



## TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2025

Käsittely:

Työvaliokunnan kokous 27.11.2024

Hallituksen kokous 16.12.2024

### YLEISTÄ

Etelä-Kymenlaakson Kiinteistöyhdistys ry on perustettu vuonna 1907 ja yhdistykseen kuuluu 821 jäsentä. Toimintasuunnitelma perustuu Suomen Kiinteistöliiton kevään 2024 liittokokouksessa hyväksytyyn päivitettyyn strategiaan, vuonna 2024 tehtyyn jäsenyytyväisyyskyselyyn, Kiinteistöliiton toimintasuunnitelmaan 2025 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 käytävissä 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 2024 jäsenmaksujen 3,0 % korotuksen vuodelle 2025. 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 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 (n. 1.200 kpl). Uutiskirjeet ovat luettavissa myös jäsensivuilla. Jäsentaloyhtiöiden hallitusten jäsenten, erityisesti puheenjohtajien sähköpostiosoitteiden määrää pyritään

kasvattamaan, mikä mahdollistaa enenevässä määrin sähköisen viestinnän.

Yhdistyksen jäsenrekisterissä noin 85 %:lla (tilanne 11/2024) puheenjohtajista on tiedossa voimassa oleva sähköpostiosoite.

Lähetämme uusille jäsenille postitse tervetuloapakettin (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 2025 aikana saamme 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, vuokratulotoimikunnassa 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 marraskuussa 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.

### 2.3 Vaikuttaminen

Paikallinen vaikuttaminen

Hyödynnetään kuntavaaleissa Kiinteistöliiton tekemiä aineistoja.



### 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, tyyppillisesti noin viisi kertaa vuodessa. Hallituksen työvaliokunta kokoontuu tarvittaessa, vähintään hallituksen kokousrytmin mukaisesti.

Hallituksen jäsenillä on mahdollisuus osallistua Kiinteistöliiton liittokokoustapahtumaan 11.-12.4.2025 Lappeenrantaan sekä hallituspäiville Helsingissä 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

- Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -kierue 28.1.2025 Kotka
- Jäsentiedote 1/2025
- Kiinteistöliiton 118. vuosipäivä 13.2.2025 Helsinki
- Lakikoulutusta jäsentaloyhtiöiden hallituksille 6.3.2025
- 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