

KUTSU

Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys ry:n jäsenille

VUOSIKOKOUKSEEN

tiistaina 15.9.2020 klo 15
Kuopion Klubille, Kuninkaankatu 10

Kokouksessa käsitellään sääntöjen 7 §:n mukaiset asiat ja hallituksen esitys yhdistyksen sääntömuutoksesta.

Vuosikokousaineisto on esillä verkkosivuillamme 25.8.2020 jälkeen osoitteessa:
ita-suomi.kiinteistoliitto.fi/pohjois-savo/vuosikertomus/
Pyynnöstä 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 tiistaina 8.9.2020:

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

Laitathan kutsun kiertoon myös muille hallituksen jäsenille.
Kahvitarjoilu kokouksen jälkeen.

Tervetuloa!

ESITYSLISTA - Lämpimästi tervetuloa Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistyksen vuosikokoukseen!

Aika tiistai 15.9.2020 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 2019
6. Tilintarkastuskertomuksen esittäminen
7. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta sekä vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille sekä toiminnanjohtajalle
8. Päätetään vuoden 2020 toimintasuunnitelma ja talousarvio sekä puheenjohtajalle ja hallituksen jäsenille maksettavat palkkiot. Päätetään jäsenmaksut vuodelle 2021.
 - o Vuonna 2019 hallituksen jäsenille maksettiin kokouspalkkiota 200 €/kokous, puheenjohtajalle maksettiin kuukausipalkkio 400 €/kk.
 - o Vaalivaliokunta esittää, että palkkiot pysyvät ennallaan.
9. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä ja valitaan hallituksen jäsenet erovuoroisten tilalle kaudeksi 2020-2022
 - o Hallituksen jäseniä 14, 15.8.2019 lukien 13
 - o **Erovuorossa:** Harri Eskelinen (Iisalmi), Tuula Laukkanen, Eija Riihimäki ja Vesa Toivanen
 - o **Jatkavat:** Timo Arsiola, Tuomo Iivanainen, Seppo Karvinen, Kari Keränen, Olli Ljokkoi, Eila Miettinen, Pekka Partanen (Varkaus), Veijo Pirinen ja Juhani Simpanen
 - o Vaalivaliokunta esittää, että hallituksessa on 13 jäsentä ja erovuoroiset jatkavat hallituksessa.
10. Valitaan tilintarkastaja
 - o Varsinaisena tilintarkastajana on v. 2019 toiminut Tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy
11. Yhdistyksen sääntöjen muuttaminen
 - o Yhdistyksen nykyiset säännöt ovat vuodelta 2007, säännöissä on havaittu päivitystarve
12. Muut asiat
 - 12.1. Yhteistyö Kuopion Kaupunkikeskustan Kehittämisyhdistyksen kanssa
 - 12.2. Yhdistyksen strategia vuosille 2020-25
13. Kokouksen päättäminen - kahvitarjoilu

Toimintakertomus 2019

Vuosi 2019 oli vuonna 1896 perustetun Pohjois-Savon kiinteistöyhdistyksen 123. toimintavuosi. Yhdistys kokoaa yhteen kiinteistönomistajat, kiinteistönpitäjät ja muut kiinteistöalalla toimivat yhteisöt. Yhdistys toimii Pohjois-Savon maakunnassa, jossa toimintavuoden lopussa oli 1 243 jäsentä (vuonna 2018: 1 208). Yhdistys on jäsenenä Suomen Kiinteistöliitossa, joka huolehtii valtakunnallisena kattojärjestönä kiinteistöalan kehittämisestä ja yleisestä edunvalvonnasta. Yhdistys on myös Kiinteistöyönantajat ry:n jäsen.

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 2 260 (vuonna 2018: 2 204).

Palvelukeskuksen painopiste oli edellisvuosien tapaan jäsenkoulutuksessa- ja tiedotustoiminnassa. Palvelukeskus organisoii 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 uutiskirjekäkelussa 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. 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 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.

Yhdistys solmi Väre Energian kanssa uuden kiinteistösähkön puitesopimuksen 1.10.2019 alkaen. Puitesopimusta hyödynsi vuoden aikana yhteensä 639 jäsentaloyhtiötä. Lisäksi yhdistyksen jäsenet saivat Pohjois-Savon Pelastusalan Liitolta 10 prosentin alennuksen turvallisuuskoulutuksista. 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. Toiminnanjohtajalle neuvontaan liittyviä puhelinsoittoja koko Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueelta tuli vuoden aikana 81 kappaletta, joista 67 oli Pohjois-Savosta. 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 762 kertaa, joista Pohjois-Savosta 433 kertaa.

Koko Itä-Suomen alueelta jäsenet kaipaivat 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 työsuhteasiamiehenä Pohjois-Savon alueella. Työsuhteasiamies 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-Savossa 22 (vuosi 2018: 50 ja 16). Tilaisuuksiin osallistui koko Itä-Suomessa 2 198 henkilöä, Pohjois-Savossa 1 265 (vuosi 2018: 2 050 ja 1 055).

Pohjois-Savossa toteutetut tilaisuudet:

- Vahingonkorvaus taloyhtiössä, ammatti-isännöitsijät, Iisalmi 29.1.
- Vahingonkorvaus taloyhtiössä, luottamushenkilöt, Iisalmi 29.1.
- Vahingonkorvaus taloyhtiössä, ammatti-isännöitsijät, Kuopio 6.2.
- Vahingonkorvaus taloyhtiössä, luottamushenkilöt, Kuopio 6.2.
- Vahingonkorvaus taloyhtiössä, ammatti-isännöitsijät, Varkaus 12.2.
- Vahingonkorvaus taloyhtiössä, luottamushenkilöt, Varkaus 12.2.
- Hyvä viestintä taloyhtiössä, ammatti-isännöitsijät, Kuopio 26.3.
- Hyvä viestintä taloyhtiössä, luottamushenkilöt, Kuopio 26.3.
- Vuosikokous, Kuopio 29.3.
- Ajankohtaista jätehuollosta ja asumisturvallisuus, luottamushenkilöt, Kuopio 21.5.
- Asumisterveys ja tupakointikiellon hakeminen, ammatti-isännöitsijät, Kuopio 25.9.
- Hyvä hallintotapa taloyhtiössä, luottamushenkilöt, Kuopio 10.10.
- Vakuutukset ja korjaushankkeen rahoitus, ammatti-isännöitsijät, Kuopio 24.10.
- Vakuutukset ja korjaushankkeen rahoitus, luottamushenkilöt, Kuopio 24.10.
- Suunnitelmallinen kiinteistönpito, ammatti-isännöitsijät, Varkaus 6.11.
- Suunnitelmallinen kiinteistönpito, luottamushenkilöt, Varkaus 6.11.
- Suunnitelmallinen Kiinteistönpito, ammatti-isännöitsijät, Iisalmi 6.11.
- Suunnitelmallinen kiinteistönpito, luottamushenkilöt, Iisalmi 7.11.
- Jäsenmatka Riikinvoinan ekovoimalaitokseen, yhteistyö Jätekuon kanssa 14.11.
- Suunnitelmallinen kiinteistönpito, ammatti-isännöitsijät, Kuopio 21.11.
- Suunnitelmallinen kiinteistönpito, luottamushenkilöt, Kuopio 21.11.
- Sähkön puitesopimus ja sähköautojen lataaminen, ammatti-isännöitsijät, Kuopio 3.12.

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 Kuopio, Iisalmi ja Varkaus, sekä 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.

6. Viestintä

Yhdistys panosti toimintavuoden aikana jäsenrekisterin tietojen kattavuuteen. Rekisteriin kerättiin aktiivisesti kaikkien jäsentalojen hallituksen jäsenten sähköpostiosoitteita. Jäsenrekisterissä oli vuoden lopussa 1 371 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-Savossa lehti jaettiin Savon Sanomien liitteenä yhteensä 49 000 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. Sivulla 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 yhdistyksen 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 1 243 jäsentä. Jäsenistä asunto-osakeyhtiöitä oli 1 163, kiinteistöosakeyhtiöitä 44, yleishyödyllisiä omistajia 8, kunnallisia vuokra-taloyhteisöjä 5. Jäsenten, joiden jäsenmaksu perustuu rakennustilavuuteen, kiinteistöjen yhteenlaskettu tilavuus oli vuoden lopussa 8 931 531 m³, jossa on kasvua 3,6 % edellisvuodesta.

Vuoden aikana yhdistykseen liittyi 44 uutta jäsentä, yhdeksän jäsentä erosi. Kappalemääräinen jäsenmäärä kasvoi vuoden aikana 2,9 %. Jäseniä oli vuoden lopussa eniten Kuopiossa 769, Varkaudessa 114 ja lisalmessa 112. Asunto-osakeyhtiöiden järjestäytymisaste Pohjois-Savossa oli vuoden lopussa 31,6 % (2018: 30,8 %) ja Kuopiossa 42,5 % (2018: 41,4 %). Muissa kunnissa järjestäytymisaste vaihteli 0 %:n ja 29,8 %:n välillä.

Yhdistys kampanjoi jäsenyyttä muun muassa Taloyhtiö.Nyt -teemalehden yhteydessä, jolloin liittyneet uudet jäsenet saivat loppuvuoden jäsenpalvelut veloitusetta käyttöönsä.

Yhdistyksen hallitus käynnisti strategiatyön toimintavuoden aikana. Strategiasta löytyvien arvojen mukaan yhdistys haluaa olla palveleva, luotettava, asiantunteva, kehittyvä, omistajilleen arvolisää tuottava ja kasvava. Strategia esitellään yhdistyksen vuosikokouksessa 24.3.2020. Lisäksi käynnistettiin Itä-Suomen yhteinen strategiatyö yhdessä Etelä-Savon ja Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistysten kanssa.

7.1. Yhdistyksen vuosikokous

Yhdistyksen vuosikokous pidettiin 29.3.2019 Kuopiossa. Kokouksessa käsiteltiin yhdistyksen sääntöjen 7 §:n mukaiset asiat. Vuosikokoukseen osallistui 50 henkilöä.

7.2. Hallitus

Yhdistyksen hallitukseen kuuluivat seuraavat jäsenet:

Timo Arsiola	yksikön päällikkö	Kuopio
Harri Eskelinen	vastaava isännöitsijä	lisalmi
Tuomo Iivanainen	taloyhtiön hallituksen pj.	Kuopio
Seppo Karvinen	asianajaja, taloyhtiön hallituksen varapj.	Kuopio
Kari Keränen	toimitusjohtaja	Kuopio
Tuula Laukkanen	taloyhtiön hallituksen pj.	Kuopio
Olli Ljokkoi	toimitusjohtaja	Kuopio
Eila Miettinen	taloyhtiön hallituksen pj.	Kuopio
Pekka Partanen	isännöitsijä	Varkaus
Veijo Pirinen	toimitusjohtaja	Kuopio
Allan Pulkkinen (k. 15.8.2019)	toimitusjohtaja	Kuopio
Eija Riihimäki	rakennuttajakonsultti	Kuopio
Juhani Simpanen	toimitusjohtaja	Kuopio 29.3. lähtien
Vesa Toivanen	kaupungin lakimies	Kuopio

Hallituksen puheenjohtajana toimi Seppo Karvinen ja varapuheenjohtajana Eija Riihimäki 29.3. saakka, jonka jälkeen tehtävässä aloitti Juhani Simpanen. Hallitus kokoontui viisi kertaa.

Hallitukselle asioita valmistelee työvaliokunta, johon kuuluvat puheenjohtaja, varapuheenjohtaja, toiminnanjohtaja sekä hallituksen keskuudestaan valitsemina Tuomo Iivanainen ja Vesa Toivanen 29.3. saakka, jonka jälkeen työvaliokunnassa jatkavat hallituksen valitsemina Tuomo Iivanainen ja Eija Riihimäki. Työvaliokunta kokoontui kolme kertaa.

Vaalivaliokunta, joka valmistelee keskeisten toimijoiden valintaa, kokoontui kerran. Vaalivaliokunnan jäsenet olivat Seppo Karvinen, Eija Riihimäki ja Tuomo Iivanainen.

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 liittoyhteisössä sekä asunto- ja vuokratilayhteisöiden toimintaedellytysten turvaaminen. Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistyksestä strategiatyöryhmään kuuluu yhdistyksen työvaliokunta, strategiatyöryhmän puheenjohtajana toimii Juhani Simpanen.

7.3. Tilintarkastus

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

7.4. Luottamustehtävät ja edustus

Yhdistyksen edustaja Kiinteistöliiton liittohallituksessa ja työvaliokunnassa oli hallituksen varapuheenjohtaja Juhani Simpanen 4.4. alkaen. Simpanen edustaa yhdistystä myös vuokratilovaliokunnassa, toimien myös toimikunnan puheenjohtajana. Järjestötoimikunnassa yhdistystä edustaa toiminnanjohtaja Piia Moilanen. Hallituksen jäsen Allan Pulkkinen toimi Suomen Kiinteistöliiton vaalitoimikunnan jäsenenä kuolemaansa saakka.

Lisäksi Moilanen oli Pohjois-Savon Pelastusalan Liiton hallituksen jäsen ja jäsenenä Kuopion kaupungin hissityöryhmässä.

7.5. Ansiomerkit

Kiinteistöliiton edellisvuonna myöntämä kultainen ansiomerkki briljantin kera luovutettiin Mirjami Kauppiselle yhdistyksen vuosikokouksessa.

Hallituksen jäsen Eila Miettiselle myönnettiin yhdistyksen hopeinen ansiomerkki pitkästä hallitusurasta.

Kiinteistöliitto myönsi hopeisen ansiomerkin Juhani Simpaselle, hänen toimittuaan viisi vuotta vuokratalovaliokunnassa.

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 ylittivät hieman budjetin. Merkittävin lisäys budjettiin nähden syntyi Taloyhtiö.Nyt -teemalehden ilmoitustuotoista. Varsinaisen toiminnan kulut alittuivat 3 %. Alitus johtui suurimmalta osin posti- ym. kuluista.

Varainhankinnassa jäsenmaksutuotot ylittivät hieman budjetin. Jäsenmaksukulut puolestaan alittuivat. Kokonaisuudessaan varainhankinta ylitti budjetin reilu 2 %.

Merkittävin tuottojen ylitys oli sijoitus- ja rahoitustoiminnassa, kun yhdistyksen omistama Kuopion Talokeskus Oy:n maksoi yhdistykselle osinkoa. Yhdistys sijoitti näitä ja aiemmin kertyneitä osinkotuottoja kahden asunto-osakeyhtiön osakkeisiin, joista toisen hallinnonluovutus ja loppukauppa tapahtuu vasta seuraavan toimintavuoden alussa.

Yhdistyksen taloudellinen tilanne käy ilmi tuloslaskelmasta, joka osoittaa 121 558,68 euroa ylijäämää, sekä taseesta, joka on loppusummaltaan 2 132 616,00 euroa.

Hallitus esittää, että tilivuoden ylijäämä siirretään toimintapääomaan.

8.2. Henkilöstö

Yhdistyksen palveluksessa työskenteli kaksi vakituista työntekijää (toiminnanjohtaja Piia Moilanen ja jäsensihteeri Anne Verger) sekä eläkkeelle siirtynyt toiminnanjohtaja (Mirjami

Kauppinen) osa-aikaisesti tammi-maaliskuun. Kiinteistöliitto Itä-Suomen palvelukeskus ja yhdistyksen toimisto palvelivat arkisin kello 8-16.

Toiminnanjohtaja osallistui Kiinteistöliiton Tyhy-päiville 6.-7.6. ja Palveleva vaikuttaja -päiville 5.-6.9. Lisäksi työntekijät osallistuivat Liittoyhteisön yhteisille koulutuspäiville sekä muihin ammatillista osaamista lisääviin koulutuksiin.

9. Tavoitteet ja tulevaisuuden näkymät

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

Edunvalvonnallisesti pyritään vaikuttamaan positiivisesti asunto- ja vuokratiloyhteisöiden toimintaedellytyksiin.

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

Kuopiossa 18.2.2020

POHJOIS-SAVON KIINTEISTÖYHDISTYS RY
hallitus

VUOSIKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

POHJOIS-SAVON KIINTEISTÖYHDISTYS RY

Kuopio 18.2.2020



Seppo Karvinen
puheenjohtaja,
asianajaja



Juhani Simpanen
varapuheenjohtaja,
toimitusjohtaja,
Kiinteistö-KYS Oy



Timo Arsiola
yksikön päällikkö,
Realia Management Oy,
Kuopio



Harri Eskelinen
vastaava isännöitsijä, Ylä-Savon
Kiinteistötili Oy, Iisalmi



Tuomo Iivanainen
As Oy Kuopion Pappilankulman
hallituksen puheenjohtaja



Kari Keränen
toimitusjohtaja,
Niiralan Kulma Oy



Tuula Laukkanen
asiakkuusjohtaja, OP Pohjois-Savo
As Oy Kuopion Hallituskatu 8:n
puheenjohtaja



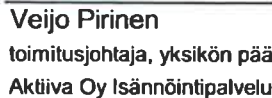
Olli Ljokkoi
toimitusjohtaja,
Mainos- ja Digitoimisto Crealab



Eila Miettinen
As Oy Kuopion Puistokatu 12:n
hallituksen puheenjohtaja



Pekka Partanen
isännöitsijä, AIT, ITS
Isännöintipalvelu Isarvo Oy, Varkaus



Veijo Pirinen
toimitusjohtaja, yksikön päällikkö,
Aktiiva Oy Isännöintipalvelu



Eija Riihimäki
rakennuskonsultti,
Innoriihi Oy



Vesa Toivanen
varatuomari,
Kuopion kaupunginlakimies



Piia Moilanen
toiminnanjohtaja,
Pohjois-Savon
Kiinteistöyhdistys ry



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.–31.12.2019. 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 lausuntonme 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 virheellisyyttä.

Hallitus on tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan yhdistyksen kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa 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 virheellisyyttä, 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. 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 lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaan 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 kirjainpidollisten 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 tapahtumia tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aiheutta 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 lausuntonne. 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 vastaa muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntonne 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.

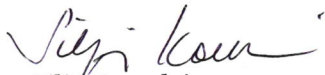
Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.



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

Kuopiossa 10.3.2020

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö


Silja Komulainen
KHT

Toimintasuunnitelma 2020

124-vuotias Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys kokoaa yhteen kiinteistönomistajat, kiinteistönpitäjät ja muut kiinteistöalalla toimivat yhteisöt. Yhdistys toimii Pohjois-Savon maakunnassa, jossa arvioidaan toimintavuoden lopussa olevan noin 1 300 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 Etelä-Savon, Pohjois-Karjalan 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 kiinteistönpidon kustannuksiin. Valmistaudutaan kuntavaaleihin, jotka pidetään 18.4.2021, luomalla omat kuntavaalitavoitteet, joilla pyritään vaikuttamaan puolueiden paikallisiin kuntavaaliohjelmiin varhaisessa vaiheessa.

Toiminnanjohtaja on Kiinteistöliiton pääekonomisti Jukka Keron varahenkilönä ympäristöministeriön jätealan strategisessa yhteistyöryhmässä. Lisäksi hän on mukana Kuopion kaupungin hissityöryhmässä ja Pohjois-Savon Pelastusalan liiton hallituksen jäsen. Toiminnanjohtaja 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-Savossa noin 20. 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-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 tuoden niitä esille myös omissa kanavissa. 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. Julkaistaan omia 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 yhdistykseen 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 verkkosivuilla hyödynnetään Kiinteistöliiton valtakunnallisia tiedotteita ja uutisia.

7. Hallinto

Järjestetään liittokokousmatka hallitukselle 3.-4.4.2020. 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-Karjalan Kiinteistöyhdistyksien kanssa Itä-Suomeen alueyhteistyöstrategia. Aloitetaan yhdistyksen 125-vuotisjuhlien valmistelu.

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 Kiinteistöliitto-yhteisön Tyhy-päiville ja Palveleva vaikuttaja -seminaariin. Vuoden aikana henkilökunnalle toteutetaan Firstbeat-hyvinvointianalyysit.

9. Keskeiset tavoitteet

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

Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys ry

Jäsenmaksut 2021

Tilavuus m ³	2020	2021
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 €
yritykset		760 €

Nykyiset isännöitsijäjäsenet: Ammatti-isännöitsijät 380 €, isännöitsijätoimistot 760 €. Mikäli ammatti-isännöitsijän tai isännöitsijätoimiston järjestäytymisaste on vähintään 80 %, jäsenmaksua ei isännöitsijältä/toimistolta peritä.

Vuoden 2021 aikana valmistuneet taloyhtiöt saavat liittyessään yhdistyksen varsinaiseksi jäseneksi vuoden 2021 jäsenpalvelut veloituksetta käyttöönsä.

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 yhdysiteenä ja valvoa niiden yleisiä ja yhteisiä etuja sekä
- edistää kiinteistöomaisuuden kunnossapitämisen ja ylläpitämisen 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 yhdysiteenä 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. Kannattajajäsenillä voi olla useita eri maksuluokkia.

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 edustus-oikeus on jäsenen hallituksen nimeämällä edustajalla. Mikäli edustajaa ei ole erikseen nimetty, edustus-oikeus on jäsenen kullakin nimenkirjoitus-oikeuden 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 keskuudestaan vuodeksi kerrallaan puheenjohtajan ja vähintään yhden, enintään kolme varapuheenjohtajaa. Hallituksen puheenjohtajaa ja varapuheenjohtajia kutsutaan kiinteistöyhdistyksen puheenjohtajaksi ja varapuheenjohtajiksi.

Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien toimikausi on yksi vuosi ja se päättyy vaalia seuraavan varsinaisen kiinteistöyhdistyksen kokouksen päättyessä. Muiden jäsenten toimikausi on kaksi vuotta ja se päättyy vaalia seuraavan toisen varsinaisen kiinteistöyhdistyksen kokouksen päättyessä. Jäsen voidaan valita myös yhdeksi vuodeksi sillä perusteella, että puolet hallituksen jäsenistä tulee vuosittain erovuoroisiksi.

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 ääntenemmistöllä. 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 kalenterivuositain,
5. laatia toimintasuunnitelma ja talousarvio,
6. laatia ehdotukset jäsenmaksuperusteiden yksikköhinnoiksi ja alennuksiksi kalenterivuositain,
7. kutsua koolle kiinteistöyhdistyksen kokous,
8. panna täytäntöön kiinteistöyhdistyksen kokouksen päätökset,
9. ottaa tarvittaessa toiminnanjohtaja sekä 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 kunniapuheenjohtajista 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 valmistelelee 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 tehtävä 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.