



TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2026

Käsittely:

Hallituksen kokous 16.12.2025

YLEISTÄ

Toimintasuunnitelma perustuu vuonna 2024 tehtyyn jäsenyytäväisyyskyselyyn ja Suomen Kiinteistöliiton toimintasuunnitelmaan vuodelle 2026 sekä yhdistyksen toimiston valmisteluun.

Kiinteistöliiton päivitetty strategia on hyväksytty kevään 2024 liittokokouksessa. Yhdistyksen hallitus arvioi yhdistyksen oman toimintasuunnitelman päivitystarpeet.

Yhdistyksen tarkoituksena on edistää toimillaan kiinteistöalan toimintaympäristön ja taloyhtiöiden yhteisten toimintaedellytysten kehittymistä Pohjois-Kymen 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 korottaa jäsenmaksuja 3,0 % vuodelle 2026.

1.1 Jäsenten neuvonta

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

Hallitusten jäsenille ja isännöitsijöille lähetetään sähköisiä uutiskirjeitä noin 10 kertaa vuodessa niille henkilöille, joiden tiedot ovat jäsenrekisterissämme. Uutiskirjeet sekä jäsentiedote ovat

luettavissa myös jäsensivuilla. Jäsentaloyhtiöiden hallitusten jäsenten, erityisesti puheenjohtajien sähköpostiosoitteiden määrää pyritään kasvattamaan. Yhdistyksen jäsenrekisterissä 90,0 %:lla (tilanne 11/2025) on tiedossa voimassa oleva sähköpostiosoite. Luku on noussut yli 7,0 % edellisestä vuodesta.

Lähetämme uusille jäsenille postitse tervetuloa-paketin (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.

2.1 Edustaminen

Yhdistyksellä on edustaja Kiinteistöliiton asunto-osakeyhtiötoimikunnassa, digitaaliset palvelut -toimikunnassa, isännöintitoimikunnassa sekä järjestötoimikunnassa. Kiinteistöliiton liittokokous

järjestetään Oulussa 10.-11.4.2026. Yhdistyksen edustaja valitaan yhdistyksen hallituksen toimesta. 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 sekä Taloyhtiöiden hoitovastikekyselyn.

3. JÄRJESTÖTOIMINTA JA HALLINTO

Yhdistys on perustettu vuonna 1939. Yhdistykseen kuuluu 483 jäsentä ja uusia jäseniä liittyy vuosittain keskimäärin 5. Jäsenkattavuus on valtakunnallista keskitasoa, 32,3 %. 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. Yhteistoimintakulut ovat vuoden 2025 tasolla.

4. TALOUDELLISET RESURSSIT

Yhdistyksen talousarvio käsitellään erillisellä aineistolla.

Yhdistyksen talous perustuu n. 1,5 %:n jäsenmäärän kasvuun sekä varsinaisen yhdistyksen kokouksen päätöksen nostaa jäsenmaksuja 3,0 % 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

- Talouskoulutusta jäsentaloyhtiöiden hallituksille 29.1.2026
- Jäsentiedote 1/2026
- Kiinteistöliiton 119. vuosipäivä 12.2.2026 Helsinki
- 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 Kaakkois-Suomen hallituksen kesäpäivä (Lappeenranta)
- Liiton ja yhdistyksien henkilöstön TYHY-päivät 28.-29.5.2026 Vierumäki

Heinäkuu

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

Elokuu-syyskuu

- Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten hallitusten neuvottelupäivät 20.-21.8.2026
- Kiinteistöliiton ja yhdistyksien 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