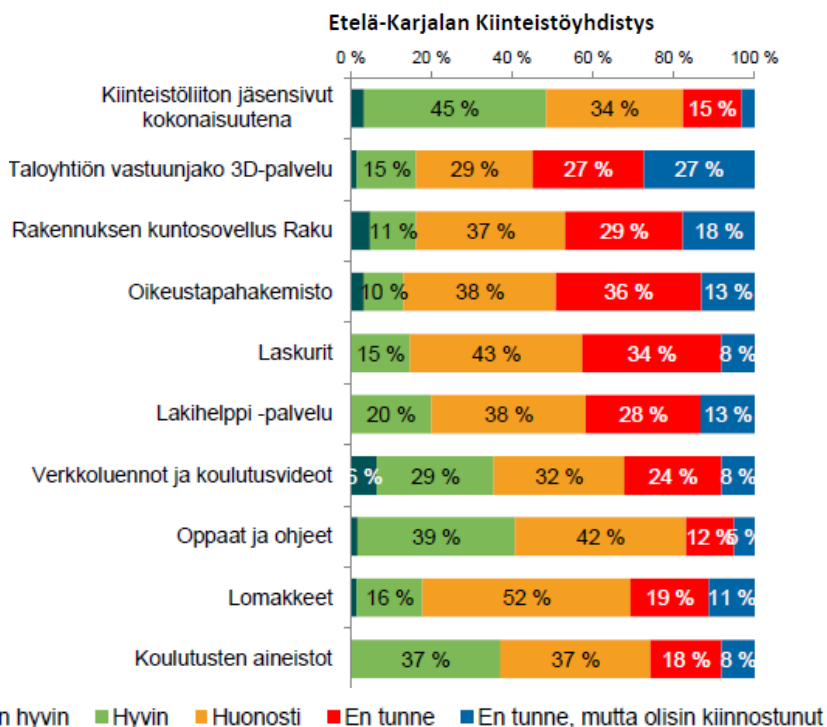


Vuonna 2022 toteutetaan seuraavat jäsenpalvelut:

- ❖ Jäsentiedote postitse 5-6 kertaa vuodessa yhteistyössä muiden Kaakkois-Suomen alueella toimivien yhdistysten kanssa. Jäsentiedote on saatavilla myös sähköisessä muodossa jäsensivuilla.
- ❖ Hallitusten jäsenille ja isännöitsijöille lähetetään sähköisiä uutiskirjeitä 5 - 10 kertaa vuodessa. Uutiskirjeissä tiedotetaan mm. ilmestyneistä jäsentiedotteista, koulutustilaisuuksista ja muista ajankohtaisista aiheista. Sähköinen uutiskirje on nopea ja toimiva viestintäväline. Jäsentaloyhtiöiden hallituksen jäsenten, ensisijaisesti puheenjohtajien sähköpostiosoitteiden määrää pyritään kasvattamaan. Yhdistyksen jäsenrekisterissä n. 87,5 prosentilla (tilanne 11/2021) puheenjohtajista on tiedossa voimassa oleva sähköpostiosoite.
- ❖ Yhdistyksellä on Facebook-tili, jossa nostetaan alan uutisvirtaan liittyviä asioita tai kannanottoja.
- ❖ Lisäksi yhdistys ylläpitää Facebookissa puheenjohtajapalstaa jäsentalojen puheenjohtajille. Ryhmässä käydään keskustelua ja vaihdetaan kokemuksia taloyhtiön arkeen ja eloon liittyvistä asioista hallitusten puheenjohtajien kesken.
- ❖ Yhdistyksen www-sivut sekä Kiinteistöliiton yhteiset jäsensivut.
- ❖ Jäsenet saavat alennuksia yhteistyökumppaneiltamme. Yhteistoimintasopimuksia jatketaan ja päivitetään tarpeen mukaan (Karhu Voima Oy ja Neste Oil)

- ❖ Suomen Kiinteistölehden 10 kertaa vuodessa ilmestyvä vuosikerta kuuluu jäsenetuihin.
- ❖ Mobiilijäsenkortin on ottanut käyttöön n. 10 % jäsenistä. Jäsenkortilla voi mm. ottaa yhteyttä neuvontapalveluihin, saada ilmoituksia tapahtumista sekä ilmoittautua tapahtumiin.
- ❖ Kiinteistöliiton juttupankkia tullaan edelleen käyttämään erityisesti mielipidekirjoitusten muodossa Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomen nimissä.
- ❖ Jäsenhankintaan liittyvää viestintää tullaan tekemään hallituksen päätösten mukaisesti markkinoimalla jäsenyyden etuja asunto-osakeyhtiöille.

Kuinka hyvin tunnet  
 Kiinteistöliiton  
 jäsensivut ja niiden  
 tarkemman sisällön?  
 (kaikki vastaajat)



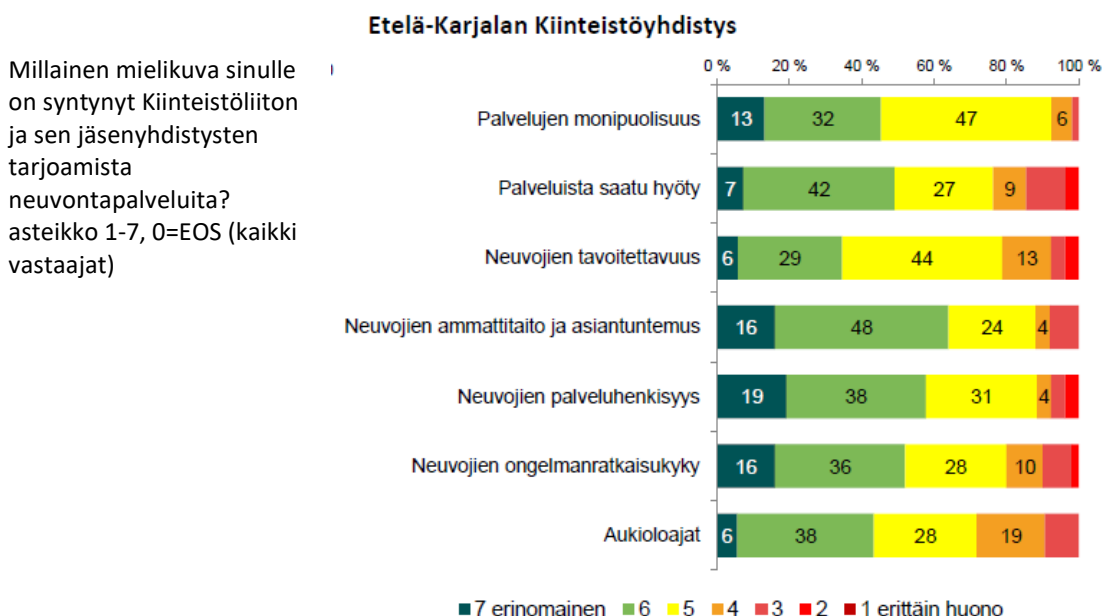
Kiinteistöliiton jäsensivujen tuntemukseen tulee panostaa. Jäsensivuille on rekisteröitynyt yhdistyksestä vain noin 31 % jäsenistä, joten vain heillä on mahdollisuus hyödyntää tutkimuksessa kysytyjä osioita. Tähän tulee panostaa jatkuvalla asian tärkeyttä korostavalla viestinnällä.

## NEUVONTAPALVELUT



- ❖ Yhdistyksen tarjoama neuvontapalvelu kattaa juridisen, teknisen ja yleisen kiinteistönpidon neuvonnan. Neuvontaa antaa yhdistyksen päätoiminen henkilökunta.
- ❖ Yhdistyksen päätoimisen henkilökunnan lisäksi jäseniä palvelevat Suomen Kiinteistöliiton juridiikan, energian ja talouden asiantuntijat Helsingissä. Korjaus- ja teknisestä neuvonnasta vastaa Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen ja Pirkanmaan neuvontainsinöörit.

- ❖ Vahvistetaan Kiinteistöliiton neuvonnan brändiä käyttämällä neuvontapalvelujen markkinointimateriaaleissa ”Kiinteistöliitto neuvoo” -tunnusta.
- ❖ Puhelimitse, sekä yhdistyksen toimistolla tapahtuva neuvonta sisältyy jäsenmaksuun.
- ❖ Suomen Kiinteistöliitto tekee juridisia lausuntoja ja yhtiöjärjestysmuutoksia jäsenkiinteistöille maksullisena jäsenpalveluna.
- ❖ Työntantajina toimivilla jäsenillä (merkitty jäsenrekisteriin työnantajiksi) on mahdollisuus saada työmarkkinalainsäädäntöön ja työehtosopimukseen liittyvää neuvontaa Kiinteistötyönantajat ry:ltä.



Mielikuva neuvontapalveluista ei kaikilta osin tyydytä. Neuvontapalveluiden jäsenlähtöiseen tarkastelutapaan tulee kiinnittää erityistä huomiota riippumatta siitä, onko kyselyyn vastaaja vastannut Kiinteistöliiton vai yhdistyksen neuvontaa koskevana kysymyksenä

## KOULUTUS



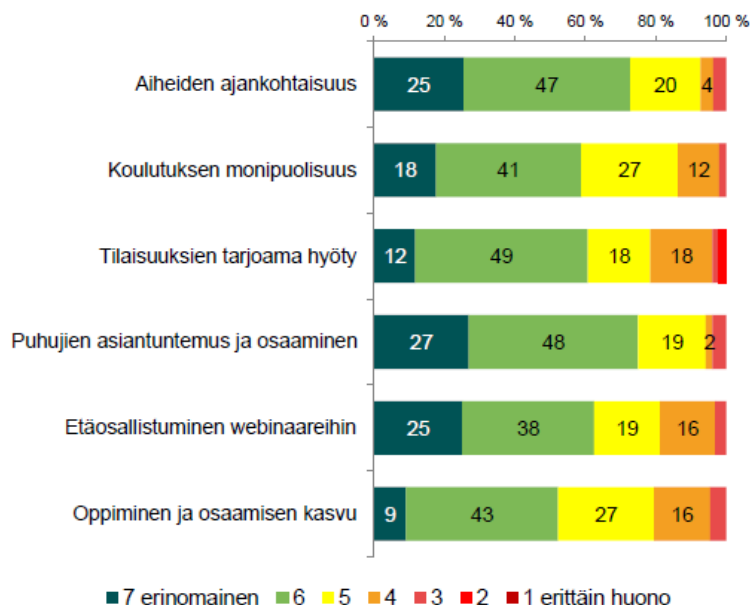
- ❖ Tilaisuuksien järjestämisessä otetaan huomioon koronavirusepidemiaan liittyvät rajoitukset. Tilaisuuksia järjestetään mahdolliset rajoitukset huomioon ottaen fyysisesti, hybridinä tai pelkästään verkkototeutuksena.
- ❖ Jäsentilaisuuksia alueella järjestetään 5-10 kertaa vuodessa. Lisäksi Kiinteistöliitto järjestää maksuttomia webinaareja jäsenille.
- ❖ Erillisiä koulutustilaisuuksia ammatti-isännöitsijöille järjestetään noin 2-3 kertaa vuodessa.
- ❖ Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi järjestää messukuljetukset Taloyhtiö 2022 – tapahtumaan ja Kiinteistömessuille.

- ❖ Koulutustilaisuudet ovat maksuttomia jäsenkiinteistöjen edustajille, samoin Kiinteistöliiton tarjoamat verkkokurssit (HTHJ- hyväksytyt taloyhtiön hallituksen jäsen, puheenjohtajana taloyhtiössä ja toiminnantarkastuksen perusteet).
- ❖ Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi kerää alueelliset talousarvioennusteet jäsenten avuksi budjettien laadintaan. Kiinteistöliiton tutkimus ja kehitysyksikkö tuottaa tutkimustuloksia jäsenten käyttöön mm. talousarvio-ohje, indeksitalo ja korjausbarometrit.



### Etelä-Karjalan Kiinteistöyhdistys

Millainen mielikuva sinulla on Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten järjestämistä koulutustilaisuuksista ja muista tapahtumista? asteikko 1-7, 0=EOS (kaikki vastaajat)



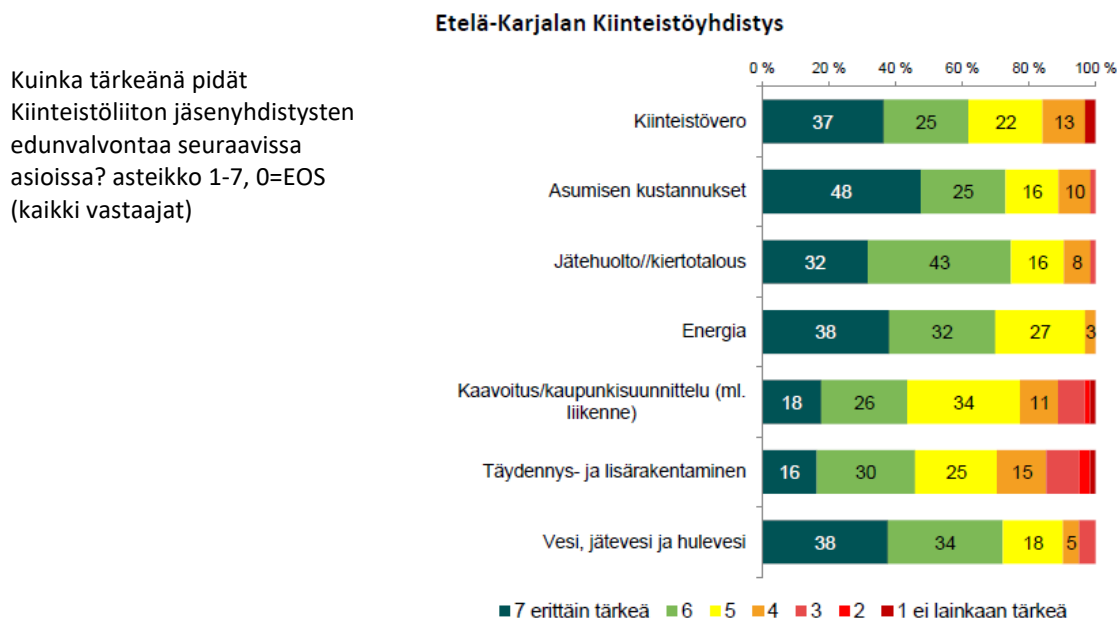
Jäsentyytyväisyystutkimuksen tulokset ovat koulutuksen osalta aavistuksen heikentyneet edellisestä tarkastelusta koulutusten siirryttyä lähes kokonaan webinaarimuotoisiksi. Läsäolotilaisuuksia tulee tilanteen mukaan pyrkiä järjestämään jäsenistöä parhaiten palvelevalla tavalla.

## VAIKUTTAMINEN

Etelä-Karjalan Kiinteistöyhdistys on kiinteistönomistajien alueellinen etujen valvoja. Valvomme ammattitaitoisesti ja asiantuntevasti jäsentemme etuja yhteiskunnallisissa päätöksenteossa. Vaikuttamisen pääpainoja ovat kiinteistöihin ja asumiseen kohdistuvien veloitteiden ja maksurasitteiden kasvun taittaminen, esteettömyyden edistäminen, järkevän ja kustannustehokkaan kiertotalouden edistäminen, energiaviisauden lisääminen kunnissa ja jäsenkentässä ja suunnitelmallista kiinteistönpitoa. Jäsenten edunvalvonnallisiin tavoitteisiin reagoidaan ja tarpeen mukaan viestitään asioita alueelta eteenpäin valtakunnallisiin foorumeihin.

Kiinteistönomistajien kannalta tärkeitä uudistus- ja säädöshankkeita ovat mm. maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen valmistelu, kiinteistöverotuksen uudistaminen, sähköisen huoneistietojärjestelmän toteuttaminen ja jatkokehittäminen, asunto-osakeyhtiölain mahdolliset muutokset, energiaverotuksen muutokset, sekä

sähkömarkkinalainsäädännön uudistaminen Älyverkkotyöryhmän pohjalta. Alueellisesti seurataan ja vaikutetaan kuntien asuntopoliittisiin linjauksiin.



Edunvalvonnan keskiössä on suoraan asumiseen liittyvät kustannukset sekä energia ja jätehuolto/kiertotalous. Näiden parissa yhdistyksen tulee jatkossakin edunvalvontaa suorittaa.

## JÄRJESTÖTOIMINTA JA HALLINTO

Yhdistyksen ehdokkaita esitetään Suomen Kiinteistöliiton hallintoelimiin ja toimikuntiin. Yhdistyksen edustajat osallistuvat Suomen Kiinteistöliiton liittokokoukseen Lahdessa 2022. Hallituksen jäsenet voivat osallistua Suomen Kiinteistöliiton hallituspäiville.

Yhdistyksen hallitus päättää yhdistyksen asioista vahvistetun toimintasuunnitelman mukaisesti ja yhdistyksen sääntöjen puitteissa.

Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomen palvelukeskus Kotkassa hoitaa myös Etelä-Karjalan, Imatran Seudun ja Pohjois-Kymen Kiinteistöyhdistyksen hallinto- ja jäsenpalvelut. Yhteistyötä arvioidaan vuosittain yhdistysten puheenjohtajien kesken. Yhdistysten luottamushenkilöt tapaavat toisiaan vuosittain järjestettävillä Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomen hallitusten kesäpäivillä, jonka isäntinä toimii kukin yhdistys vuorollaan. Kesäpäivien tarkoitus on keskustella yhteistyöstä ja Kaakkois-Suomen yhdistysten yhteisistä asioista sekä tarjota mahdollisuus yhdistysten hallituksen jäsenille keskinäiseen verkostoitumiseen.

Kaakkois-Suomen yhdistysten hallitusten kesäpäivien isäntänä toimii vuonna 2022 Etelä-Karjalan Kiinteistöyhdistys.

Toiminnanjohtaja osallistuu Kiinteistöliiton järjestötoimikunnan työskentelyyn.

## TALOUS JA RESURSSIT

Yhdistyksen talousarvio vuodelle 2022 perustuu seuraaviin lähtökohtiin:

- ❖ Yhdistyksen jäsenmäärä kasvaa 2 %.
- ❖ Yhdistyksen jäsenmaksut nousevat 0,5 % vuoden 2021 tasoon nähden varsinaisen yhdistyksen kokouksen päätöksen mukaisesti. Suomen Kiinteistöliiton jäsenmaksu pysyy ennallaan.
- ❖ Koulutustilaisuudet, sekä toimistolla- ja puhelimitse tapahtuva jäsenneuvonta ovat jäsenille maksuttomia.
- ❖ Juoksevan toiminnan ja jäsenpalveluiden kulut katetaan jäsenmaksuilla.



## VUOSIKELLO

### Tammikuu - Maaliskuu

- ❖ 12.-13.1.2022 Kiinteistömessut 2022
- ❖ Talouskoulutusta ammatti-isännöitsijöille ja hallituksille
- ❖ Jäsentiedote 1/2022
- ❖ Puheenjohtaja -ilta
- ❖ Varsinainen yhdistyksen kokous
- ❖ Jäsentiedote 2/2022

### Huhtikuu – Kesäkuu

- ❖ 1.-2.4.2022 Kiinteistöliiton liittokokous, Lahti
- ❖ Lakikoulutusta ammatti-isännöitsijöille ja hallituksille
- ❖ Taloyhtiö 2022 -tapahtuma
- ❖ Korjausrakentamisbarometri 1/2022
- ❖ Jäsentiedote 3/2022
- ❖ Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomen hallitusten kesäpäivä (Lappeenranta)

### Heinäkuu

- ❖ Yhdistyksen toimisto suljettu
- ❖ Kiinteistöliiton toimisto suljettu

### Elokuu - syyskuu

- ❖ 11.-12.8.2022 valtakunnallinen Kiinteistöliiton jäsenjärjestöjen hallitusten neuvottelupäivät
- ❖ Asumismenot 2022 tutkimus
- ❖ 1.-2.9.2022 Liiton toimihenkilöiden Palveleva vaikuttaja -päivät
- ❖ Indeksitalo 2022
- ❖ Jäsentiedote 4/2022

### Lokakuu - Joulukuu

- ❖ Koulutus
- ❖ Kiinteistöliiton talousarvio-ohje 2023
- ❖ Alueellinen talousarvioennuste 2023
- ❖ Korjausrakentamisbarometri 2/2022
- ❖ Puheenjohtaja -ilta
- ❖ Jäsentiedote 5/2022
- ❖ Tilinpäätäjän tietoisuus (yhteistyössä Kiinkon kanssa, maksullinen koulutus ammattilaisille)