

TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2023

Käsittely:

Hallituksen kokous 8.12.2022

YLEISTÄ

Imatran Seudun Kiinteistöyhdistys ry on pitkän linjan asumisen ja kiinteistönpidon edunvalvoja ja vaikuttaja. Yhdistyksen toimintaa ohjaa ja valvoo hallitus.

Imatran Seudun Kiinteistöyhdistys tarjoaa jäsentensä edustajille laadukkaita ja monipuolisia asumisen ja kiinteistönpidon asiantuntijapalveluja. Palvelujen tarkoituksena on tuottaa lisäarvoa taloyhtiöiden hallitusten jäsenille, isännöitsijöille ja viime kädessä asunto-osakeyhtiöiden osakkeenomistajille. Jäsenten tarpeet otetaan huomioon palveluita kehitettäessä. Liitto toteuttaa jäsenyytyväisyyskyselyn kolmen vuoden välein, seuraavaksi vuonna 2024. Jäsenyytyväisyyskyselyn sisältöön pyritään vaikuttamaan hyvissä ajoin ennen kyselyn toteuttamista.

Yhdistys edistää toimillaan kiinteistöalan toimintaympäristön ja taloyhtiöiden yleisten toimintaedellytysten kehittymistä erityisesti Imatran seudun 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 kuutiotilavuuteen. Varsinainen yhdistyksen kokous päätti keväällä 2022 jäsenmaksujen 1,5 % korotuksesta vuodelle 2023. Jäsenmaksuilla ja sijoitustoiminnan tuotoilla katetaan yhdistyksen varsinaisen toiminnan kulut.

Yhdistys tarjoaa jäsenilleen neuvonta- ja koulutuspalveluita, joiden tavoitteena on vaikuttaa hallitusten jäsenten ja isännöitsijöiden kykyyn ja mahdollisuuksiin onnistua tehtävässään.

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 sovittuihin yhteistoimintasopimuksiin.

Toimistossa työskentelee päätoiminen toiminnanjohtaja ja päätoiminen assistentti.

Henkilöstön osaamistasoa ylläpidetään ja kehitetään hyödyntämällä ensisijaisesti Kiinteistöliiton ja Kiinteistöalan koulutuskeskuksen (KIINKO) 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 muun muassa jatkuvasti ajan tasalla olevan tilannetiedon yhdistyksen taloudesta. Yhdistyksen tilinpäätöksen tarkastaa tilintarkastaja. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot. 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 vähintään 1 %.

VIESTINTÄ



Vuonna 2023 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. Jäsentiedotteiden sisältöä pyritään kehittämään tuottamalla sisältöä itse tiedotteeseen linkkien asemesta. Sähköinen uutiskirje on nopea ja toimiva viestintäväline. Jäsentaloyhtiöiden hallituksen jäsenten, ensisijaisesti puheenjohtajien sähköpostiosoitteiden määrää pyritään kasvattamaan. Yhdistyksen jäsenrekisterissä n. 81 prosentilla (tilanne 11/2022) puheenjohtajista on tiedossa voimassa oleva sähköpostiosoite. Prosenttiluku on noussut edellisvuodesta ja tätä pyritään edelleen parantamaan lähestymällä postitse jokaista puheenjohtajaa, jolta puuttuu sähköpostiosoite jäsentietojärjestelmästä.
- ❖ 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 (Neste Oil) ja päivitetään tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan.
- ❖ Suomen Kiinteistölehden 10 kertaa vuodessa ilmestyvä vuosikerta kuuluu jäsenetuihin.
- ❖ Mobiilijäsenkortti on älypuhelimissa toimiva sovellus, joka on jäsentaloyhtiöiden hallitusten jäsenten ja isännöitsijöiden ladattavissa puhelimiinsa. Jäsenkortin avulla on vaivatonta soittaa Kiinteistöliiton puhelinneuvontaan ja ilmoittautua jäsenille tarkoitettuihin tapahtumiin. Lisäksi sovelluksen kautta pääsee Kiinteistöliiton jäsensivuille. Mobiilijäsenkortin on ottanut käyttöön alle 10 % jäsenistä. Mobiilijäsenkorttia tullaan Kiinteistöliiton toimesta kehittämään tavoitteena Jäsenkorttiapplikaatio toiminnallisuuksineen ja palveluineen.
- ❖ Jäsenhankintaan liittyvää viestintää tullaan tekemään markkinoimalla jäsenyyden etuja asunto-osakeyhtiöille.

NEUVONTAPALVELUT



- ❖ Yhdistyksen tarjoama neuvontapalvelu kattaa korjaus-, energia-, teknisen sekä yleisen kiinteistönpidon neuvonnan. Neuvontaa antaa yhdistyksen päätoiminen henkilökunta. Laki-, talous- ja veroneuvonta toteutetaan Kiinteistöliiton puhelinneuvontapalvelun kautta.
- ❖ 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.
- ❖ Työntajina toimivilla jäsenillä (merkitty jäsenrekisteriin työnantajajäseniksi) on mahdollisuus saada työmarkkinalainsäädäntöön ja työehtosopimukseen liittyvää neuvontaa Kiinteistötyönantajat ry:ltä.

KOULUTUS SEKÄ TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINTA



- ❖ Yhdistys pyrkii järjestämään lähikoulutuksia hallituksen jäsenille sekä keväällä että syksyllä yhdistyksen toiminta-alueella. Lähikoulutuksessa jäsenillä on mahdollisuus verkostoitua, keskustella ja luoda henkilökohtaisia kontakteja. Koulutustilaisuuksia tullaan suunnittelemaan myös hybridimallilla ulkoisen palveluntarjoajan toimesta.
- ❖ Kiinteistöliitto järjestää maksuttomia webinaareja jäsenille.
- ❖ Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi järjestää messukuljetukset Taloyhtiö 2023 - tapahtumaan ja Kiinteistömessuille.
- ❖ Koulutustilaisuuden ovat maksuttomia jäsenkiinteistöjen edustajille, samoin Kiinteistöliiton tarjoamat verkkokurssit:
 - HTHJ – hyväksytty taloyhtiön hallituksen jäsen
 - HTHJPLUS – hallituksen puheenjohtajana taloyhtiössä
 - Toiminnantarkastuksen perusteet
 - Taloyhtiön pelastussuunnitelma
 - Uutena julkaistaan 2023 aikana mm. Isännöintipalvelujen ostaminen - kurssi
- ❖ Erillisiä koulutustilaisuuksia ammatti-isännöitsijöille järjestetään noin 2 kertaa vuodessa. Keväällä 2023 ei koulutustilaisuutta alueella järjestetä ammatti-isännöitsijöiden palautteen mukaisesti.
- ❖ Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi kokoaa alueellisilta palveluntarjoajilta (mm. sähkönsiirto, kaukolämpö, vesi, jätehuolto) tariffit ja muodostaa kustannuksista ajantasaiset tiedot marraskuun alussa jäsenistön avuksi budjettien laadintaan.

- ❖ Selvitetään mahdollisuutta tarjota koulutusta taloyhtiöiden säästötoimenpiteisiin esimerkiksi sopimussisältöjen osalta.
- ❖ Yhdistys pyrkii olemaan ajan tasalla ajankohtaisten aiheiden koulutusten suhteen.
- ❖ Kiinteistöliiton tutkimus- ja kehitysyksikkö tuottaa tutkimustuloksia jäsenten käyttöön. Vuosittain toistuvia tutkimuksia ovat:
 - Asumismenot 2023 -tutkimus
 - Indeksitalo 2023
 - Uutena Rivi-indeksitalotutkimus
- ❖ Kiinteistöliitto toteuttaa ajankohtaiskyselyitä edunvalvontateemoihin esim. seuraavista:
 - Isännöintipalkkiot tammi-helmikuu
 - Kiinteistöhuollon kulut 2023-selvitys
 - Kaksi Korjausrakentamisbarometriä (maalis-huhtikuu/syys-lokakuu)
 - Talous- ja rahoituskysely (elokuu)
 - Valittavasta ajankohtaisesta aiheesta kysely touko-kesäkuussa sekä loka-joulukuussa



EDUNVALVONTA JA VAIKUTTAMINEN

Imatran Seudun Kiinteistöyhdistys on kiinteistönomistajien alueellinen etujen valvoja. Valvomme ammattitaitoisesti ja asiantuntevasti jäsentemme etuja yhteiskunnallisessa päätöksenteossa. Vaikuttamisen pääpainoja ovat kiinteistöihin ja asumiseen kohdistuvien velvoitteiden 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.

Edunkuntavaalit järjestetään 2.4.2023. Vaalien jälkeen muodostettavan uuden hallituksen ohjelmaan vaikutetaan viestimällä Kiinteistöliiton hallitusohjelmataavoitteista.

Kiinteistöliitto ja Kiinteistöliiton toimikunnat osallistuvat Isännöintipalvelujen yleisten sopimusehtojen (ISE 2007) uudistamiseen sekä tukee Hyvä Isännöintitapa 2022 (Isännöinnin eettiset ohjeet) uudistuksen toimeenpanoa.

JÄRJESTÖTOIMINTA JA HALLINTO

Yhdistyksen ehdokkaita esitetään aktiivisesti Suomen Kiinteistöliiton hallintoelimiin ja toimikuntiin. Yhdistyksen edustajat osallistuvat Suomen Kiinteistöliiton liittokokoukseen Jyväskylässä 2023. Hallituksen jäsenet voivat osallistua Suomen Kiinteistöliiton hallituspäiville elokuussa 2023.

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 2023 Imatran Seudun Kiinteistöyhdistys.

Toiminnanjohtaja osallistuu Kiinteistöliiton järjestötoimikunnan työskentelyyn.

TALOUS JA RESURSSIT

Yhdistyksen talousarvio vuodelle 2023 perustuu seuraaviin lähtökohtiin:

- ❖ Yhdistyksen jäsenmäärä kasvaa 1 %.
- ❖ Yhdistyksen jäsenmaksut nousevat 1,5 % vuoden 2022 tasoon nähden varsinaisen yhdistyksen kokouksen päätöksen mukaisesti. Suomen Kiinteistöliiton jäsenmaksu pysyy ennallaan.
- ❖ Toiminnanjohtaja osallistuu Kiinteistöliiton järjestötoimikunnan työskentelyyn.
- ❖ Koulutustilaisuudet, sekä toimistolla- ja puhelimitse tapahtuva jäsenneuvonta ovat jäsenille maksuttomia.
- ❖ Juoksevan toiminnan ja jäsenpalveluiden kulut katetaan jäsenmaksuilla.

VUOSIKELLO

Tammikuu - Maaliskuu

- ❖ Talouskoulutusta taloyhtiöiden hallituksille
- ❖ Jäsentiedote 1/2023
- ❖ Kiinteistöliiton 116. vuosipäivä 9.2., Helsinki
- ❖ Varsinainen yhdistyksen kokous
- ❖ Jäsentiedote 2/2023

Huhtikuu – Kesäkuu

- ❖ Kiinteistöseminaari 31.3., Jyväskylä
- ❖ Kiinteistöliiton liittokokous 1.4., Jyväskylä
- ❖ Taloyhtiö 2023 -tapahtuma
- ❖ Korjausrakentamisbarometri 1/2023
- ❖ Jäsentiedote 3/2023
- ❖ Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomen hallitusten kesäpäivä (Imatra)

Heinäkuu

- ❖ Yhdistyksen toimisto suljettu
- ❖ Kiinteistöliiton toimisto suljettu

Elokuu - syyskuu

- ❖ Valtakunnallinen Kiinteistöliiton jäsenjärjestöjen hallitusten neuvottelupäivät 17.-18.8.
- ❖ Asumismenot 2023 tutkimus
- ❖ Liiton ja yhdistysten toimihenkilöiden Palveleva vaikuttaja -päivät
- ❖ Indeksitalo 2023
- ❖ Jäsentiedote 4/2023

Lokakuu - Joulukuu

- ❖ Kiinteistömessut 11.-12.10., Helsinki
- ❖ Etelä-Karjalan Taloyhtiöpäivä Etelä-Karjalan Isännöitsijät ry:n ja Etelä-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry:n yhteistyönä 15.11., Lappeenranta
- ❖ Koulutus
- ❖ Kiinteistöliiton talousarvio-ohje 2024
- ❖ Alueellinen talousarvioennuste 2024
- ❖ Jäsentiedote 5/2023