

## 1 §

### Nimi ja kotipaikka

Yhdistyksen nimi on Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys ry. Yhdistyksestä käytetään näissä säännöissä nimitystä kiinteistöyhdistys.

Kiinteistöyhdistyksen kotipaikka on Kuopion kaupunki ja toimialue on Pohjois-Savon maakunta.

Kiinteistöyhdistys kuuluu jäsenenä Suomen Kiinteistöliitto ry -nimiseen keskusjärjestöön ja voi kuulua jäsenenä myös muihin alansa järjestöihin.

## 2 §

### Tarkoitus ja toimintamuodot

Kiinteistöyhdistyksen tarkoituksena on toimialueensa kiinteistöalan johtavana etujärjestönä

- toimia jäsentensä yhdyssiteenä ja valvoa niiden yleisiä ja yhteisiä etuja sekä
- edistää kiinteistöomaisuuden kunnossapitämistä ja ylläpitämistä sekä hyvän asumisen yleisiä edellytyksiä toimialueellaan.

Tarkoitustaan kiinteistöyhdistys toteuttaa:

- järjestämällä neuvontatoimintaa, keskustelu- ja esitelmätilaisuuksia sekä muita koulutustilaisuuksia,
- tutkimalla ja tilastoimalla kiinteistöalaa,
- tiedottamalla ja harjoittamalla julkaisutoimintaa,
- avustamalla tiedotusvälineitä ja muita media-alan toimijoita sekä eri järjestöjä kiinteistöalaa koskevissa asioissa
- toimimalla viranomaisten ja kiinteistöjen edustajien yhdyssiteenä sekä
- tukemalla muuta kiinteistöyhdistyksen tarkoitusta edistävää toimintaa.

Toimintansa tukemiseksi kiinteistöyhdistys voi ottaa vastaan lahjoituksia ja testamentteja, hakea avustuksia ja apurahoja. Kiinteistöyhdistys voi omistaa toimintaansa varten tarpeellista kiinteätä ja irtainta omaisuutta.

## 3 §

### Jäsenet

Kiinteistöyhdistyksen jäseneksi voidaan hyväksyä asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö, kiinteistöalalla toimiva osuuskunta, muu kiinteistöalalla toimiva oikeuskelpoinen yhteisö tai säätiö tai muu kiinteistön tai rakennuksen omistaja tai niitä hallitseva yhteisö.



Kiinteistöyhdistyksen kokouksella on oikeus hallituksen esityksestä kutsua kiinteistöyhdistykselle kunniapuheenjohtajiksi kiinteistöyhdistyksen tai sen jäsenten toiminnassa erityisesti ansioituneita henkilöitä. Kunniapuheenjohtajia voi olla vain yksi kerrallaan.

Kiinteistöyhdistyksen kokouksella on oikeus hallituksen esityksestä kutsua kiinteistöyhdistykselle kunniajäseniksi kiinteistöyhdistyksen tai sen jäsenten toiminnassa ansioituneita henkilöitä.

Kiinteistöyhdistyksellä voi lisäksi olla kannattajajäseniä.

Saavutetut jäsenoikeudet säilyvät.

#### 4 §

##### Jäsenyydestä eroaminen ja erottaminen

Hallitus hyväksyy ja erottaa jäsenet.

Jäsen voi erota kiinteistöyhdistyksestä ilmoittamalla siitä kirjallisesti hallitukselle tai kiinteistöyhdistyksen puheenjohtajalle tai ilmoittamalla eroamisestaan kiinteistöyhdistyksen kokouksessa pöytäkirjaan merkittäväksi.

Eroaminen astuu voimaan sen vuoden lopussa, jona jäsen on tehnyt eroamisilmoituksen. Eroava jäsen on velvollinen maksamaan eroamisvuonna ja sitä ennen erääntyneet jäsenmaksunsa.

Jäsen, joka jättää kehotuksesta huolimatta vuoden ajalta jäsenmaksunsa maksamatta, voidaan erottaa. Jäsen voidaan myös erottaa, jos se toiminnallaan huomattavasti vahingoittaa kiinteistöyhdistystä. Erotettu jäsen menettää kaikki oikeutensa kiinteistöyhdistykseen nähden, mutta on velvollinen maksamaan erottamisvuoden jäsenmaksun ja sitä ennen erääntyneet aikaisempien vuosien jäsenmaksunsa.

#### 5 §

##### Jäsenmaksut

Jäsen on velvollinen maksamaan kiinteistöyhdistykselle vuosittain varsinaisen kiinteistöyhdistyksen kokouksen määräämän jäsenmaksun, joka perustuu jäsenen hallinnassa olevien ja omistamien rakennusten yhteistilavuudelle. Maksu voidaan määrätä erilaiseksi tilavuusluokittain.

Kiinteistöyhdistyksen kokous voi päättää myös liittymismaksusta, uudelleenliittymismaksusta sekä muusta kiinteästä maksusta jäsenmaksun osana.

Kunkin kalenterivuoden aikana valmistuneet taloyhtiöt eivät maksa liittyessään yhdistyksen varsinaiseksi jäseneksi sinä vuonna jäsenmaksua lainkaan. Sama koskee myös muita uusia jäseniä yhdistyksen vuosikokouksen erikseen niin päättäessä.

Kannattajajäsenten jäsenmaksun päättää kiinteistöyhdistyksen kokous. Kannattajajäsenille on kaksi maksuluokkaa, henkilöjäsen ja oikeushenkilöjäsen.

Kunniapuheenjohtaja ja kunniajäsen eivät maksa jäsenmaksua.

Jäsenen tulee toimittaa jäsenmaksujen määräämiseksi tarvittavat tiedot kiinteistöyhdistykselle kunkin vuoden loppuun mennessä.

## 6 §

### Kiinteistöyhdistyksen kokous

Kiinteistöyhdistyksen jäsenet käyttävät kiinteistöyhdistyksen ylintä päätösvaltaa kiinteistöyhdistyksen kokouksissa, joista käytetään nimitystä varsinainen kiinteistöyhdistyksen kokous ja ylimääräinen kiinteistöyhdistyksen kokous.

## 7 §

### Varsinainen kiinteistöyhdistyksen kokous

Varsinainen kiinteistöyhdistyksen kokous pidetään joka vuosi toukokuun loppuun mennessä hallituksen määräämässä paikassa ja määräämänä aikana.

## 8 §

### Ylimääräinen kiinteistöyhdistyksen kokous

Ylimääräinen kiinteistöyhdistyksen kokous pidetään, kun kiinteistöyhdistyksen kokous niin päättää tai kun hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai kun vähintään 1/10 kiinteistöyhdistyksen äänioikeutetuista jäsenistä pyytää sitä erikseen ilmoitetun asian käsittelemistä varten. Tämä pyyntö on esitettävä kirjallisesti hallitukselle ja siinä on mainittava, minkä asian käsittelemiseksi kokousta halutaan.

Hallituksen on kutsuttava ylimääräinen kiinteistöyhdistyksen kokous koolle kuukauden kuluessa pyynnön esittämisestä.

## 9 §

### Kokouskutsu

Hallituksen on toimitettava kutsu kiinteistöyhdistyksen kokoukseen kullekin jäsenelle kirjallisesti tai sähköpostitse jäsenen ilmoittamaan osoitteeseen. Kutsu on lähetettävä vähintään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta.

Jäsenellä on oikeus saada haluamansa asia kiinteistöyhdistyksen kokouksen käsiteltäväksi, jos se ilmoittaa siitä hallitukselle kirjallisesti vähintään kuukautta ennen kiinteistöyhdistyksen kokousta niin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

## 10 §

### Äänioikeus

Kiinteistöyhdistyksen kokouksessa on kullakin jäsenellä yksi ääni.

Äänioikeuden edellytyksenä on, että kaikki ennen kokousta erääntyneet jäsenmaksut on maksettu ennen kiinteistöyhdistyksen kokousta.

Yksi luonnollinen henkilö voi edustaa kiinteistöyhdistyksen kokouksessa enintään 1/10 äänistä, kuitenkin enintään kymmentä (10) jäsentä.

Kannattajajäsenellä ei ole äänioikeutta kiinteistöyhdistyksen kokouksessa.

Yhteisömuotoisten jäsenten osalta edustusoikeus on jäsenen hallituksen nimeämällä edustajalla. Mikäli edustajaa ei ole erikseen nimetty, edustusoikeus on jäsenen kullakin nimenkirjoitusoikeuden haltijalla. Henkilöjäsenet edustavat itseään tai valtuuttavat haluamansa edustajan valtakirjalla edustamaan itseään kiinteistöyhdistyksen kokouksessa.

Kunniapuheenjohtajalla, kunniajäsenillä ja kannattajajäsenellä on puhe- ja läsnäolo-oikeus kiinteistöyhdistyksen kokouksessa.

Tilintarkastajilla, hallituksen jäsenillä ja kiinteistöyhdistyksen sekä Kiinteistöliiton toimihenkilöillä on puhe- ja läsnäolo-oikeus kiinteistöyhdistyksen kokouksessa.

Kiinteistöyhdistyksen kokous voi myöntää puhe- tai läsnäolo-oikeuden myös muille henkilöille.

## 11 §

Varsinaisen kiinteistöyhdistyksen kokouksen asiat

Varsinaisessa kiinteistöyhdistyksen kokouksessa on:

Esitettävä:

1. tilinpäätös sekä tilintarkastuskertomus
2. vuosikertomus

Päätettävä:

1. tilinpäätöksen vahvistamisesta sekä vastuuvapaudesta hallitukselle ja muille vastuuvollisille.

Vahvistettava:

1. erilaiset jäsenmaksut seuraavaksi kalenterivuodeksi.

Määrättävä:

1. kiinteistöyhdistyksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien sekä valiokuntien, toimikuntien ja jaostojen jäsenten palkkiot,
2. hallituksen jäsenten lukumäärä sekä

Valittava:

1. hallituksen jäsenet erovuoroisten sijaan sekä
2. yksi tai kaksi tilintarkastajaa ja tarvittaessa heille varatilintarkastajat. Tilintarkastajaksi voidaan valita myös tilintarkastusyhteisö.



Käsiteltävä:

1. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

## 12 § Hallitus

Kiinteistöyhdistyksen asioita hoitaa hallitus. Hallitukseen kuuluu vuosikokouksen päättämä määrä jäseniä, kuitenkin vähintään 6 ja enintään 14 jäsentä. Hallitus valitsee yhdistyksen vuosikokouksen jälkeen pidettävässä ensimmäisessä kokouksessaan keskuudestaan vuodeksi kerrallaan puheenjohtajan ja vähintään yhden, enintään kolme varapuheenjohtajaa. Hallituksen puheenjohtajaa ja varapuheenjohtajia kutsutaan kiinteistöyhdistyksen puheenjohtajaksi ja varapuheenjohtajiksi.

Hallituksen jäsenten toimikausi on kaksi vuotta ja se päättyy vaalia seuraavan toisen varsinaisen kiinteistöyhdistyksen kokouksen päättyessä.

Hallitus on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja ja vähintään puolet muista jäsenistä on läsnä kokouksessa.

Puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja kutsuu hallituksen koolle. Päätökset hallituksessa tehdään ehdottomalla äänenenemmistöllä. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, vaaleissa kuitenkin arpa.

## 13 § Hallituksen tehtävät

Hallituksen tehtävänä on:

1. johtaa kiinteistöyhdistyksen toimintaa sääntöjen ja kiinteistöyhdistyksen kokousten päätösten mukaisesti,
2. edustaa kiinteistöyhdistystä,
3. valmistella kiinteistöyhdistyksen kokousten käsiteltäväksi tulevat asiat sekä asiat, joita kiinteistöyhdistyksen jäsenet sille esittävät,
4. laatia tilinpäätös ja vuosikertomus kalenterivuosittain,
5. laatia toimintasuunnitelma ja talousarvio,
6. laatia ehdotukset jäsenmaksuperusteiden yksikköhinnoiksi ja alennuksiksi kalenterivuosittain,
7. kutsua koolle kiinteistöyhdistyksen kokous,
8. panna täytäntöön kiinteistöyhdistyksen kokouksen päätökset,
9. ottaa tarvittaessa toiminnanjohtaja ja vahvistaa hänen tehtävänsä ja palkkansa,
10. hyväksyä tarvittaessa kiinteistöyhdistyksen toiminnan kannalta tarpeelliset ohjesäännöt,
11. palkita tarvittaessa yhdistyksen toiminnassa tai kiinteistöalalla ansioituneet henkilöt kiinteistöyhdistyksen ansiomerkillä tai mitalilla,
12. asettaa kiinteistöyhdistyksen työvaliokunta sekä muut tarvittavat valiokunnat, toimikunnat ja työryhmät,
13. asettaa tarvittaessa toiminnan edellyttämät jaostot vuosittain valmistelemaan hallituksen niille antamia tehtäviä,
14. tarvittaessa myydä yhdistyksen irtainta käyttöomaisuutta sekä pantata sitä,



15. hyväksyä ja erottaa kiinteistöyhdistyksen jäsenet sekä
16. tehdä esitys kiinteistöyhdistyksen kokoukselle kiinteistöyhdistyksen kunnia-puheenjohtajasta ja kunniajäsenistä.

Hallitus päättää kiinteistön myymisestä, vaihtamisesta tai kiinnittämisestä taikka yhdistyksen toiminnan kannalta huomattavan muun omaisuuden myymisestä.

Hallitus päättää yhdistyksen varallisuuden hoidosta. Hallitus tai sen valtuuttamana työvaliokunta päättää yhdistyksen varojen sijoittamisesta.

Hallituksella tai sen valtuuttamana työvaliokunnalla on oikeus ostaa irtainta ja kiinteää omaisuutta.

#### 14 §

##### Työvaliokunta

Työvaliokunta valmistelee hallitukselle esitettävät asiat sekä hoitaa hallituksen sille antamia tehtäviä. Työvaliokuntaan kuuluu kiinteistöyhdistyksen puheenjohtaja puheenjohtajana ja varapuheenjohtajat sekä enintään kolme muuta hallituksen keskuudestaan valitsemaa jäsentä.

Työvaliokunta kokoontuu kiinteistöyhdistyksen puheenjohtajan tai varapuheenjohtajan kutsusta. Työvaliokunta on päätösvaltainen, kun vähintään puolet työvaliokunnan jäsenistä, joista yhden tulee olla puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja, on paikalla.

#### 15 §

##### Toiminnanjohtaja

Yhdistyksellä voi olla toiminnanjohtaja, jonka tehtävänä on:

1. hoitaa yhdistyksen toimintaa ja juoksevaa hallintoa hallituksen ja työvaliokunnan antamien ohjeiden sekä määräysten mukaisesti,
2. vastata toiminnan tarkoituksenmukaisuudesta ja tehokkuudesta sekä yhdistyksen kehitystoiminnasta,
3. toimia sihteerinä hallituksen, työvaliokunnan sekä mahdollisten toimikuntien kokouksissa sekä tarvittaessa valmistella ja esitellä niissä käsiteltävät asiat,
4. järjestää yhdistyksen taloudenhoito ja kirjanpito luotettavalla tavalla,
5. huolehtia toiminnan edellyttämästä viestinnästä ja vuorovaikutuksesta yhteiskunnan, alan keskusjärjestöjen ja muiden organisaatioiden sekä jäsenkunnan välillä,
6. toimia alan työnantaja-asiamiehenä yhdistyksen toimialueella,
7. toimia yhdistyksen toimiston esimiehenä.

#### 16 §

##### Nimenkirjoitus

Kiinteistöyhdistyksen nimen kirjoittavat kiinteistöyhdistyksen puheenjohtaja ja toiminnanjohtaja kumpikin yksin ja kiinteistöyhdistyksen varapuheenjohtajat kaksi yhdessä tai joku heistä hallituksen määräämän toimihenkilön kanssa.

## 17 §

### Tilikausi ja tilintarkastus

Kiinteistöyhdistyksen tilikausi on kalenterivuosi.

Tilinpäätös ja vuosikertomus on annettava tilintarkastajille viimeistään maaliskuun loppuun mennessä.

Tilintarkastajien tulee antaa tilintarkastuskertomus hallitukselle viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista kiinteistöyhdistyksen kokousta.

Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi, ja toimikausi alkaa valintaa seuraavan kalenterivuoden alusta.

## 18 §

### Sääntöjen muuttaminen ja kiinteistöyhdistyksen purkaminen

Näitä sääntöjä voidaan muuttaa kiinteistöyhdistyksen kokouksen päätöksellä, jos vähintään 3/4 annetuista äänistä kannattaa muutosta. Suomen Kiinteistöliitto ry:n hallituksen on vahvistettava näiden sääntöjen 1 pykälän 2 momentin sekä 3 pykälän muutokset, jotta muutokset voitaisiin rekisteröidä.

Kiinteistöyhdistys voidaan purkaa kahden vähintään kuukauden väliajoin pidetyn kiinteistöyhdistyksen kokouksen päätöksillä, joita vähintään 3/4 annetuista äänistä kummassakin kokouksessa kannattaa.

Jos kiinteistöyhdistys purkautuu tai se lakkautetaan, sen varat on käytettävä kiinteistöalan etuja ajaviin tarkoituksiin sillä tavoin kuin kiinteistöyhdistyksen viimeinen purkamisesta tai lakkauttamisesta päättävä kiinteistöyhdistyksen kokous määrää.