



TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2026

Käsittely:

Työvaliokunta sähköpostilla

Hallituksen kokous 10.12.2025

YLEISTÄ

Etelä-Kymenlaakson Kiinteistöyhdistys ry on perustettu vuonna 1907 ja yhdistykseen kuuluu 827 jäsentä. Toimintasuunnitelma perustuu Suomen Kiinteistöliiton kevään 2025 liittokokouksessa hyväksyttyyn päivitettyyn strategiaan, vuonna 2024 tehtyyn jäsenyytyväisyyskyselyyn, Kiinteistöliiton toimintasuunnitelmaan 2026 sekä yhdistyksen toimiston valmisteluun.

Yhdistyksen tarkoituksena on edistää toimillaan kiinteistöalan toimintaympäristön ja taloyhtiöiden yhteisten toimintaedellytysten kehittymistä Etelä-Kymenlaakson 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 jäsenten osalta, joiden tiedot ovat jäsenrekisterissämme. Jäsenmaksu sisältää kaikki jäsenpalvelut. Osa jäsenpalveluista tuotetaan paikallisesti yhdistyksessä ja osa valtakunnallisesti Kiinteistöliitossa. Varsinainen yhdistyksen kokous päätti keväällä 2025 jäsenmaksujen 5,0 % korotuksen 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. Hallitusten 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, mikä mahdollistaa enenevässä määrin sähköisen viestinnän.

Yhdistyksen jäsenrekisterissä noin 88 %: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 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 asian-tuntijakirjoituksia alueellisessa viestinnässä.

Jäsentietojärjestelmän uudistaminen on valmis-teilla ja vuoden 2026 alkupuolella saanemme uuden järjestelmän käyttöön.

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 hallituksessa ja työvaliokunnassa, korjausrakentamistoimikunnassa, vuokrataloimikunnassa sekä järjestötoimikunnassa.

Kiinteistöliiton liittokokous järjestetään Oulussa 10.-11.4.2026. Yhdistyksen kokousedustaja valitaan yhdistyksen varsinaisessa kokouksessa.

Järjestämme Kaakkois-Suomen yhdistysten hallitusten kesäpäivät 2026 Lappeenrannassa.

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.

2.2 Tutkimus ja kehitys

Kokoamme alueellisilta palveluntuottajilta (mm. sähkönsiirto, kaukolämpö, vesi, jätehuolto) tariffit ja muodostamme kustannuksista ajantasaiset tiedot marraskuussa jäsenistön avuksi talousarvioiden laadintaan.



3. JÄRJESTÖTOIMINTA JA HALLINTO

Jäsenkattavuus on jäsenyhdistyksistä toiminta-alueensa korkein ja uusia jäseniä liittyy vuosittain keskimäärin 10. Yhdistyksen ylin päättävä elin on varsinainen yhdistyksen kokous.

Sääntömääräinen varsinainen yhdistyksen kokous järjestetään maaliskuussa. Kokouksessa valitaan jäsenet hallituksen erovuoroisten jäsenten tilalle sekä kaksi vaalitoimikunnan jäsentä.

Yhdistyksen hallitus kokoontuu tarvittaessa, tyypillisesti noin viisi kertaa vuodessa. Hallituksen työvaliokunta kokoontuu tarvittaessa, vähintään hallituksen kokousrytmin mukaisesti.

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

Yhdistyksen palveluksessa työskentelee vakituisesti toiminnanjohtaja ja assistentti. Henkilöstö osallistuu Kiinteistöliiton tarjoamiin koulutuksiin sekä tapahtumiin.

4. TALOUDELLISET RESURSSIT

Yhdistyksen talousarvio ja sen perusteet käsitellään erillisellä aineistolla.

5. VUOSIKELLO

Tammikuu-maaliskuu

- Jäsentiedote 1/2026
- Kiinteistöliiton 119. vuosipäivä 12.2.2026 Helsinki
- Talouskoulutusta jäsentaloyhtiöiden hallituksille 20.1.2026
- Varsinainen yhdistyksen kokous

Huhtikuu-kesäkuu

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

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 -selvitys
- Indeksitalo 2026 -tutkimus

Lokakuu-joulukuu

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