

TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2026

Käsittely:

Hallituksen kokous 11.12.2025

YLEISTÄ

Etelä-Karjalan Kiinteistöyhdistys on perustettu vuonna 1910 ja tällä hetkellä yhdistykseen kuuluu 503 jäsentä. Yhdistyksellä on 116. toimintavuosi vuonna 2026.

Toimintasuunnitelma perustuu Suomen Kiinteistöliiton keväällä 2024 liittokokouksessa päivitettyyn strategiaan, vuonna 2024 tehtyyn jäsenyytyväisyyskyselyyn ja Suomen Kiinteistöliiton toimintasuunnitelmaan vuodelle 2026 sekä yhdistyksen toimiston valmisteluun.

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 2025, että jäsenmaksuja korotetaan 5,0 %:lla vuodelle 2026. Kiinteistöliitto on toteuttanut jäsenyytyväisyyskyselyn vuonna 2024 ja toiminta-alueemme jäsenet olivat tyytyväisimpiä neuvontapalveluihin, koulutustilaisuuksiin ja muihin tapahtumiin sekä viestintään ja tiedottamiseen.

1.1 Jäsenten neuvonta

Yhdistyksen tarjoama neuvontapalvelu kattaa korjaus-, energia-, talous-, teknisen sekä yleisen kiinteistönpidon neuvonnan. Neuvontaa antaa yhdistyksen päätoiminen henkilökunta. Laki- 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 2026 tapahtumaan.

1.3 Viestintä

Painettu jäsentiedote toimitetaan neljä kertaa vuodessa. Hallituksen jäsenille ja isännöitsijöille lähetetään sähköisiä uutiskirjeitä noin 10 kertaa vuodessa niille henkilöille, joiden tiedot ovat jäsenrekisterissämme.

Uutiskirjeet ovat luettavissa myös jäsensivuilla. Jäsentaloyhtiöiden hallitusten jäsenten, erityisesti puheenjohtajien sähköpostiosoitteiden määrää pyritään kasvattamaan. Yhdistyksen jäsenrekisterissä 91,0 %:lla (tilanne 11/2025) puheenjohtajista on tiedossa voimassa oleva sähköpostiosoite.

Lähetämme uusille jäsenille postitse tervetuloa-paketin (tietoa jäsenpalveluista, jäsenlehti, kirjalahja) sekä sähköpostin, jossa kerrotaan jäsenyydestä.

Päivitämme jäsenten tekemien ilmoitusten perusteella jäsenten ja sen yhteyshenkilöiden 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.

Jäsentietojärjestelmän uudistaminen on valmis teillä ja vuoden 2026 alkupuolella saanemme käyttööseen uuden järjestelmän.

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, digitaaliset palvelut -toimikunnassa sekä järjestötoimikunnassa. Kiinteistöliiton liittokokous järjestetään Oulussa 10.-11.4.2026. Yhdistyksen edustaja valitaan yhdistyksen varsinaisessa kokouksessa.

Järjestämme Kaakkois-Suomen yhdistysten hallitusten kesäpäivät 2026 Lappeenrannassa.

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 2026 -tutkimus, Indeksitalo 2026 sekä Asunto-osakeyhtiöiden talousarvio-ohje 2027.

Kiinteistöliitto toteuttaa ajankohtaiskyselyinä mm. Korjausrakentamisbarometrin, Taloyhtiöiden hoitovastikekyselyn sekä Talous- ja rahoituskyselyn.

3. JÄRJESTÖTOIMINTA JA HALLINTO

Yhdistykseen kuuluu 503 jäsentä ja uusia jäseniä liittyy vuosittain keskimäärin 10. Jäsenkattavuus on alueellista sekä valtakunnallista keskitasoa, 33,3 %. 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, tyypillisesti noin viisi kertaa vuodessa.

Hallituksen jäsenillä on mahdollisuus osallistua Kiinteistöliiton liittokokoustapahtumaan 10.-11.4.2026 Ouluun hallituksen erillisen päätöksen mukaisesti sekä hallituspäiville Jyväskylään elokuussa.

Yhdistyksen palvelut tuotetaan Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomen palvelukeskuksessa Kotkassa.

4. TALOUDELLISET RESURSSIT

Yhdistyksen talousarvio käsitellään erillisellä aineistolla.

Yhdistyksen talous perustuu n. 1,5 %:n jäsenmäärän kasvuun sekä varsinaisen yhdistyksen kokouksen päätöksen korottaa jäsenmaksuja 5,0 % vuodelle 2026. Keväällä 2026 pidettävässä varsinaisessa yhdistyksen kokouksessa tehdään päätös vuoden 2027 jäsenmaksuista.

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

Juoksevan toiminnan ja jäsenpalveluiden kulut katetaan jäsenmaksuilla.

5. VUOSIKELLO

Tammikuu-maaliskuu

- Jäsentiedote 1/2026
- Kiinteistöliiton 119. vuosipäivä 12.2.2026 Helsinki
- Hallituksen talouskoulutus 19.1.2026 Lappeenranta
- Hallituksen vakuutuskoulutus 4.2.2026 Imatra
- Varsinainen yhdistyksen kokous

Huhtikuu-kesäkuu

- Kiinteistöseminaari 10.4.2026 Oulu
- Kiinteistöliiton liittokokous 11.4.2026 Oulu
- Taloyhtiö 2026 -tapahtuma 21.4.2026 Helsinki
- Jäsentiedote 2/2026 Kiinteistöliitto
- Liiton ja yhdistysten henkilöstön TYHY-päivät 28.-29.5.2026 Vierumäki
- Kaakkois-Suomen hallitusten kesäpäivä (Lappeenranta)

Heinäkuu

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

Elokuu-syyskuu

- Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten hallituksen neuvottelupäivät 20.-21.8.2026
- Kiinteistöliiton ja yhdistysten toimihenkilöpäivät 3.-4.9.2026
- Jäsentiedote 3/2026
- Asumismenot 2026 -tutkimus
- Indeksitalo 2026 -tutkimus

Lokakuu-joulukuu

- Koulutukset jäsentaloyhtiöiden hallituksille ja isännöitsijöille
- Alueellinen talousarvioennuste 2027
- Kiinteistöliiton talousarvio-ohje 2027
- Jäsentiedote 4/2026