

Toimintasuunnitelma 2024

114-vuotta täyttävä Etelä-Savon Kiinteistöyhdistys kokoaa yhteen kiinteistönomistajat, kiinteistönpitäjät ja muut kiinteistöalalla toimivat yhteisöt. Yhdistys toimii Etelä-Savon maakunnassa, jossa arvioidaan toimintavuoden lopussa olevan noin 750 jäsentä. Yhdistys on jäsenenä Suomen Kiinteistöliitossa, joka huolehtii valtakunnallisena kattojärjestönä kiinteistöalan kehittämistä ja yleisestä edunvalvonnasta. Yhdistys on myös Kiinteistötyöntekijät 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 2 850 jäsentä. Palvelukeskuksessa työskentelevät toiminnanjohtaja, neuvontainsinööri 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 Piia Moilanen on Kiinteistöliiton pääekonomisti Jukka Keron varahenkilönä ympäristöministeriön jätealan strategisessa yhteistyöryhmässä. Moilanen kuuluu myös Kiinteistöliiton järjestötoimikuntaan, jonka tehtävänä on liittoyhdistyksen järjestöllinen kehittäminen ja järjestötoiminnan koordinoimisen parantaminen. Lisäksi Moilanen toimii puheenjohtajana Pohjois-Savon ELY:n asettamassa Itä-Suomen alueellisen jätehuollon yhteistyöryhmässä, Jan-Erik Wasenius on Moilasan varahenkilö. Kiinteistöyhdistyksen toiminnanjohtaja Juhani Kortelainen kuuluu Kiinteistöliiton korjausrakentamistoimikuntaan, jonka tehtävänä on seurata etenkin asunto-osakeyhtiöiden korjaustoimintaa ja puuttua siinä havaittuihin ongelmiin. Hallituksen varapuheenjohtaja Jan-Erik Wasenius kuuluu Isännöintipalvelut-toimikuntaan. Toimikunnan tehtävänä on käsitellä asunto- ja kiinteistö-osakeyhtiöiden käyttämien isännöintipalveluiden kehittämiseen liittyviä asioita. Yhdistyksen puheenjohtaja Timo Lappalainen on Suomen Kiinteistöliiton hallituksen jäsen. Alueellisesti Kiinteistöliitto Itä-Suomella on tavoitteena saada edustus kaikkiin Kiinteistöliiton nimeämiin toimikuntiin. Tämä tavoite on viime vuosina täyttynyt.

EU-parlamenttivaalit järjestetään Suomessa 9.6.2024. Tuetaan Kiinteistöliittoa Keväällä 2024 kiinteistöalan kannalta merkittävien EU-asioiden esille tuomisessa. Valmistaudutaan vuoden 2025 kunta- ja aluevaaleihin.

3. Neuvonta

Vahvistetaan Kiinteistöliiton neuvonnan brändiä viestimällä liiton yhdistyksen jäsenille tarjoamista neuvontapalveluista (lakineuvonta, talous- ja veroneuvonta, korjaus- ja tekninen neuvonta, energi-
aneuvonta) ja kirjallisista lausunnoista. Toiminnanjohtaja Pii Moilanen neuvoo jäsenistöä paikallisesti ja ohjaa tarvittaessa puhelun eteenpäin liiton asiantuntijoille. Vuonna 2023 palkattu neuvontainsinööri neuvoo paikallisesti korjaus- ja teknisissä asioissa kaikkia Itä-Suomen alueen jäsentaloja sekä näiden isännöitsijöitä. Lisäksi neuvontainsinööri on mukana tuottamassa valtakunnallista korjaus- ja teknistä neuvontaa yhdessä Kiinteistöliitto Pirkanmaan, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen ja Suomen Kiinteistöliiton kanssa.

Laaditaan selkeä talousarvio-ohje jäsentalojen ja näiden isännöitsijöiden käyttöön alueellisista kunnallisista palveluista (kuusi kuntaa, joista Etelä-Savosta mukana Mikkeli ja Savonlinna).

4. Koulutus

Järjestetään paikallisesti koulutuksia jäsentalojen hallituksen jäsenille ja infotilaisuuksia ammattisännöitsijöille. Neuvontainsinööri kiittää kouluttamassa teknisistä asioita jäsentalojen hallituksia ja isännöitsijöitä. Koulutuksen teemana esimerkiksi suunnitelmallinen kunnossapito. Aloitetaan koulutukset pienemmistä kaupungeista keväällä Iisalmi, Varkaus, Pieksämäki ja Savonlinna. Syksyllä Kuopio, Joensuu ja Mikkeli joko omat tilaisuudet tai luento Taloyhtiöpäivien yhteydessä. Järjestetään toistamiseen Itä-Suomen Taloyhtiöpäivä Mikkelissä yhdessä Etelä-Savon Isännöitsijät ry:n kanssa. Tapahtumaan järjestetään myös yhteiskuljetukset Pieksämäeltä ja Savonlinnasta. Mikkelissä, Savonlinnassa ja Pieksämäellä taloyhtiöiden puheenjohtajat kokoontuvat säännöllisesti verkostoitumistilaisuuksiin. Tilaisuuksia isännöi yhdistyksen hallituksen paikalliset jäsenet. Järjestetään Savonlinnassa yhdessä valittujen yhteistyökumppaneiden kanssa Asumisen aamu -aamiaistilaisuus, joka sisältävää yhteistyökumppaneiden tietoiskuja. Fyysisten koulutustilaisuuksien ohella järjestetään/viestitään liiton järjestämistä valtakunnallisista webinaareista aktiivisesti jäsenistölle.

Ollaan mukana kaksivuotisessa ympäristöministeriön rahoittamassa Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -hankkeessa. Hankkeessa jaetaan tietoa ja käytännön apua taloyhtiöille ikä- ja muistiystävällisen taloyhtiön luomiseen. Hankkeen teemoina ovat esteettömyys- ja turvallisuuskorjaukset, turvallisuuden ja muistiystävällisyyden edistäminen sekä yhteisöllisyyden tukeminen taloyhtiössä.

Koulutukset ja tilaisuudet tähtäävät sekä hallitustyöskentelyn että taloyhtiön johtamisen kehittämiseen ja suunnitelmalliseen kiinteistönpitoon. Koulutustilaisuuksia räätälöidään jäsenkunnan muutuvien tarpeiden mukaan.

5. Tutkimus- ja kehitystoiminta

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

kanavissa. Ollaan mukana indeksitalo-tutkimuksessa, jossa Etelä-Savosta mukana Mikkeli ja Savonlinna, sekä muualta Itä-Suomesta Kuopio, Iisalmi, Varkaus sekä Joensuu.

6. Viestintä

Laaja jäsenpalveluista tiedottaminen ja medianäkyvyys tukevat toiminnan kasvua. Aktiivinen viestintä varmistaa, että jäsenistö osaa hyödyntää tarjolla olevia jäsenpalveluita. Pyritään järjestämään mediatapaaminen aina, kun asiantuntija tulee kouluttamaan jäsenistöä (asiantuntijan haastattelu koulutusaiheesta). Tuetaan Kiinteistöliiton valtakunnallisia viestintäkampanjoita.

Toteutetaan jäsenhankintakampanja yhdessä valittujen isännöitsijätoimistojen kanssa. Kampanjan tavoitteena on lisätä sekä taloyhtiöiden että isännöitsijöiden tietoutta yhdistyksestä ja Kiinteistöliiton palveluista. Kampanjassa tavoitellaan vähintään 100 uutta jäsentaloa. Kampanjan aikana kaikki uudet jäsenet ovat koejäseniä ensimmäisen vuoden, jolloin taloyhtiö saa jäsenpalvelut veloitusetta käyttöönsä. Koejäsenyys tulee irtisanoa ennen seuraavan vuoden jäsenmaksulaskutusta (käytännössä 31.12.2024 mennessä).

Viestitään edelleen jäsenistölle uusista Isännöinnin eettisistä ohjeista sekä uudesta Isännöinnin eettisestä neuvostosta. Opastetaan jäseniä tekemään lausuntopyyntöjä tarvittaessa eettiselle neuvostolle isännöitsijän epäeettisestä toiminnasta. Viestitään jäsenille Isännöintipalvelujen yleisten sopimusehtojen (ISE 2007) uudistumisesta. Tavoitteena on, että uudet yleiset sopimusehdot tulevat voimaan 2024.

Toteutetaan toista kertaa Vuoden Taloyhtiöteko ja Vuoden Taloyhtiöpuheenjohtaja -kilpailut. Vuoden Taloyhtiöteko -kilpailun teemana on kumppanuus/yhdessä tekeminen, jonka tavoitteena on tuoda esiin hyviä yhteistyön muotoja taloyhtiöiden ja eri palveluntarjoajien välillä. Kilpailujen voittajat julkistetaan Itä-Suomen Taloyhtiöpäivässä. Voittajat ilmoitetaan mukaan seuraavana vuonna järjestettäviin valtakunnallisiin Vuoden Taloyhtiöteko ja Vuoden Taloyhtiöpuheenjohtaja -kilpailuihin.

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

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

Kiinteistöliitto Itä-Suomen Facebook ja Instagram-sivuilla jaetaan tietoa ajankohtaisista ja paikallisista asioista. Yhdistyksen verkkosivut hyödyntävät Kiinteistöliiton valtakunnallisia tiedotteita ja uutisia.

7. Hallinto

Mahdollistetaan hallituksen jäsenille osallistuminen liittokokoukseen Poriin 5.-6.4.2024.

Lisäksi Hallituksen jäsenet osallistuvat mahdollisuuksiensa mukaan Kiinteistöliiton järjestämille hallituspäiville 22.–23.8.2024, joiden tarkoituksena on yhdistysten hallitustyöskentelyn kehittäminen.

Osallistutaan ja isännöidään Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueyhteistyöseminaaria, joka järjestetään pe 2.8.2024 Savonlinnassa (oopperajuhlat).

8. Taloudelliset resurssit

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

Ollaan mukana valtakunnallisessa jäsentietojärjestelmän kehitysprojektissa tukemalla muutosta omassa toiminnassa.

9. Keskeiset tavoitteet

- Panostetaan neuvonta- ja koulutuspalveluihin
- Lisätään tietoisuutta Isännöinnin eettisistä ohjeista
- Tuetaan Kiinteistöliiton valtakunnallisia tavoitteita