



TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2025

Käsittely:

Hallituksen kokous 20.11.2024

YLEISTÄ

Toimintasuunnitelma perustuu vuonna 2024 tehtyyn jäsenyytävyysskyselyyn ja Suomen Kiinteistöliiton toimintasuunnitelmaan vuodelle 2025 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 käytävissä 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 2024 korottaa jäsenmaksuja 3,0 % vuodelle 2025.

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 2025 tapahtumaan sekä Kiinteistömessuille syksyllä 2025.

1.3 Viestintä

Jäsentaloyhtiöiden puheenjohtajille toimitettiin kysely marraskuussa 2023, jolla kartoitettiin tarvetta painettuun jäsentiedotteeseen ja koko Kaakkois-Suomen alueella yli 60 % vastaajista oli sähköisen tiedotteen kannalla. Painettu jäsentiedote

toimitetaan kuitenkin edelleen neljä kertaa vuodessa.

Hallitusten jäsenille ja isännöitsijöille lähetetään sähköisiä uutiskirjeitä noin 10 kertaa vuodessa niille henkilöille, joiden tiedot ovat jäsenrekisterissämme (741 kpl). Uutiskirjeet sekä jäsentiedote ovat luettavissa myös jäsensivuilla.

Jäsentaloyhtiöiden hallitusten jäsenten, erityisesti puheenjohtajien sähköpostiosoitteiden määrää pyritään kasvattamaan. Yhdistyksen jäsenrekisterissä 84,0 %:lla (tilanne 11/2024) on tiedossa voimassa oleva sähköpostiosoite. Luku on säilynyt ennallaan viime vuodesta.

Lähetämme uusille jäsenille postitse tervetuloapaketin (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 Lappeenrannassa 11.-12.4.2025. Yhdistyksen edustaja valitaan yhdistyksen hallituksen toimesta.

Järjestämme Kaakkois-Suomen yhdistysten hallitusten kesäpäivät 2025 Kouvolassa.

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 suunnatuilla kyselyillä tietoa, joita hyödynnetään mm. koulutuksissa, viestinnässä ja vaikuttamisessa.

Näitä ovat Asumismenot 2025 -tutkimus, Indeksitalo 2025 sekä Asunto-osakeyhtiöiden talousarvio-ohje 2025.

Kiinteistöliitto toteuttaa ajankohtaiskyselyinä mm. Korjausrakentamisbarometrin sekä Taloyhtiöiden hoitovastikekyselyn.

3. JÄRJESTÖTOIMINTA JA HALLINTO

Yhdistys on perustettu vuonna 1939. Yhdistykseen kuuluu 474 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, tyyppillisesti noin viisi kertaa vuodessa.

Hallituksen jäsenillä on mahdollisuus osallistua Kiinteistöliiton liittokokoustapahtumaan 11.-12.4.2025 Lappeenrantaan hallituksen erillisen päätöksen mukaisesti sekä hallituspäiville Helsingissä elokuussa.

Yhdistyksen palvelut tuotetaan Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomen palvelukeskuksessa Kotkassa. Yhteistoimintakulut ovat vuoden 2024 tasolla.

4. TALOUDELLISET RESURSSIT

Yhdistyksen talousarvio käsitellään erillisellä aineistolla.

Yhdistyksen talous perustuu n. 1,5 %:n jäsenmäärän kasvuun sekä varsinaisen yhdistyksen kokouksen päätökseen nostaa jäsenmaksuja 3,0 % vuodelle 2025. Keväällä 2025 pidettävässä varsinaisessa yhdistyksen kokouksessa tehdään päätös vuoden 2026 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 1/2025
- Kiinteistöliiton 118. vuosipäivä 13.2.2025 Helsinki
- Varsinainen yhdistyksen kokous

Huhtikuu-kesäkuu

- Kiinteistöseminaari 11.4.2025 Lappeenranta
- Kiinteistöliiton liittokokous 12.4.2025 Lappeenranta
- Taloyhtiö 2025 -tapahtuma 29.4.2025 Helsinki
- Jäsentiedote 2/2025
- Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomen hallituksen kesäpäivä (Kouvola)
- Liiton ja yhdistyksien henkilöstön TYKY-päivät 12.-13.6.2025 Vierumäki

Heinäkuu

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

Elokuu-syyskuu

- Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten hallitusten neuvottelupäivät 21.-22.8.2025
- Kiinteistöliiton ja yhdistyksien toimihenkilöpäivät 4.-5.9.2025
- Jäsentiedote 3/2025
- Asumismenot 2025 -tutkimus
- Indeksitalo 2025 -tutkimus

Lokakuu-joulukuu

- Koulutukset jäsentaloyhtiöiden hallituksille ja isännöitsijöille
- Kiinteistömessut
- Alueellinen talousarvioennuste 2026
- Kiinteistöliiton talousarvio-ohje 2026
- Jäsentiedote 4/2025