

KUTSU

Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys ry:n jäsenille

VUOSIKOKOUKSEEN

keskiviikkona 30.3.2022 klo 15

Kuopion Klubille, Kuninkaankatu 10

Kokouksessa käsitellään sääntöjen määräämät asiat.

Vuosikokousaineisto on esillä verkkosivuillamme 16.3.2022 jälkeen:

ita-suomi.kiinteistoliitto.fi/pohjois-savo/vuosikertomus/.

Pyynnöstä aineiston saa myös postitse/sähköpostilla.

Kahvitarjoilun vuoksi pyydämme ilmoittautumista etukäteen.

Ilmoittautuminen 23.3.2022 mennessä:

anne.verger@kiinteistoliitto.fi tai p. 017 262 6633

Kokouspaikalla noudatetaan koronapandemiaan liittyen voimassa olevia viranomaisten määräyksiä ja ohjeita.

Kokouksen esityslista kääntöpuolella →

ESITYSLISTA

Aika keskiviikko 30.3.2022 klo 15
Paikka Kuopion Klubi, Kuninkaankatu 10, Kuopio

Käsiteltävät asiat:

1. Kokouksen avaus
2. Kokousvirkaillijoiden valinta: puheenjohtaja, sihteeri sekä pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat
3. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
4. Kokouksen esityslistan hyväksyminen työjärjestykseksi
5. Käsitellään tilinpäätös, joka käsittää vuosikertomuksen sekä tuloslaskelman ja taseen vuodelta 2021
6. Tilintarkastuskertomuksen esittäminen
7. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta sekä vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille sekä toiminnanjohtajalle
8. Päätetään vuoden 2022 toimintasuunnitelma ja talousarvio sekä puheenjohtajalle ja hallituksen jäsenille maksettavat palkkiot. Päätetään jäsenmaksut vuodelle 2023.
 - o Vuonna 2021 hallituksen jäsenille maksettiin kokouspalkkiota 200 €/kokous, puheenjohtajalle maksettiin kuukausipalkkio 400 €/kk.
9. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä ja valitaan hallituksen jäsenet erovuoroisten tilalle kaudeksi 2022–2023
 - o Hallituksen jäseniä 13
 - o **Erovuorossa:** Harri Eskelinen (Iisalmi), Tuula Laukkanen, Eija Riihimäki ja Vesa Toivanen
 - o **Jatkavat:** Timo Arsiola, Tuomo Iivanainen, Seppo Karvinen, Kari Keränen, Eeva-Riitta Koponen, Olli Ljokkoi, Kristiina Lybeck, Pekka Partanen (Varkaus) ja Juhani Simpanen. Erovuoroisista Eija Riihimäki on ilmoittanut jättävänsä yhdistyksen hallitustehtävät.
 - o Hallinto-ohjeen mukaisesti yhdistyksen hallitus nimittää vaalivaliokunnan valmistelemaan hallituksen jäsenten valintaa. Vaalivaliokuntaan kuuluu Tuomo Iivanainen, Seppo Karvinen, Eija Riihimäki ja Juhani Simpanen.
 - o Vaalivaliokunta esittää, että käytettävissä olevat erovuoroiset hallituksen jäsenet valitaan uudelleen, lisäksi uudeksi jäseneksi ehdotetaan **Soile Kosusta**, Kuopion Seudun Hengityssäätien toimitusjohtaja.
10. Valitaan tilintarkastaja
 - o Varsinaisena tilintarkastajana on v. 2020 toiminut Tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy
11. Mirjami Kauppisen valinta kunniajäseneksi ja Tuula Laukkasen palkitseminen Kiinteistöyhdistyksen hoipeisella ansiomerkillä
12. Muut asiat
13. Kokouksen päättäminen - kahvitarjoilu

Toimintakertomus 2021

Vuosi 2021 oli vuonna 1896 perustetun Pohjois-Savon kiinteistöyhdistyksen 125. toimintavuosi. Yhdistys kokoaa yhteen kiinteistönomistajat, kiinteistönpitäjät ja muut kiinteistöalalla toimivat yhteisöt. Yhdistys toimii Pohjois-Savon maakunnassa, jossa toimintavuoden lopussa oli 1308 jäsentä (vuonna 2020: 1273). Yhdistys on jäsenenä Suomen Kiinteistöliitossa, joka huolehtii valtakunnallisena kattojärjestönä kiinteistöalan kehittämisestä ja yleisestä edunvalvonnasta. Yhdistys on myös Kiinteistöyönantajat ry:n jäsen. Maailmanlaajuinen koronapandemia näkyi myös yhdistyksen toiminnassa.

1. Palvelu on vaikuttamista

Kuopioon vuonna 2006 perustettu Kiinteistöliitto Itä-Suomen palvelukeskus palvelee Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistyksen lisäksi myös Etelä-Savon ja Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistysten jäseniä, joita toimintavuoden lopussa oli kaikkiaan 2340 (vuonna 2020: 2311).

Palvelukeskuksen painopiste oli edellisvuosien tapaan jäsenkoulutuksessa ja tiedotustoiminnassa. Koronapandemiasta johtuen jäsentapahtumien painopiste oli verkkotapahtumissa. Palvelukeskus organisoiti toimintavuonna Kiinteistöliitto Itä-Suomen toimialueella vain 13 livetilaisuutta (vuonna 2020: 17), joihin osallistui 634 jäsenyhtiöiden luottamushenkilöä (vuonna 2020: 408) ja 69 ammatti-isännöitsijää (vuonna 2020: 87). Valtakunnallisia webinaareja järjestettiin vuoden aikana yhteensä 47 kappaletta. Näihin osallistui Itä-Suomesta 2522 luottamushenkilöä ja isännöitsijää (vuonna 2020: 461). Itäsuomalaisen osuus webinaarien osallistujista oli reilu 20 %, jota voidaan jäsenmäärään suhteutettuna pitää varsin aktiivisena (vuonna 2020: 8 %). Valtakunnallisten webinaarien lisäksi järjestettiin neljä omaa webinaaria sekä yksi suora verkkolähetys livetilaisuudesta. Omiin webinaareihin osallistui yhteensä 124 jäsentalon luottamushenkilöä ja isännöitsijää. Kuopiosta kuvattua suoraa verkkolähetystä seurasi koko Itä-Suomen alueella 74 jäsentalon luottamushenkilöä.

Palvelukeskus tuotti koko Itä-Suomen alueelle jäsenlehteä, Itä-Suomen Kiinteistöviestiä. Lisäksi tuotettiin sähköisiä uutiskirjeitä alueen ammatti-isännöitsijöille sekä muille sidosryhmille. Tässä uutiskirjekäytössä on 386 vastaanottajaa (vuonna 2020: 354). Myös jäsentaloyhtiön hallitusten jäsenille tuotettiin sähköisiä uutiskirjeitä. Jäsenille suunnatun uutiskirjeen postituslistalla on 3453 vastaanottajaa (vuonna 2020: 2839).

Vuoden aikana toteutettiin Taloyhtiötykkääjä-kampanja, jossa kuka vain pystyi ilmiantamaan taloyhtiötykkääjän. Taloyhtiötykkääjä sai yllätyslahjaksi repun tai kangaskassin. Vuoden aikana ilmiantettiin yhteensä 64 taloyhtiötykkääjää, joista 34 oli Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistyksen alueelta.

Yhdistyksen 125-vuotista taivalta juhlittiin marraskuussa elokuvateatteri Scalassa cocktailtilaisuuden ja James Bond elokuvan merkeissä. Juhlan suosio yllätti järjestäjät täysin, ja juhlatila täyttyi ennätysajassa. Juhlaan osallistui 254 ihmistä.

2. Edunvalvonta

Yhdistys osallistui kansalliseen edunvalvontaan Suomen Kiinteistöliiton toiminnan kautta. Toiminnanjohtaja on ollut aktiivisesti tiedotusvälineiden ja toimittajien käytettävissä. Yhdistys toimitti maakunnan tärkeimmille tiedotusvälineille tiedotteita, juttuvinkkejä ja mielipidekirjoituksia. Kiinteistöliiton mediaseurannan mukaan koko Kiinteistöliitto Itä-Suomella oli vuoden aikana 43 osumaa Itä-Suomen suurimmissa printti- ja verkkomedioissa (2020: 26).

Yhdistyksellä on kiinteistösähköstä puitesopimus Väreeseen kanssa. Puitesopimuksessa oli vuoden lopussa yhteensä 674 jäsentaloyhtiön käyttöpaikkaa (vuonna 2020: 659). Lisäksi yhdistyksen jäsenet saivat Pohjois-Savon Pelastusalan Liitolta 10 prosentin alennuksen turvallisuuskoulutuksista. Kiinteistömedian julkaisuista ja kustanteista jäsenet saivat 20 prosentin alennuksen.

3. Neuvonta

Jäsenmaksuun sisältyvää puhelinneuvontaa annettiin jäsenkiinteistöjen hallitusten jäsenille ja isännöitsijöille sekä tilin- ja toiminnantarkastajille. Toiminnanjohtajalle neuvontaan liittyviä puhelinsoittoja koko Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueelta tuli vuoden aikana 106 kappaletta (vuonna 2020: 105), joista 76 oli Pohjois-Savosta (vuonna 2020: 74). Lisäksi toiminnanjohtaja neuvoi jäseniä henkilökohtaisilla tapaamisilla.

Paikallisneuvonnan lisäksi yhdistyksen jäsenillä oli käytettävissään Kiinteistöliiton lakineuvonta, talous- ja veroneuvonta, energianeuvonta sekä korjaus- ja tekninen neuvonta. Näitä palveluita Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueelta käytettiin 1008 kertaa (vuonna 2020: 932), joista Pohjois-Savosta 562 kertaa (vuonna 2020: 567).

Koko Itä-Suomen alueelta jäsenet kaipasivat neuvontaa selvästi eniten korjaus- ja kunnossapitovastuusta, joita käsitteli reilu 11 % saapuneista puheluista. Tulleista puheluista koronapandemiaa käsitteli vajaa 3 % puheluista (vuonna 2020: 8 %). Neuvontapalveluiden käyttäjistä 40 % oli isännöitsijöitä (vuonna 2020: 44 %).

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

Yhdistys on Kiinteistöyönantajat ry:n jäsen. Toiminnanjohtaja toimii työsuhteasiamiehenä Pohjois-Savon alueella. Työsuhteasiamies ja Kiinteistöyönantajien henkilökunta antoivat tarvittaessa työsuhdeneuvontaa työnantajina toimiville taloyhtiöille.

4. Koulutus

Koronapandemiasta johtuen lähes kaikki koulutukset ja Kiinteistöillat siirtyivät verkkoon webinaareiksi. Valtakunnallisten webinaarien lisäksi vuoden aikana järjestettiin neljä omaa webinaaria sekä yksi suora verkkolähetys Kuopion Kiinteistöillasta. Lisäksi vuoden aikana käynnistettiin puheenjohtajaklubitoiminta Kuopiossa. Klubi kokoontui kaksi kertaa, joihin osallistui keskimäärin 50 henkilöä/tilaisuus. Yhteensä kaikkiin tarjolla oleviin 65 koulutukseen/tilaisuuteen osallistui Itä-Suomesta 3412 jäsentalon luottamushenkilöä ja ammatti-isännöitsijää.

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-Savosta mukana oli Kuopio, Iisalmi ja Varkaus, ja muualta Itä-Suomesta Mikkeli, Joensuu ja Savonlinna.

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

Vuoden aikana toiminnanjohtaja Piia Moilanen toteutti ITS-opintoihinsa liittyen Itä-Suomen ammatti-isännöitsijöille kyselyn, jonka tavoitteena oli kartoittaa Kiinteistöliitto Itä-Suomen ja isännöitsijöiden yhteistyön nykytila sekä löytää yhteistyölle kehittämiskohteita. Entistä paremman yhteistyön tavoitteena on löytää keinoja toteuttaa laadukasta taloyhtiön johtamista tiiviissä yhteistyössä isännöitsijän ja taloyhtiön hallituksen kesken. Sähköinen kysely postitettiin 260 ammatti-isännöitsijälle. Kyselyyn saatiin 100 vastausta, joka edustaa noin 38 prosenttia alueen ammatti-isännöitsijöistä. Saatuja vastauksia tullaan hyödyntämään tulevien vuosien toimintasuunnitelmissa.

6. Viestintä

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 sähköistä uutiskirjettä toimialueen ammatti-isännöitsijöille ja muille sidosryhmille. Vuoden aikana lähetettiin yhteensä 9 kirjettä. Lisäksi jäsentalojen hallituksen jäsenille, joiden tiedot löytyvät jäsenrekisteristä, postitettiin 7 uutiskirjettä.

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

Kiinteistöliitto Itä-Suomen Facebook-sivuilla oli vuoden lopussa 257 seuraajaa (vuosi 2020: 214). Sivuston tavoitteena on lisätä yhdistysten tunnettavuutta ja näkyvyyttä. Sivulla jaetaan ajankohtaista tietoa paikallisuusnäkökulma edellä.

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 1308 jäsentä. Jäsenistä asunto-osakeyhtiöitä oli 1237, kiinteistöosakeyhtiöitä 45, yleishyödyllisiä omistajia 7, kunnallisia vuokra-taloyhteisöjä 4. Jäsenten, joiden jäsenmaksu perustuu rakennustilavuuteen, kiinteistöjen yhteenlaskettu tilavuus oli vuoden lopussa 9 290 146 m³, jossa on kasvua 1,4 % edellisvuodesta.

Vuoden aikana yhdistykseen liittyi 41 uutta jäsentä ja erosi 6 jäsentä. Kappalemääräinen jäsenmäärä kasvoi vuoden aikana 2,75 %. Jäseniä oli vuoden lopussa eniten Kuopiossa 784, Varkaudessa 123 ja Iisalmessa 115. Asunto-osakeyhtiöiden järjestäytymisaste Pohjois-Savossa oli vuoden lopussa 32,4 % (vuonna 2020: 32,2 %) ja Kuopiossa 43,4 % (vuonna 2020: 43,3 %). Muissa kunnissa järjestäytymisaste vaihteli 0 %:n ja 31 %:n välillä.

Vuoden aikana jatkettiin Itä-Suomen yhteistä strategiatyötä yhdessä Etelä-Savon ja Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistysten kanssa. Strategia on tarkoitus saattaa valmiiksi vuoden 2022 aikana.

7.1. Yhdistyksen vuosikokous

Yhdistyksen vuosikokous pidettiin 11.5.2021 koronapandemian johdosta hybridikoukkena, johon oli mahdollista osallistua myös Teams-etäyhteydellä. Kokouksessa käsiteltiin yhdistyksen sääntöjen 11 §:n mukaiset asiat. Vuosikokoukseen osallistui 16 henkilöä, joista 10 oli läsnä teams-etäyhteydellä.

7.2. Hallitus

Yhdistyksen hallitukseen kuuluivat seuraavat jäsenet:

Timo Arsiola	yksikön päällikkö	Kuopio
Harri Eskelinen	vastaava isännöitsijä	lialmi
Tuomo Iivanainen	taloyhtiön hallituksen pj.	Kuopio
Seppo Karvinen	asianajaja, taloyhtiön hallituksen varapj.	Kuopio
Kari Keränen	toimitusjohtaja	Kuopio
Eeva-Riitta Koponen, 11.5. alk.	taloyhtiön hallituksen pj.	Kuopio
Tuula Laukkanen	taloyhtiön hallituksen pj.	Kuopio
Olli Ljokkoi	toimitusjohtaja	Kuopio
Kristiina Lybeck, 11.5. alk.	taloyhtiön hallituksen pj.	Kuopio
Eila Miettinen, 11.5. asti	taloyhtiön hallituksen pj.	Kuopio
Pekka Partanen	isännöitsijä	Varkaus
Veijo Pirinen, 11.5. asti	isännöitsijä	Kuopio
Eija Riihimäki	rakennuttajakonsultti	Kuopio
Juhani Simpanen	toimitusjohtaja	Kuopio
Vesa Toivanen	kaupungin lakimies	Kuopio

Hallituksen puheenjohtajana toimi Juhani Simpanen, varapuheenjohtajina Seppo Karvinen ja Tuomo Iivanainen. Hallitus kokoontui neljä kertaa.

Hallitukselle asioita valmistelee työvaliokunta, johon kuuluvat puheenjohtaja, varapuheenjohtajat, toiminnanjohtaja sekä hallituksen keskuudestaan valitsemana Eija Riihimäki. Työvaliokunta kokoontui viisi kertaa.

Vaalivaliokunta valmistelee keskeisten toimijoiden valintaa. Vaalivaliokuntaan kuuluvat Tuomo Iivanainen, Seppo Karvinen, Eija Riihimäki ja Juhani Simpanen. Vaalivaliokunta kokoontui vuoden aikana kerran.

Hallituksen jäseniä osallistui Suomen Kiinteistöliiton liittokokoukseen 27.3. teams-etäyhteydellä ja Hallitusten neuvottelupäiville Helsinkiin ja Tallinnaan 12.-13.8.

7.3. Tilintarkastus

Yhdistyksen vuosikokouksen valitsemana varsinaisena tilintarkastajana toimi tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy. Päävastuullisena tilintarkastajana toimi KHT Silja Komulainen.

7.4. Luottamustehtävät ja edustus

Yhdistyksen edustaja Suomen Kiinteistöliiton liittohallituksessa ja työvaliokunnassa oli hallituksen puheenjohtaja Juhani Simpanen. Simpanen edusti yhdistystä myös vuokratotaliokunnassa toimien myös toimikunnan puheenjohtajana. Järjestötoimikunnassa yhdistystä edusti toiminnanjohtaja Piia Moilanen. Lisäksi Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueelta on edustus kaikissa Kiinteistöliiton toimikunnissa. Pohjois-Savosta Olli Ljokkoi kuuluu Digitaaliset palvelut -toimikuntaan ja Seppo Karvinen Veroasioiden toimikuntaan. Lisäksi Seppo Karvinen edustaa Itä-Suomea Kiinteistöliiton vaalitoimikunnassa. Etelä-Savosta Jan-Erik Wasenius on Isännöintipalvelut-toimikunnassa ja Juhani Kortelainen Korjausrakentamistoimikunnassa. Pohjois-Karjalasta Timo Tiainen Asunto-osakeyhtiötoimikunnassa.

Piia Moilanen on Pohjois-Savon Pelastusalan Liiton hallituksen jäsen ja jäsenenä Kuopion kaupungin hissityöryhmässä sekä puheenjohtajana Kuopion keskustan kehittämissyhteistyksen Kiinteistöt&Infra -työryhmässä.

8. Taloudelliset resurssit ja henkilöstö

8.1. Yhdistyksen talous

Yhdistyksen talous on vahva ja maksuvalmius hyvä.

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

Varsinaisen toiminnan tuotot toteutuivat lähes budjetoidulla tavalla. 5000 euron budjettilylijäämä johtui Taloyhtiö.Nyt -teemolehden ilmoitustuotoista. Varsinaisen toiminnan kulut sen sijaan jäivät reilusti alle budjetoidun johtuen koronapandemian vuoksi pääosin etäyhteyksin järjestetyistä jäsentapahtumista ja kokouksista.

Varainhankinnassa jäsenmaksutuotot ja kulut toteutuivat lähes budjetoidulla tavalla. 3000 euron budjettilylijäämä johtui jäsenmaksutuottojen kasvusta jäsenmäärän lisääntyttä.

Vuoden aikana yhdistys teki yhteensä 100 000 euron rahastosijoituksen OP Puhdas vesi-, Ilmasto- ja Kestävä maailma -rahastoihin. Rahastojen yhteenlaskettu käypäarvo vuoden lopussa oli 100 607,53 euroa.

Merkittävin tuottojen ylitys oli sijoitus- ja rahoitustoiminnassa, kun yhdistyksen omistama Kuopion Talokeskus Oy:n maksoi yhdistykselle osinkoa.

Yhdistyksen taloudellinen tilanne käy ilmi tuloslaskelmasta, joka osoittaa 121 701,78 euroa ylijäämää, sekä taseesta, joka on loppusummaltaan 2 409 085,78 euroa.

Hallitus esittää, että tilivuoden ylijäämä siirretään toimintapääomaan.

8.2. Henkilöstö

Yhdistyksen palveluksessa työskenteli kaksi vakituista työntekijää (toiminnanjohtaja Piia Moilanen ja jäsensihteeri Anne Verger). Kiinteistöliitto Itä-Suomen palvelukeskus ja yhdistyksen toimisto palvelivat arkisin kello 8–16.

Toiminnanjohtaja osallistui Kiinteistöliiton Palveleva vaikuttaja -päiville 2.-3.9. Lisäksi toiminnanjohtaja suorittaa Kiinkon ITS isännöintikoulutusta, joka kestää kevääseen 2022 asti.

9. Tavoitteet ja tulevaisuuden näkymät

Keskeiset tavoitteet vuodelle 2022 ovat jäsenyytyväisyys, tiivis yhteistyö sidosryhmien kanssa ja tunnettuuden lisääminen.

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

Kuopiossa 25.2.2022

POHJOIS-SAVON KIINTEISTÖYHDISTYS RY
hallitus



Tilintarkastuskertomus

Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys ry:n jäsenille

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

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.

Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys ry:n (y-tunnus 0171453-1) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2021. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Riippumattomuus

Olemme riippumattomia yhdistyksestä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen velvollisuudet

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

Hallitus on 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 lausuntonamme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä 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, suunnittelemme 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 väärinkäytökseen 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 kirjanpöytäkirjojen arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen 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.

Kommunikoimme 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 vastaa muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

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

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



Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheelisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Kuopiossa 11.3.2022

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Silja Komulainen
KHT

Toimintasuunnitelma 2022

126-vuotias Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys kokoaa yhteen kiinteistönomistajat, kiinteistönpitäjät ja muut kiinteistöalalla toimivat yhteisöt. Yhdistys toimii Pohjois-Savon maakunnassa, jossa arvioidaan toimintavuoden lopussa olevan noin 1 340 jäsentä. 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 hoitaa ja koordinoi kaikkia Etelä-Savon, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistyksen tarjoamia jäsenpalveluita. Kolmen maakunnan alueella arvioidaan toimintavuoden lopussa olevan noin 2 450 jäsentä. Palvelukeskuksessa työskentelevät toiminnanjohtaja ja jäsensihteeri.

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 kiinteistönpidon kustannuksiin.

Toiminnanjohtaja on Kiinteistöliiton pääekonomisti Jukka Keron varahenkilönä ympäristöministeriön jätealan strategisessa yhteistyöryhmässä. Lisäksi hän on mukana Kuopion kaupungin hissityöryhmässä, Pohjois-Savon Pelastusalan liiton hallituksen jäsen sekä toimii puheenjohtajana Kuopion Kaupunkikeskustan Kehittämissyhteistyö Ry:n Kiinteistöt&Infra -työryhmässä. Toiminnanjohtaja kuuluu myös Kiinteistöliiton järjestötoimikuntaan, jonka tehtävänä on liittoyhteisön järjestöllinen kehittäminen ja järjestötoiminnan koordinoinnin parantaminen. Yhdistyksen varapuheenjohtaja Seppo Karvinen kuuluu Kiinteistöliiton verotoimikuntaan ja Juhani Simpanen vuokratulovaliokunta. Hallituksen jäsen Olli Ljokkoi kuuluu Digitaaliset palvelut -toimikuntaan. Alueellisesti Kiinteistöliitto Itä-Suomella on tavoitteena saada edustus kaikkiin Kiinteistöliiton nimeämiin toimikuntiin.

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 verkko-oppimisympäristöstä sekä chatbotista. Toiminnanjohtaja neuvoo jäsenistöä paikallisesti ja ohjaa tarvittaessa puhelun eteenpäin liiton asiantuntijoille.

4. Koulutus

Koronapandemian salliessa järjestetään koulutuksia jäsentalojen hallituksen jäsenille ja infotilaisuuksia ammatti-isännöitsijöille. Kustakin koulutusaiheesta järjestetään yksi Itä-Suomen yhteinen striimattu suoraverkkolähetys, jolloin fyysistä koulutusta voi seurata myös etänä. Tavoitteena on

järjestää Itä-Suomessa vuoden aikana arviolta 45 tilaisuutta, joista Pohjois-Savossa noin 20. Lisäksi Kuopiossa kokoontuu puheenjohtajaklubi, noin seitsemän kertaa vuoden aikana. Koulutukset ja tilaisuudet tähtäävät sekä hallitustyöskentelyn että taloyhtiön johtamisen kehittämiseen ja suunnitelmalliseen kiinteistönpitoon. Koulutukset nojaavat ensisijaisesti Kiinteistöliiton asiantuntijoihin sekä toissijaisesti muihin paikallisiin palveluntuottajiin ja asiantuntijoihin. Koulutustilaisuuksia räätälöidään jäsenkunnan muuttuvien tarpeiden mukaan. Toteutetaan ensimmäistä kertaa Jäsenpalvelututuksi -webinaari. Kutsutaan isännöintitoimistojen kiinteistösihteerit aamiaistilaisuuteen, jossa käydään läpi mm. jäsentietojärjestelmän tietojen päivittämisen tärkeyttä. Järjestetään jäsenille ja ammatti-isännöitsijöille yhteiset Asumisen aamu -verkostoitumisaamiaiset, jotka sisältävät tietoisuuskun, esim. viestinnästä tasatunnein (Kuopio, Varkaus, Iisalmi). Fyysisten koulutustilaisuuksien ohella viestitään liiton järjestämistä valtakunnallisista webinaareista aktiivisesti jäsenistölle.

Osallistutaan valtakunnallisen Ilmastoviisas taloyhtiö -koulutuskiertueen järjestämiseen Kuopiossa.

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-Savosta Kuopio, Iisalmi ja Varkaus, sekä muualta Itä-Suomesta Mikkeli, Joensuu ja Savonlinna.

6. Viestintä

Laaja jäsenpalveluista tiedottaminen ja medianäkyvyys tukevat toiminnan kasvua. Aktiivinen viestintä varmistaa, että jäsenistö osaa hyödyntää tarjolla olevia jäsenpalveluita. Tuetaan Kiinteistöliiton valtakunnallisia viestintäkampanjoita (mm. radio ja/tai tv-kampanja). Aktivoidaan osakkaita osallistumaan yhtiökokouksiin sekä edistämään taloyhtiöiden hallitusten valintaa.

Tuotetaan yhdessä Etelä-Savon ja Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistyksien kanssa yhteistä Itä-Suomen Kiinteistöviesti -jäsenlehteä. Jäsentalojen puheenjohtajille postitettava lehti ilmestyy neljä kertaa vuodessa. Aloitetaan jäsenlehdessä *Päiväni ammatti-isännöitsijänä* -juttusarja. Julkaistaan omia uutiskirjeitä ammatti-isännöitsijöille ja sidosryhmille (arvio 11 kirjettä/vuosi) sekä taloyhtiöiden hallitusten jäsenille (arvio 6 kirjettä/vuosi).

Jäsenviestintä perustuu jäsentietojärjestelmän käyttöön. Aina jäsenen edustajan ottaessa yhteyttä yhdistykseen tarkistetaan, että jäsenen yhteystiedot ovat järjestelmässä oikein. Ammatti-isännöitsijöiltä pyydetään päivitys taloyhtiöiden jäsentiedoista vuosittain. Käynnistetään tähän liittyvää vuoropuhelua myös kiinteistösihteereiden kanssa.

Kiinteistöliitto Itä-Suomen Facebook-sivulla jaetaan tietoa ajankohtaisista ja paikallisista asioista. Jotta somenäkyvyyttä parannettaisiin, selvitetään mahdollisuutta hankkia ulkopuolista osaaamista/resurssia asian edistämiseksi (facebook ja instagram). Yhdistyksen verkkosivuilla hyödynnetään Kiinteistöliiton valtakunnallisia tiedotteita ja uutisia.

7. Hallinto

Mahdollistetaan hallituksen jäsenille osallistuminen liittokokoukseen Lahteen 1.-2.4.2022.

Hallituksen jäseniä kannustetaan osallistumaan Kiinteistöliiton järjestämille hallituspäiville 11.-12.8.2022, joiden tarkoituksena on yhdistysten hallitustyöskentelyn kehittäminen.

Osallistutaan Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueyhteistyöseminaariin, jossa esitellään vuonna 2021 valmistunut Itä-Suomeen alueyhteistyöstrategia.

8. Taloudelliset resurssit ja henkilöstö

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

Yhdistyksen palveluksessa työskentelee kaksi henkilöä. Henkilökunnan osaamista kehitetään mahdollistamalla alan ammatillinen kouluttautuminen. Henkilökunnan työkykyä ylläpidetään kattavalla työterveyshuollolla sekä tukemalla kulttuurin ja liikunnan harrastamista. Henkilökunnalle mahdollistetaan osallistuminen Kiinteistöliittoyhteisön Tyhy-päiville ja Palveleva vaikuttaja -seminaariin.

9. Keskeiset tavoitteet

- Jäsentyytyväisyys (mm. jäsenpalveluista viestiminen, monipuoliset koulutukset/tilaisuudet)
- Tiivis yhteistyö sidosryhmien kanssa (mm. aamiaistilaisuudet, juttusarja jäsenlehdessä)
- Tunnettuus (mm. valtakunnallinen tv- ja radiokampanja)

Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys ry

Jäsenmaksut 2023

Tilavuus m ³	2022	2023
0 -3000	190 €	190 €
3001 – 7500	240 €	240 €
7501 – 12000	285 €	285 €
12001 – 16000	315 €	315 €
16001 – 20000	360 €	360 €
20001 – 25000	420 €	420 €
25001 – 35000	462 €	462 €
35001 – 40000	497 €	497 €
40001 – ja suuremmat	497 €	497 €
+ jokaiselta täydeltä 5000 m ³ :ltä	62 €	62 €
Kannatusjäsenet:		
yksityishenkilö	380 €	380 €
yritykset	760 €	760 €

Nykyiset isännöitsijäjäsenet: Ammatti-isännöitsijät 382 €, isännöitsijätoimistot 762 €. Mikäli ammatti-isännöitsijän tai isännöitsijätoimiston järjestäytymisaste on vähintään 80 %, jäsenmaksua ei isännöitsijältä/toimistolta peritä.

Vuoden 2023 aikana valmistuneet taloyhtiöt saavat liittyessään yhdistyksen varsinaiseksi jäseneksi vuoden 2023 jäsenpalvelut veloituksetta käyttöönsä.