

KUTSU

Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry:n jäsenille

VUOSIKOKOUKSEEN

Maanantaina 31.8.2020 klo 15.00

Riveria (auditorio), Niskakatu 17, Joensuu

Kokouksessa käsitellään sääntöjen 11 §:n mukaiset asiat.

Vuosikokousaineisto on esillä verkkosivuillamme 11.8.2020 jälkeen osoitteessa:
ita-suomi.kiinteistoliitto.fi/pohjois-karjala/vuosikertomus/
Pyyntöä aineiston saa myös postitse/sähköpostilla.

Koronapandemiasta johtuen kokoukseen tullaan järjestämään väljät istuinpaikat turvavälejä noudattaen. Kokoukseen järjestetään tarpeen mukaan myös etäosallistumismahdollisuus. Ethän tule kokoukseen flunssaisena. Emmehän myöskään kättele toisiamme.

Turvallisten kokousjärjestelyiden vuoksi, pyydämme ilmoittautumista etukäteen.

Ilmoittautuminen viimeistään 24.8.2020:

anne.verger@kiinteistoliitto.fi tai puh. 010 667 6670

Laitathan kutsu kiertoon myös muille hallituksen jäsenille, kiitos.

Tervetuloa!

ESITYSLISTA – Lämpimästi tervetuloa Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistyksen vuosikokoukseen!

Aika Maanantaina 31.8.2020 klo 15
Paikka Riveria auditorio, Niskakatu 17, Joensuu

Käsiteltävät asiat:

1. Kokouksen avaus
2. Kokousvirkillijoiden valinta: puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkistajat ja ääntenlaskijat
3. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
4. Kokouksen esityslistan hyväksyminen työjärjestykseksi
5. Tilinpäätös ja vuosikertomus vuodelta 2019
6. Tilintarkastuskertomus
7. Vahvistetaan vuoden 2019 tilinpäätös ja päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille
8. Päätetään hallituksen puheenjohtajalle maksettavasta palkkiosta sekä matkakustannusten korvauksista hallituksen jäsenille
 - o puheenjohtajalle on maksettu kulukorvausta 100 €/toimintakauden kuukausi ja hallituksen jäsenille on pyydettyä maksettu kilometrikorvauksia
 - o Esitetään puheenjohtajalle maksettavan kuukausipalkkiota 200 €/toimintakauden kuukausi ja hallituksen jäsenille kilometrikorvaukset
9. Päätetään toimintasuunnitelmasta ja talousarviosta vuodelle 2020 sekä jäsenmaksuista vuodelle 2021
10. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä ja valitaan hallituksen jäsenet erovuoroisten tilalle kaudeksi 2020 – 2021
 - o vuonna 2019 oli hallituksessa 8 jäsentä
 - o **erovuorossa:** vuokratyöntekijäpäällikkö **Ari Korhonen**, toimitusjohtaja **Iiri Laurila**, taloyhtiön hallituksen pj. **Pekka Makkonen**, toiminnanjohtaja **Anne Vänskä**
 - o **jatkat:** taloyhtiön hallituksen pj. **Timo Tiainen**, yksikön päällikkö **Hannu Hautanen**, toimitusjohtaja **Pertti Hirvonen**, isännöitsijä/yrittäjä **Toivo Korhonen**
 - o Yhdistyksen nimitystoimikunta esittää erovuorossa olevien Korhosen ja Laurilan valitsemista uudelleen, Vänskan tilalle nimitystoimikunta esittää Joensuun Kaupunkikeskustayhdistys ry:n toiminnanjohtajaa Katja Kolehmaista.
11. Valitaan tilintarkastaja
 - o vuonna 2018 tilintarkastajana on toiminut Joensuun Tilintarkastus Oy, vastuunalaisena tarkastajana Seppo Åkerlund, HT
12. Kokouksen päättäminen

Toimintakertomus 2019

Vuosi 2019 oli vuonna 1917 perustetun Pohjois-Karjalan kiinteistöyhdistyksen 102. toimintavuosi. Yhdistys kokoaa yhteen kiinteistönomistajat, kiinteistönpitäjät ja muut kiinteistöalalla toimivat yhteisöt. Yhdistys toimii Pohjois-Karjalan maakunnassa, jossa toimintavuoden lopussa oli 381 jäsentä (vuonna 2018: 370). Yhdistys on jäsenenä Suomen Kiinteistöliitossa, joka huolehtii valtakunnallisena kattojärjestönä kiinteistöalan kehittämistä ja yleisestä edunvalvonnasta. Yhdistys on myös Kiinteistöyönantajat ry:n jäsen.

1. Palvelu on vaikuttamista

Kuopioon vuonna 2006 perustettu Kiinteistöliitto Itä-Suomen palvelukeskus palvelee Pohjois-Karjalan, Etelä-Savon ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistysten jäseniä, joita toimintavuoden lopussa oli kaikkiaan 2 260 (vuonna 2018: 2 204). Palvelukeskuksessa työskentelee kaksi henkilöä toiminnanjohtaja Piia Moilanen ja jäsensihteerit Anne Verger.

Palvelukeskuksen painopiste oli edellisvuosien tapaan jäsenkoulutuksessa ja tiedotustoiminnassa. Palvelukeskus organisoivat toimintavuonna Kiinteistöliitto Itä-Suomen toimialueella kaikkiaan runsaat 51 tilaisuutta, joihin osallistui 1 881 jäsenyhtiöiden luottamushenkilöä ja 317 ammatti-isännöitsijää.

Palvelukeskus tuotti koko Itä-Suomen alueelle jäsenlehteä Itä-Suomen Kiinteistöviestiä. Lisäksi tuotettiin sähköisiä uutiskirjeitä alueen ammatti-isännöitsijöille sekä muille sidosryhmille. Tässä uutiskirjekäytössä on 290 vastaanottajaa. Myös jäsentaloyhtiön hallitusten jäsenille tuotettiin sähköisiä uutiskirjeitä, jäsenille suunnatun uutiskirjeen postituslistalla on 2478 vastaanottajaa.

2. Edunvalvonta

Yhdistys osallistui kansalliseen edunvalvontaan Suomen Kiinteistöliiton toiminnan kautta. Yhdistys toimitti maakunnan tärkeimmille tiedotusvälineille tiedotteita, juttuvinkkejä ja mielipidekirjoituksia. Kiinteistöliiton mediaseurannan mukaan koko Kiinteistöliitto Itä-Suomella oli vuoden aikana 12 osumaa Itä-Suomen suurimmissa printti- ja verkkomedioissa (2018: 18).

Palvelukeskus toteutti vaaligallupin kansanedustajaehdokkaille. Gallupissa Itä-Suomen alueen kansanedustajaehdokkailta kysyttiin kuudella kysymyksellä mielipidettä mm. asumiskustannuksista, asuinalueiden eriarvoisuudesta sekä asumisterveydestä ja turvallisuudesta. Kukin puolue valitsi vastaajat vaalipiireistään (Savo-Karjalan vaalipiiri ja Kaakkois-Suomen vaalipiiri). Sinisiä lukuun ottamatta kaikki vastasivat. Gallupin tuloksista

tuotettiin julkaisu, joka jaettiin jäsenille Itä-Suomen Kiinteistöviestin liitteenä. Lisäksi julkaisua jaettiin sähköisesti mm. sosiaalisessa mediassa sekä uutiskirjeissä.

Kiinteistöalan Kustannuksen julkaisuista ja kustanteista jäsenet saivat 20 prosentin alennuksen.

3. Neuvonta

Jäsenmaksuun sisältyvää puhelinneuvontaa annettiin jäsenkiinteistöjen hallitusten jäsenille ja isännöitsijöille sekä tilin- ja toiminnantarkastajille. Palvelukeskuksen toiminnanjohtajalle neuvontaan liittyviä puhelinsoittoja koko Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueelta tuli vuoden aikana 81 kappaletta, joista 5 oli Pohjois-Karjalasta.

Paikallisneuvonnan lisäksi yhdistyksen jäsenillä oli käytettävissään Kiinteistöliiton lakineuvonta, talous- ja veroneuvonta, energianeuvonta sekä korjaus- ja tekninen neuvonta. Näitä palveluita Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueelta käytettiin 762 kertaa, joista Pohjois-Karjalasta 148 kertaa.

Koko Itä-Suomen alueelta jäsenet kaipasivat neuvontaa selvästi eniten korjaus- ja kunnossapitovastuusta. Neuvontapalveluiden käyttäjistä 52 % oli isännöitsijöitä, 47 % oli jäsentalojen hallituksen jäseniä.

Mikäli soittaja ei ollut oikeutettu käyttämään jäsenten maksuttomia neuvontapalveluja, tämä ohjattiin soittamaan Kiinteistöliiton maksulliseen, kaikille avoimeen lakineuvontaan.

Yhdistys on Kiinteistötyönantajat ry:n jäsen. Toiminnanjohtaja toimii työsuhdeasiamiehenä Pohjois-Karjalan alueella. Työsuhdeasiamies ja Kiinteistötyönantajien henkilökunta antoi tarvittaessa työsuhdeneuvontaa työnantajina toimiville taloyhtiöille.

4. Koulutus

Yhdistys järjesti edellisvuoden tapaan runsaasti koulutusta taloyhtiöiden luottamushenkilöille ja isännöitsijöille. Koko Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueella toteutettiin yhteensä 51 tilaisuutta, joista Pohjois-Karjalassa 13 (vuosi 2018: 50 ja 12). Tilaisuuksiin osallistui koko Itä-Suomessa 2 198 henkilöä, Pohjois-Karjalassa 405 (vuosi 2018: 2 115 ja 424). Joensuussa yhdistyksen puheenjohtaja järjesti jäsentalojen puheenjohtajille aamukahvitilaisuuksia, lisäksi järjestettiin yksi tilaisuus yhdessä Suomen Vuokranantajien kanssa.

Pohjois-Karjalassa toteutetut tilaisuudet:

- Vahingonkorvaus taloyhtiössä, ammatti-isännöitsijät, Joensuu 11.2.
- Vahingonkorvaus taloyhtiössä, luottamushenkilöt, Joensuu 11.2.
- Hyvä viestintä taloyhtiössä, ammatti-isännöitsijät, Joensuu 28.3.
- Hyvä viestintä taloyhtiössä, luottamushenkilöt, Joensuu 28.3.
- Vuosikokous, Joensuu 13.5.
- Kodin turvallisuus, huoneistoturva, säästäminen ja sijoittaminen, Joensuu 28.5.
- Puheenjohtajien aamukahvit, Joensuu, 17.9.
- Hyvä hallintotapa taloyhtiössä, luottamushenkilöt, Joensuu 9.10.
- Vakuutukset ja korjaushankkeen rahoitus, ammatti-isännöitsijät, Joensuu 23.10.
- Vakuutukset ja korjaushankkeen rahoitus, luottamushenkilöt, Joensuu 23.10.
- Jäsenmatka Riikinvoiman ekovoimalaitokseen, yhteistyö Puhaksen kanssa 30.10.
- Suunnitelmallinen kiinteistönpito, ammatti-isännöitsijät, Joensuu 20.11.
- Suunnitelmallinen kiinteistönpito, luottamushenkilöt, Joensuu 20.11.

5. Tutkimus- ja kehitystoiminta

Yhdistys osallistui Kiinteistöliiton tuottamaan valtakunnalliseen indeksitalo-tutkimukseen, jota on tehty vuodesta 2001 alkaen. Tutkimuksessa tietoja kerätään samankokoisen, kuvitteellisen taloyhtiön asumiskustannuksista. Indeksitalo on 30-vuotias 10 000 kuutiometrin asuinkerrostalo, joka sijaitsee kaupunkikeskustan ruutukaava-alueella omalla tontilla ja jossa on 40 asuntoa. Talon energian ja veden kulutukset ovat keskimääräisiä, samoin jäteastioiden määrät ja tyhjennysvälit. Indeksitalon vertailukustannukset kattavat keskimäärin runsaat puolet kerrostaloyhtiön kaikista hoitokuluista. Mukana vertailussa oli kaikkiaan 59 kaupunkia ja kuntaa, Pohjois-Karjalasta Joensuu sekä muualta Itä-Suomesta Kuopio, Iisalmi, Varkaus, Mikkeli ja Savonlinna.

Yhdistys tiedotti Kiinteistöliiton tutkimus- ja kehityshankkeista jäsenistölleen. Jäsenet osallistuivat aktiivisesti hankkeisiin mm. vastaamalla heille tullessiin kyselyihin ja selvityksiin.

6. Viestintä

Yhdistys panosti toimintavuoden aikana jäsenrekisterin tietojen kattavuuteen. Rekisteriin kerättiin aktiivisesti kaikkien jäsentalojen hallituksen jäsenten sähköpostiosoitteita. Jäsenrekisterissä oli vuoden lopussa 452 sähköpostisoitetta.

Alueellinen jäsenlehti Itä-Suomen Kiinteistöviesti ilmestyi neljä kertaa toimintavuoden aikana. Lehti postitettiin jäsentalojen ilmoittamalle yhteyshenkilölle, tavallisesti puheenjohtajalle sekä muille sidosryhmille. Printtilehden lisäksi lehti julkaistaan myös sähköisesti jäsensivuilla sekä liittoyhteisön digitaalisella julkaisualustalla issuu.com/kiinteistoliitto. Sähköistä verkkolehteä jaettiin mm. uutiskirjeissä.

Palvelukeskus tuotti ensimmäistä kertaa laajan kotitalouksille suunnatun Taloyhtiö.Nyt -teemalahden, joka julkaistiin kolmena eri versiona koko Itä-Suomen alueella. Teemalahden kokonaispainos oli runsaat 142 500 kappaletta. Pohjois-Karjalassa lehti jaettiin Karjalan Heilin liitteenä, reiluun 57 000 talouteen.

Palvelukeskus tuotti sähköistä uutiskirjettä toimialueen ammatti-isännöitsijöille ja muille sidosryhmille. Vuoden aikana postitettiin yhteensä yhdeksän kirjettä. Lisäksi jäsentalojen hallituksen jäsenille, joiden tiedot löytyvät jäsenrekisteristä, postitettiin viisi uutiskirjettä.

Kymmenen kertaa vuodessa ilmestyvä Suomen Kiinteistölehti sisältyi edelleen jäsenmaksuun. Lisäksi Kiinteistölehti lähetti toimittamansa sähköisen uutiskirjeen jäsenkiinteistöjen yhteyshenkilöille.

Toimintavuoden alussa avattiin Kiinteistöliitto Itä-Suomen Facebook-sivut. Sivuilla jaetaan ajankohtaista tietoa paikallisuus näkökulma edellä. Lisäksi sivun tarkoitus on lisätä näkyvyyttä ja tunnettavuutta. Facebook-sivustolla oli vuoden lopussa 158 seuraajaa.

Tarinointia taloyhtiöistä -blogeja julkaistiin yhdeksän kappaletta Kiinteistöliitto Itä-Suomen verkkosivuilla. Blogitekstit kirjoitti palvelukeskuksen eläkkeelle jäänyt toiminnanjohtaja Mirjami Kauppinen. Yhdistyksen verkkosivut ovat Kiinteistöliiton julkaisujärjestelmässä, mikä helpottaa sivujen ylläpitoa ja päivitystä sekä lisää yhdenmukaista viestintää liittoyhteisön sisällä.

7. Järjestötoiminta ja hallinto

Yhdistyksellä oli vuoden lopussa 381 jäsentä. Jäsenistä asunto-osakeyhtiöitä oli 354, kiinteistöosakeyhtiöitä 10, yleishyödyllisiä omistajia 2, kunnallisia vuokra-taloyhteisöjä 4. Jäsenten, joiden jäsenmaksu perustuu rakennustilavuuteen, kiinteistöjen yhteenlaskettu tilavuus oli vuoden lopussa 2 535 806 m³, jossa on kasvua 3,8 % edellisvuodesta.

Vuoden aikana yhdistykseen liittyi 15 uutta jäsentä, 4 jäsentä erosi. Kappalemääräinen jäsenmäärä kasvoi vuoden aikana 2,96 %. Jäseniä oli vuoden lopussa eniten Joensuussa 273 ja Outokummussa 39. Asunto-osakeyhtiöiden järjestäytymisaste Pohjois-Karjalassa oli vuoden lopussa 15,5 % (2018: 15,2 %) ja Outokummussa 47,6 % (2018: 50 %). Muissa kunnissa järjestäytymisaste vaihteli 0 %:n ja 21,1 %:n välillä.

Yhdistys kampanjoi jäsenyyttä muun muassa Taloyhtiö.Nyt -teemalahden yhteydessä, jolloin liittyneet uudet jäsenet saivat loppuvuoden jäsenpalvelut veloitusetta käyttöönsä. Yhdistys käynnisti Itä-Suomen yhteisen strategiatyön yhdessä Etelä-Savon ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistysten kanssa.

7.1. Yhdistyksen vuosikokous

Yhdistyksen vuosikokous pidettiin 22.5.2019 Joensuussa. Kokouksessa käsiteltiin yhdistyksen sääntöjen 11 §:n mukaiset asiat. Vuosikokoukseen osallistui 22 henkilöä.

7.2. Hallitus

Yhdistyksen hallitukseen kuuluivat seuraavat jäsenet:

Hautanen Hannu	yksikön päällikkö	Realia Isännöinti Oy
Hirvonen Pertti	isännöitsijä, toimitusjohtaja	Joensuun Isännöinti-Ykköset Oy
Korhonen Ari	vuokrapalvelupäällikkö	Joensuun kaupunki
Korhonen Toivo	isännöitsijä, yrittäjä	Joensuun Isännöintipalvelut Oy
Laurila Iiri	hallituksen pj.	Kiint. Oy Joensuun Yhdyslinna
Makkonen Pekka	hallituksen pj.	As Oy Joensuun Pihlajarinne
Tiainen Timo	hallituksen pj.	As Oy Joonatan
Vänskä Anne	toiminnanjohtaja tehtailija, hallituksen pj.	Joensuun Kaupunkikeskustayhd. Liperin Mylly Oy

Hallituksen puheenjohtajana toimi Timo Tiainen ja varapuheenjohtajana Hannu Hautanen. Yhdistyksen asiamiehenä/sihteerinä toimi Pertti Hirvonen. Hallitus kokoontui neljä kertaa.

Hallituksen jäseniä osallistui Suomen Kiinteistöliiton liittokokoukseen Vaasaan 3.-4.4. ja Hallitusten neuvottelupäiville Helsinkiin ja Tallinnaan 15.-16.8.

Lisäksi hallituksen jäseniä osallistui kesäkuussa palvelukeskuksen järjestämään Itä-Suomen alueyhteistyöseminaariin, jonka teemana oli Yhteistyöllä vaikuttavampi Itä-Suomi.

Itä-Suomen strategiatyöryhmä piti aloituskokouksen joulukuussa, työryhmän tavoitteena on yhteisen strategian luominen, Itä-Suomen aseman parantaminen liittoyhdistyksessä sekä asunto- ja vuokraloyhteisöiden toimintaedellytysten turvaaminen. Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistyksestä strategiatyöryhmään kuuluu yhdistyksen puheenjohtajisto, asiamies/sihtööri sekä muun hallituksen edustajana Iiri Laurila.

7.3. Tilintarkastus

Yhdistyksen vuosikokouksen valitsemana varsinaisena tilintarkastajana toimi Joensuun Tilintarkastus Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana Seppo Åkerlund HT.

7.4. Luottamustehtävät ja edustus

Palvelukeskuksen toiminnanjohtaja Piia Moilanen edustaa Itä-Suomen yhdistyksiä liittoyhdistyksen järjestötoimikunnassa, jonka tehtävänä on liittoyhdistyksen järjestöllinen kehittäminen ja järjestötoiminnan koordinoimisen parantaminen.

7.5. Ansiomerkit

Yhdistyksen pitkäaikaiselle hallituksen jäsenelle Toivo Korhoselle myönnettiin yhdistyksen hopeinen ansiomerkki pitkästä hallitusurasta.

As Oy Enon Korpirinteen pitkäaikaisille hallitusjäsenille myönnettiin Kiinteistöliiton kunniamerkit tunnustuksena ansiokkaasta työstä taloyhtiön hyväksi.

8. Yhdistyksen talous

Yhdistyksen talous on vahva ja maksuvalmius hyvä.

Yhdistyksen taloudenhoito perustui toimintavuoden aikana vuosikokouksen vahvistamaan toimintasuunnitelmaan ja talousarvioon jäsenmaksuineen.

Varsinaisen toiminnan kulut ylittyivät 3,2 % (noin 1 400 €). Ylitys johtui suurimmalta osin Taloyhtiö.Nyt lehden kuluista sekä muista lomake- ja painokuluista. Pohjois-Karjalan ja Etelä-Savon Kiinteistöyhdistykset tilittävät Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistykselle prosenttiosuuden toimintavuoden henkilöstö, tietoliikenne ja taloushallintokustannuksista. Kustannuksista suurimman osan muodostavat palkat sosiaalikuluihin, toiminnanjohtajan palkasta puolet ja jäsenihteerin palkka kokonaan. Budjetin hieman ylittävä summa on Pohjois-Karjalassa noin 40 prosenttia varsinaisen toiminnan kuluista.

Varainhankinnassa jäsenmaksutuotot ylittivät hieman budjetin. Jäsenmaksukulut puolestaan toteutuivat budjetoidun mukaisesti. Kokonaisuudessaan varainhankinnan tuotto-/kulujäämä ylitti budjetin 1,7 % (noin 730 €).

Yhdistyksen taloudellinen tilanne käy ilmi tuloslaskelmasta, joka osoittaa 697,10 euroa alijäämää, sekä taseesta, joka on loppusummaltaan 33 762,44 euroa.

Hallitus esittää, että tilivuoden alijäämä siirretään toimintapääomaan.

9. Tavoitteet ja tulevaisuuden näkymät

Keskeiset tavoitteet vuodelle 2020 ovat: jäsenmäärän kasvattaminen, laadukkaiden koulutustapahtumien järjestäminen, Itä-Suomen alueyhteistyön lisääminen sekä valtakunnallisen Kiinteistöliitto-brändin vahvistaminen.

Edunvalvonnallisesti pyritään vaikuttamaan positiivisesti asunto- ja vuokratiloyhteisöiden toimintaedellytyksiin.

Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistyksen toiminnalliseen ja taloudelliseen tulevaisuuteen voidaan suhtautua luottavaisesti. Myös Kiinteistöliitto Itä-Suomen palvelukeskuksen toiminta jatkuu entisellään ja alueellista yhteistyötä tullaan lisäämään.

Joensuussa 18.3.2020

POHJOIS-KARJALAN KIINTEISTÖYHDISTYS RY
hallitus

Tuloslaskelma
1.1. - 31.12.2019

Tili	Toteutunut 2019	Budjetti 2019	Toteutunut 2018
VARSINAINEN TOIMINTA			
Tuotot			
Kulut			
Muut kulut	45 629,02	44 200,00	49 576,09
Tuotto-/Kulujäämä	-45 629,02	-44 200,00	-49 576,09
Varainhankinta			
Jäsenmaksutuotot	86 082,00	85 350,00	84 131,50
Kulut, maksut Kiinteistöliitolle ja -lehdelle	41 150,08	41 150,00	39 875,62
Tuotto-/kulujäämä	44 931,92	44 200,00	44 255,88
Tilikauden yli/alijäämä	-697,10		-5 320,21

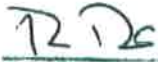
Tase 31.12.2019

	2019/1 - 2019/12 Toteutunut	2018/1 - 2018/12 Toteutunut
VASTAAVAA		
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Rahat ja pankkisaamiset	33 762,44	37 683,08
VASTAAVAA YHTEENSÄ	33 762,44	37 683,08
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Käyttörahassto	2 189,51	2 189,51
Juhlarahassto	1 447,71	1 447,71
Muut rahastot	3 637,22	3 637,22
Edellisten tilik. voitto/tappio	11 271,64	16 591,85
Tilikauden voitto/tappio	-697,10	-5 320,21
Yhteensä	14 211,76	14 908,86
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	890,08	2 923,09
Muut velat	18 660,60	19 851,13
Yhteensä	19 550,68	22 774,22
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	33 762,44	37 683,08

VUOSIKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

POHJOIS-KARJALAN KIINTEISTÖYHDISTYS RY

Joensuu 20.3.2020



Timo Tisänen
puheenjohtaja,
taloyhtiön hallituksen
puheenjohtaja



Hanna Haukio
varapuheenjohtaja,
ykkösköyrykäsikö



Pertti Hirvonen,
sihteeriasiamies,
isännöitsijä/toimintajohtaja



Ari Korhonen
vuokratasvelupääsikkö



Yrjö Korhonen
esännöitsijä, yrittäjä



Iiri Luoma
Kirk. Oyan hallituksen
puheenjohtaja, toimintajohtaja



Pekka Makkonen
taloyhtiön hallituksen
puheenjohtaja



Anne Vänsä
Tohtori
Liperin Mylly Oy

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Tarkastuksesta olemme tänään antanut tilintarkastuskertomuksen.

Joensuu, 23.5 2020



Seppo Akerlund, HT
Joensuun Tilintarkastus Oy

Käytetyt liikirjat, tositelajit ja säilytys:

- päivä- ja pääkirja, atk-tulosteena
- ostoreskontra, lasku- ja suorituspäiväkirjat, atk-tulosteena
- jäsenreskontra, atk-tulosteena
- lasakirja, sidottuna

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry:n jäsenille

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry:n (Y-tunnus 0892274-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2019. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhdistyksen toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhdistyksestä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toiminnanjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toiminnanjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toiminnanjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toiminnanjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan yhdistyksen kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhdistys aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäyttöön voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhdistyksen sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toiminnanjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhdistyksen kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhdistys pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toiminnanjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää vuosikertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea vuosikertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko vuosikertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko vuosikertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että vuosikertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että vuosikertomus on laadittu vuosikertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että vuosikertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Joensuussa 23. päivänä huhtikuuta 2020

JOENSUUN TILINTARKASTUS OY

Tilintarkastusyhteisö



Seppo Åkerlund, HT

Toimintasuunnitelma 2020

103-vuotias Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys kokoaa yhteen kiinteistönomistajat, kiinteistönpitäjät ja muut kiinteistöalalla toimivat yhteisöt. Yhdistys toimii Pohjois-Karjalan maakunnassa, jossa arvioidaan toimintavuoden lopussa olevan noin 650 jäsentä. Yhdistys on jäsenenä Suomen Kiinteistöliitossa, joka huolehtii valtakunnallisena kattojärjestönä kiinteistöalan kehittämistä ja yleisestä edunvalvonnasta. Yhdistys on myös Kiinteistötyönantajat ry:n jäsen.

1. Palvelu on vaikuttamista

Kuopioon vuonna 2006 perustettu Kiinteistöliitto Itä-Suomen palvelukeskus hoitaa ja koordinoi kaikkia Pohjois-Karjalan, Etelä-Savon ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistyksen tarjoamia jäsenpalveluita. Kolmen maakunnan alueella arvioidaan toimintavuoden lopussa olevan noin 2 400 jäsentä. Palvelukeskuksessa työskentelevät toiminnanjohtaja ja jäsen sihteeri.

2. Edunvalvonta

Tuetaan Kiinteistöliittoa kansallisessa edunvalvonnassa tuottamalla paikallistason tietoa ja pitämällä yhteyttä paikallismediaa. Osallistutaan paikallisesti ja alueellisesti valtakunnallisiin vaikuttamiskampanjoihin, joiden tavoitteena on mm. vaikuttaa asumisen ja kiinteistöpidon kustannuksiin. Valmistaudutaan kuntavaaleihin, jotka pidetään 18.4.2021, luomalla omat kuntavaalitavoitteet, joilla pyritään vaikuttamaan puolueiden paikallisiin kuntavaaliohjelmiin varhaisessa vaiheessa.

Palvelukeskuksen toiminnanjohtaja Piia Moilanen on Kiinteistöliiton pääekonomisti Jukka Keron varahenkilönä ympäristöministeriön jätealan strategisessa yhteistyöryhmässä. Moilanen kuuluu myös Kiinteistöliiton järjestötoimikuntaan, jonka tehtävänä on liittoyhteisön järjestöllinen kehittäminen ja järjestötoiminnan koordinoinnin parantaminen.

3. Neuvonta

Vahvistetaan Kiinteistöliiton neuvonnan brändiä viestimällä liiton yhdistyksen jäsenille tarjoamista neuvontapalveluista (lakineuvonta, talous- ja veroneuvonta, korjaus- ja tekninen neuvonta, energianeuvonta) ja kirjallisista lausunnoista. Lisätään jäsensivujen tunnettavuutta mm. kertomalla uudesta Lakihelppi-palvelusta. Toiminnanjohtaja neuvoo jäsenistöä paikallisesti ja ohjaa tarvittaessa puhelun eteenpäin liiton asiantuntijoille.

4. Koulutus

Järjestetään paikallisesti koulutuksia jäsentalojen hallituksen jäsenille ja infotilaisuuksia isännöitsijöille. Itä-Suomessa on vuoden aikana arviolta 45 tilaisuutta, joista Pohjois-Karjalassa noin 13. Koulutusten tavoitteena on hallitustyöskentelyn kehittäminen ja osaamistason kohottaminen. Lisäksi autetaan hallituksia ja isännöitsijöitä hoitamaan kiinteistöjä suunnitelmallisesti. Koulutukset nojaavat ensisijaisesti Kiinteistöliiton asiantuntijoihin sekä toissijaisesti muihin paikallisiin palveluntuottajiin ja asiantuntijoihin. Koulutustilaisuuksia räätälöidään jäsenkunnan muuttuvien tarpeiden mukaan, vuoden aikana aloitetaan webinaarimuotoisten koulutusten järjestäminen.

5. Tutkimus- ja kehitystoiminta

Tuetaan viestinnällisesti Kiinteistöliiton tutkimus- ja kehitystoimintaa, mm. mahdollistamalla vuosittain toistuvien tutkimusten lähettäminen yhdistyksen jäsenille sekä viestimällä näistä omissa kanavissa.

Ollaan mukana indeksitalo-tutkimuksessa, jossa Pohjois-Karjalasta mukana Joensuu, sekä muualta Itä-Suomesta Mikkeli, Savonlinna, Kuopio, Iisalmi ja Varkaus.

6. Viestintä

Laaja jäsenpalveluista tiedottaminen ja medianäkyvyys tukevat toiminnan kasvua. Aktiivinen viestintä varmistaa, että jäsenistö osaa hyödyntää tarjolla olevia jäsenpalveluita. Tuetaan Kiinteistöliiton valtakunnallisia viestintäkampanjoita tuoden niitä esille myös omissa kanavissa. Aktivoidaan osakkaita osallistumaan yhtiökokouksiin sekä edistämään taloyhtiöiden hallitusten valintaa.

Tuotetaan yhdessä Etelä-Savon ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistyksien kanssa yhteistä Itä-Suomen Kiinteistöviesti -jäsenlehteä. Jäsentalojen puheenjohtajille postitettava lehti ilmestyy neljä kertaa vuodessa. Julkaistaan uutiskirjeitä isännöitsijöille ja sidosryhmille (arvio 11 kirjettä/vuosi) sekä taloyhtiöiden hallitusten jäsenille (arvio 5 kirjettä/vuosi).

Jäsenviestintä perustuu jäsentietojärjestelmän käyttöön. Aina jäsenen edustajan ottaessa yhteyttä tarkistetaan, että jäsenen yhteystiedot ovat järjestelmässä oikein. Isännöitsijöiltä pyydetään päivitys taloyhtiöiden jäsentiedoista vuosittain.

Kiinteistöliitto Itä-Suomen Facebook-sivulla jaetaan tietoa ajankohtaisista asioista paikallisuus näkökulma edellä. Yhdistyksen verkkosivut hyödyntävät Kiinteistöliiton valtakunnallisia tiedotteita ja uutisia.

7. Hallinto

Järjestetään liittokokousmatka hallitukselle 3.-4.4.2020 (PERUTTU). Hallituksen jäsenet osallistuvat mahdollisuuksiensa mukaan Kiinteistöliiton järjestämille hallituspäiville 13.-14.8.2020, joiden tarkoituksena on yhdistysten hallitustyöskentelyn kehittäminen. Osallistutaan Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueyhteistyöseminaariin. Laaditaan yhdessä Etelä-Savon ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistyksen kanssa Itä-Suomeen alueyhteistyöstrategia.

8. Taloudelliset resurssit

Yhdistyksen talouden pääasiallinen tulovirta koostuu jäsenmaksuista. Jäsenmaksut määräytyvät siten, että jäsenpalveluiden vakaa ja laadukas tarjonta turvataan.

9. Keskeiset tavoitteet

- Jäsenmäärän kasvattaminen
- Laadukkaat koulutuspalvelut
- Itä-Suomen alueyhteistyön lisääminen
- Valtakunnallisen Kiinteistöliitto-brändin vahvistaminen

Talousarvio

	Budjetti 2020	Toteutunut 2019
VARSINAINEN TOIMINTA		
Tuotot		
Muut kulut	46 700	45 629,02
Tuotto-/Kulujäämä	-46 700	-45 629,02
Varainhankinta		
Jäsenmaksutuotot	89 500	86 082,00
Jäsenmaksukulut Kiinteistöliitolle ja -lehdelle	42 800	41 150,08
Tuotto-/kulujäämä	46 700	44 931,92
Tilikauden yli/alijäämä	0	-697,10

Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry

JÄSENMAKSUT 2021

	2021	2020	2019
m3	€	€	€
0 - 1500	139	139	137
1501 - 3000	174	174	172
3001 - 7000	209	209	207
7001 - 10000	244	244	242
10001 - 15000	264	264	262
15001 - 20000	299	299	297
20001 – ja suuremmat	299	299	297
+jokaiselta täydeltä 5000 m3:ltä	57	57	55
Henkilöjäsenet ja yhden perheen talo	139	139	137
Isännöitsijä- ja tilitoimistot	432	432	430
Kiinteistöhoitoliikkeet	432	432	430

Vastavalmistuneille (2021) taloyhtiöille liittymisvuoden jäsenpalvelut veloituksetta.