



TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2025

Käsittely:

Hallituksen kokous 11.12.2024

YLEISTÄ

Imatran seudun Kiinteistöyhdistys ry on perustettu vuonna 1946 ja tällä hetkellä yhdistykseen kuuluu 219 jäsentä. Toimintasuunnitelma perustuu Suomen Kiinteistöliiton kevään 2024 liittokokouksessa hyväksytyyn päivitettyyn strategiaan, vuonna 2024 tehtyyn jäsenyytyväisyysskyselyyn ja Kiinteistöliiton toimintasuunnitelmaan vuodelle 2025 sekä yhdistyksen toimiston valmisteluun.

Yhdistyksen tarkoituksena on edistää toimillaan kiinteistöalan toimintaympäristön ja taloyhtiöiden yhteisten toimintaedellytysten kehittämistä Imatran seudulla.

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 2024 korottaa jäsenmaksuja 3,0 % vuodelle 2025. Kiinteistöliitto on toteuttanut jäsenyytyväisyysskyselyn keväällä 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 kiinteistöpidon 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.

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 (383 kpl). Uutiskirjeet ovat luettavissa myös jäsensivuilla. Jäsentaloyhtiöiden hallitusten jäsenten, erityisesti puheenjohtajien

sähköpostiosoitteiden määrää pyritään kasvattamaan. Yhdistyksen jäsenrekisterissä 86,7 %:lla (tilanne 11/2024) puheenjohtajista on tiedossa voimassa oleva sähköpostiosoite. Luku on noussut vuodessa noin prosentilla.

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.

Jäsentietojärjestelmän uudistaminen on valmis teilla ja vuoden 2025 aikana 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.

Valmistaudumme Avoimuusrekisterilain edellyttämään viranomaisraportointiin tarvittaessa.

2.1 Edustaminen

Yhdistyksellä on edustaja Kiinteistöliiton isännöintitoimikunnassa sekä järjestötoimikunnassa. Kiinteistöliiton liittokokous järjestetään Lappeenrannassa 11.-12.4.2025. Yhdistyksen kokousedustaja valitaan yhdistyksen varsinaisessa kokouksessa.

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 aikana jäsenistön avuksi talousarvioiden laadintaan.

Kiinteistöliitto kerää jäsentaloyhtiöille suunnattavilla kyselyillä tietoa, joita hyödynnetään mm. koulutuksissa, viestinnässä ja vaikuttamisessa.

Näitä ovat Asumismenot 2025 -tutkimus, Indeksitalo 2025 sekä Asunto-osakeyhtiöiden talousarvio-ohje 2026.

Kiinteistöliitto toteuttaa ajankohtaiskyselyinä mm. Korjausrakentamisbarometrin, Taloyhtiöiden hoitovastikekyselyn, Talous- ja rahoituskyselyn sekä Isännöinnin laatu 2025 -kyselyn.

3. JÄRJESTÖTOIMINTA JA HALLINTO

Yhdistykseen kuuluu 219 jäsentä ja uusia jäseniä liittyy vuosittain keskimäärin 5. Jäsenkattavuus 26,5 % on alueellista sekä valtakunnallista keskitasoa hieman alempi. 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 11.-12.4.2025 Lappeenrantaan hallituksen erillisen päätöksen mukaisesti sekä hallituspäiville Helsingissä elokuussa.

Yhdistyksen palvelut tuotetaan Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomen palvelukeskuksessa Kotkassa.

4. TALOUDELLISET RESURSSIT

Yhdistyksen talousarvio käsitellään erillisellä aineistolla.

Yhdistyksen talous perustuu 2,0 %:n jäsenmäärän kasvuun sekä varsinaisen yhdistyksen kokouksen päätöksen korottaa jäsenmaksua 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 sekä sijoitustuotoilla.

5. VUOSIKELLO

Tammikuu-maaliskuu

- Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -kierue 29.1.2025 Lappeenranta
- Talouskoulutusta jäsentaloyhtiöiden hallituksille 5.2.2025
- 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)

Heinäkuu

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

Elokuu-syyskuu

- Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten hallitusten neuvottelupäivät 21.-22.8.2025
- Kiinteistöliiton ja yhdistysten toimihenkilöpäivät 4.-5.9.2025
- Jäsentiedote 3/2025
- Asumismenot 2025 -tutkimus
- Indeksitalo 2025 -tutkimus
- Liiton ja yhdistysten henkilöstön TYHY-päivät 25.-26.9.2025 Vierumäki

Lokakuu-joulukuu

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