

## TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2024

Käsittely:

Hallituksen kokous 18.12.2023

### YLEISTÄ

Toimintasuunnitelma perustuu vuonna 2021 tehtyyn jäsenyytävyysskyselyyn ja Suomen Kiinteistöliiton toimintasuunnitelmaan vuodelle 2024 sekä yhdistyksen toimiston valmisteluun.

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

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

### 1. JÄSENPAVELUT

Yhdistyksen toiminnan perustarkoitus on jäsenten palvelu. Taloyhtiön ollessa yhdistyksen jäsen, sen johdon käytettävissä 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 pitää jäsenmaksut ennallaan vuodelle 2024. Kiinteistöliitto toteuttaa jäsenyytävyysskyselyn 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, webinaaritalenteita 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 (725 kpl). Uutiskirjeet ovat luettavissa myös jäsensivuilla. Jäsentaloyhtiöiden hallitusten jäsenten, erityisesti puheenjohtajien sähköpostiosoitteiden määrää pyritään kasvattamaan. Yhdistyksen jäsenrekisterissä 85,6 %:lla (tilanne 11/2023) on tiedossa voimassa oleva sähköpostiosoite. Luku on säilynyt ennallaan viime vuodesta.

Lähetämme uusille jäsenille postitse tervetuloapakettin (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 asunto-osakeyhtiötoimikunnassa, digitaaliset palvelut -toimikunnassa 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 suunnattavilla 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 1939. Yhdistykseen kuuluu 465 jäsentä ja uusia jäseniä liittyy vuosittain keskimäärin 5. Jäsenkattavuus on valtakunnallista keskitasoa, 31,9 %. Yhdistyksen ylin päättävä elin on varsinainen yhdistyksen kokous.

Sääntömääräinen varsinainen yhdistyksen kokous järjestetään maaliskuussa. Kokouksessa valitaan jäsenet hallituksen erovuoroisten jäsenten tilalle.

Yhdistyksen hallitus kokoontuu tarvittaessa, tyyppillisesti noin viisi kertaa vuodessa.

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

Yhdistyksen palvelut tuotetaan Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomen palvelukeskuksessa Kotkassa. Yhteistoimintakulut ovat 2023 tasolla.

### 4. TALOUDELLISET RESURSSIT

Yhdistyksen talousarvio käsitellään erillisellä aineistolla.

Yhdistyksen talous perustuu n. 1,5 %:n jäsenmäärän kasvuun sekä varsinaisen yhdistyksen kokouksen päätökseen pitää jäsenmaksun taso ennallaan vuodelle 2024. Keväällä 2024 pidettävässä varsinaisessa yhdistyksen kokouksessa tehdään päätös vuoden 2025 jäsenmaksuista.

Koulutustilaisuudet, sekä toimistolla ja puhelimitse tapahtuva jäsenneuvonta ovat jäsenille maksuttomia.

Juoksevan toiminnan ja jäsenpalveluiden kulut katetaan jäsenmaksuilla.

### 5. VUOSIKELLO

#### Tammikuu-maaliskuu

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

#### 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

#### Heinäkuu

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

#### 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

#### Lokakuu-joulukuu

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