

## **KUTSU**

Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry:n jäsenille

### **VUOSIKOKOUKSEEN**

**Maanantaina 31.5.2021 klo 17.00**

**Riveria (auditorio), Niskakatu 17, Joensuu**

Kokouksessa käsitellään sääntöjen 11. §:n mukaiset asiat.

Vuosikokousaineisto on esillä verkkosivuillamme 12.5.2021 jälkeen osoitteessa:  
[ita-suomi.kiinteistoliitto.fi/pohjois-karjala/vuosikertomus/](http://ita-suomi.kiinteistoliitto.fi/pohjois-karjala/vuosikertomus/)  
Pyyntöä aineiston saa myös postitse/sähköpostilla.

Kokouspaikalla noudatetaan voimassa olevia viranomaisten määräyksiä ja ohjeita. Maskin käyttö on pakollista. Kokoukseen on mahdollista osallistua myös etäyhteydellä. Etäyhteydellä osallistuville lähetetään osallistumislinkki ja ohjeet kokouspäivänä.

**Kokousjärjestelyjen vuoksi pyydämme ilmoittautumista 24.5.2021 mennessä:**  
[anne.verger@kiinteistoliitto.fi](mailto:anne.verger@kiinteistoliitto.fi) tai puh. 010 667 6670

**Tervetuloa!**

Kokouksen esityslista kääntöpuolella →

## **ESITYSLISTA – Lämpimästi tervetuloa Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistyksen vuosikokoukseen!**

**Aika** Maanantaina 31.5.2021 klo 17  
**Paikka** Riveria auditorio, Niskakatu 17, Joensuu

### **Käsiteltävät asiat:**

1. Kokouksen avaus
2. Kokousvirkillijoiden valinta: puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkistajat ja ääntenlaskijat
3. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
4. Kokouksen esityslistan hyväksyminen työjärjestykseksi
5. Tilinpäätös ja vuosikertomus vuodelta 2020
6. Tilintarkastuskertomus
7. Vahvistetaan vuoden 2020 tilinpäätös ja päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille
8. Päätetään hallituksen puheenjohtajalle maksettavasta palkkiosta sekä matkakustannusten korvauksista hallituksen jäsenille
  - o puheenjohtajalle on maksettu kuukausipalkkiota 200 €/toimintakauden kuukausi ja hallituksen jäsenille kilometrikorvaukset
9. Päätetään toimintasuunnitelmasta ja talousarviosta vuodelle 2021 sekä jäsenmaksuista vuodelle 2022
10. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä ja valitaan hallituksen jäsenet erovuoroisten tilalle kaudeksi 2021–2022
  - o vuonna 2020 oli hallituksessa 7 jäsentä
  - o **Erovuorossa:** taloyhtiön hallituksen pj. **Timo Tiainen**, yksikön päällikkö **Hannu Hautanen**, toimitusjohtaja **Pertti Hirvonen**, isännöitsijä/yrittäjä **Toivo Korhonen**
  - o **Jatkavat:** vuokrapalvelupäällikkö **Ari Korhonen**, toimitusjohtaja **Iiri Laurila**, toiminnanjohtaja **Katja Kolehmainen**
  - o Yhdistyksen nimitystoimikunta esittää hallituksen täydentämistä yhdellä henkilöllä. Nimitystoimikunta esittää erovuoroisten uudelleen valitsemista ja uutena jäsenenä Ari Oinosta.
11. Valitaan tilintarkastaja
  - o vuonna 2020 tilintarkastajana on toiminut Joensuun Tilintarkastus Oy, vastuunalaisena tarkastajana Seppo Åkerlund, HT.
  - o Esitetään Joensuun Tilintarkastus Oy, vastuunalaisena tarkastajana KHT Petri Makkonen.
12. Muut asiat
13. Kokouksen päättäminen

## Toimintakertomus 2020

Vuosi 2020 oli vuonna 1917 perustetun Pohjois-Karjalan kiinteistöyhdistyksen 103. toimintavuosi. Yhdistys kokoaa yhteen kiinteistönomistajat, kiinteistönpitäjät ja muut kiinteistöalalla toimivat yhteisöt. Yhdistys toimii Pohjois-Karjalan maakunnassa, jossa toimintavuoden lopussa oli 393 jäsentä (vuonna 2019: 381). Yhdistys on jäsenenä Suomen Kiinteistöliitossa, joka huolehtii valtakunnallisena kattojärjestönä kiinteistöalan kehittämisestä ja yleisestä edunvalvonnasta. Yhdistys on myös Kiinteistötyönantajat ry:n jäsen. Maailmanlaajuinen koronapandemia näkyi myös yhdistyksen toiminnassa.

### 1. Palvelu on vaikuttamista

Kuopioon vuonna 2006 perustettu Kiinteistöliitto Itä-Suomen palvelukeskus palvelee Pohjois-Karjalan, Etelä-Savon ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistysten jäseniä, joita toimintavuoden lopussa oli kaikkiaan 2311 (vuonna 2019: 2 260). Palvelukeskuksessa työskentelee kaksi henkilöä toiminnanjohtaja Piia Moilanen ja jäsensihteeri Anne Verger.

Palvelukeskuksen painopiste oli edellisvuosien tapaan jäsenkoulutuksessa ja tiedotustoiminnassa. Pandemiasta johtuen vuosi oli kuitenkin hyvin poikkeuksellinen. Palvelukeskus organisoii toimintavuonna Kiinteistöliitto Itä-Suomen toimialueella vain 17 livetilaisuutta (vuonna 2019: 51), joihin osallistui 408 jäsenyhtiöiden luottamushenkilöä (vuonna 2019: 1 881) ja 87 ammatti-isännöitsijää (vuonna 2019: 317). Livetilaisuudet korvattiin hyvin pian pandemian edetessä valtakunnallisilla webinaareilla. Valtakunnallisia webinaareja järjestettiin vuoden aikana yhteensä 35 kappaletta, näihin osallistui Itä-Suomesta 449 jäsentäluottamushenkilöä ja 12 ammatti-isännöitsijää. Itäsuomalaisen osuus webinaarien osallistujista oli noin 8 %, jota voidaan jäsenmäärään suhteutettuna pitää varsin aktiivisena. Valtakunnallisten webinaarien lisäksi järjestettiin kolme omaa webinaaria sekä yksi suora verkkolähetys livetilaisuudesta. Omiin webinaareihin osallistui yhteensä 206 jäsentalon luottamushenkilöä sekä 34 ammatti-isännöitsijää. Kuopiosta kuvattua suora verkkolähetystä seurasi koko Itä-Suomen alueella 83 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 354 vastaanottajaa (vuonna 2019: 290). Myös jäsentäluottamushenkilöiden hallitusten jäsenille tuotettiin sähköisiä uutiskirjeitä, jäsenille suunnatun uutiskirjeen postituslistalla on 2839 vastaanottajaa (vuonna 2019: 2478).

## 2. Edunvalvonta

Yhdistys osallistui kansalliseen edunvalvontaan Suomen Kiinteistöliiton toiminnan kautta. Yhdistys toimitti maakunnan tärkeimmille tiedotusvälineille tiedotteita, juttuvinkkejä ja mielipidekirjoituksia. Kiinteistöliiton mediaseurannan mukaan koko Kiinteistöliitto Itä-Suomella oli vuoden aikana 26 osumaa Itä-Suomen suurimmissa printti- ja verkkomediaissa (2019: 12).

Yhdistyksellä on kiinteistösähköstä puitesopimus Pohjois-Karjalan Sähkön kanssa. Kiinteistömedian julkaisuista ja kustanteista jäsenet saivat 20 prosentin alennuksen.

## 3. Neuvonta

Jäsenmaksuun sisältyvää puhelinneuvontaa annettiin jäsenkiinteistöjen hallitusten jäsenille ja isännöitsijöille sekä tilin- ja toiminnantarkastajille. Palvelukeskuksen toiminnanjohtajalle neuvontaan liittyviä puhelinsoittoja koko Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueelta tuli vuoden aikana 105 kappaletta (vuonna 2019: 81), joista 11 oli Pohjois-Karjalasta (vuonna 2019: 5).

Paikallisneuvonnan lisäksi yhdistyksen jäsenillä oli käytettävissään Kiinteistöliiton lakineuvonta, talous- ja veroneuvonta, energianeuvonta sekä korjaus- ja tekninen neuvonta. Näitä palveluita Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueelta käytettiin 932 kertaa (vuonna 2019: 762), joista Pohjois-Karjalasta 188 kertaa (vuonna 2019: 148).

Koko Itä-Suomen alueelta jäsenet kaipasivat neuvontaa selvästi eniten korjaus- ja kunnossapitovastuusta, joita käsitteli noin 16 % saapuneista puheluista. Uutena neuvontasiana nousi esiin koronapandemiaan liittyvät puhelut, joita tuli 8 % puheluista. Neuvontapalveluiden käyttäjistä 44 % oli isännöitsijöitä (vuonna 2019: 52 %) ja 48 % oli jäsentalojen hallituksen jäseniä (vuonna 2019: 47%).

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

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

## 4. Koulutus

Koronapandemiasta johtuen lähes kaikki koulutukset ja Kiinteistöillat siirtyivät verkkoon webinaareiksi. Valtakunnallisten webinaarien lisäksi vuoden aikana järjestettiin kolme omaa webinaaria sekä yksi suora verkkolähetys Kuopion Kiinteistöillasta. Yhteensä kaikkiin

tarjolla oleviin 58 koulutukseen ja webinaariin osallistui Itä-Suomesta 1279 jäsentalon luottamushenkilöä ja ammatti-isännöitsijää. Lisäksi Joensuussa yhdistyksen puheenjohtaja järjesti kaksi jäsentalojen puheenjohtajille suunnattua aamukahvitilaisuutta.

## 5. Tutkimus- ja kehitystoiminta

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

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

## 6. Viestintä

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](http://issuu.com/kiinteistoliitto). Sähköistä verkkolehteä jaettiin mm. uutiskirjeissä.

Palvelukeskus tuotti sähköistä uutiskirjettä toimialueen ammatti-isännöitsijöille ja muille sidosryhmille. Vuoden aikana lähetettiin yhteensä 13 kirjettä. Lisäksi jäsentalojen hallituksen jäsenille, joiden tiedot löytyvät jäsenrekisteristä, lähetettiin 10 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 214 seuraajaa (vuosi 2019: 158). Sivuston tavoitteena on lisätä yhdistysten tunnettavuutta ja näkyvyyttä. Sivulla jaetaan ajankohtaista tietoa paikallisuus näkökulma edellä.

Yhdistyksen verkkosivut ovat Kiinteistöliiton julkaisujärjestelmässä, mikä helpottaa sivujen ylläpitoa ja päivitystä sekä lisää yhdenmukaista viestintää liittoyhdistyksen sisällä.

Toimintavuoden aikana laadittiin yhdistykselle viestintäsuunnitelma.

## 7. Järjestötoiminta ja hallinto

Yhdistyksellä oli vuoden lopussa 393 jäsentä. Jäsenistä asunto-osakeyhtiöitä oli 363, kiinteistöosakeyhtiöitä 10, yleishyödyllisiä omistajia 2, kunnallisia vuokra-taloyhteisöjä 4. Jäsenten, joiden jäsenmaksu perustuu rakennustilavuuteen, kiinteistöjen yhteenlaskettu tilavuus oli vuoden lopussa 2593023 m<sup>3</sup>, jossa on kasvua 2,26 % edellisvuodesta.

Vuoden aikana yhdistykseen liittyi 14 uutta jäsentä, 2 jäsentä erosi. Kappalemääräinen jäsenmäärä kasvoi vuoden aikana 3,15 %. Jäseniä oli vuoden lopussa eniten Joensuussa 275 ja Outokummussa 42. Asunto-osakeyhtiöiden järjestäytymisaste Pohjois-Karjalassa oli vuoden lopussa 15,8 % (2019: 15,5 %) ja Outokummussa 48,8 % (2019: 47,6 %). Muissa kunnissa järjestäytymisaste vaihteli 0 %:n ja 21,3 %:n välillä.

Edellisenä vuonna aloitettu Itä-Suomen yhteinen strategiahanke keskeytettiin koronapandemian vuoksi. Strategia on tarkoitus saattaa valmiiksi vuoden 2021 aikana.

### 7.1. Yhdistyksen vuosikokous

Koronapandemiasta johtuen eduskunta hyväksyi 1.5.2020 voimaan tulleen poikkeuslain, jonka ansiosta yhdistyksen vuosikokous saatiin siirrettyä kesäkuulle odottamaan pandemian laantumista. Yhdistyksen vuosikokous pidettiin pandemia ja erityisjärjestelyt huomioiden 31.8.2020 Joensuussa. Kokouksessa käsiteltiin yhdistyksen sääntöjen 11. §:n mukaiset asiat. Vuosikokoukseen osallistui 7 henkilöä.

### 7.2. Hallitus

Yhdistyksen hallitukseen kuuluivat seuraavat jäsenet:

Hautanen Hannu	yksikön päällikkö	Realia Isännöinti Oy
Hirvonen Pertti	isännöitsijä, toimitusjohtaja	Joensuun Isännöinti-Ykköset Oy
Korhonen Ari	vuokrapalvelupäällikkö	Joensuun kaupunki
Korhonen Toivo	isännöitsijä, yrittäjä	JIP Isännöinti Oy
Laurila Iiri	hallituksen pj.	Kiint. Oy Joensuun Yhdyslinna
Tiainen Timo	hallituksen pj.	As Oy Joonatan
Kolehmainen Katja	toiminnanjohtaja	Joensuun Kaupunkikeskustayhd.

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

Hallituksen jäseniä osallistui Suomen Kiinteistöliiton liittokokoukseen 3.–4.4. Teams-etyhteydellä ja Hallitusten neuvottelupäiville Helsinkiin ja Tallinnaan 13.–14.8.

### 7.3. Tilintarkastus

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

### 7.4. Luottamustehtävät ja edustus

Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueelta on edustus kaikissa Kiinteistöliiton toimikunnissa. Yhdistyksen puheenjohtaja Timo Tiainen edustaa aluetta asunto-osakeyhtiötoimikunnassa. Toiminnanjohtaja Piia Moilanen järjestötoimikunnassa.

Yhdistyksen asiamiehenä toimi Pertti Hirvonen.

## 8. Yhdistyksen talous

Yhdistyksen talous on vahva ja maksuvalmius hyvä.

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

Varsinaisen toiminnan kulut jäivät reilusti alle budjetoidun johtuen koronapandemian vuoksi peruuntuneista fyysisistä jäsentapahtumista. Myös kokouskulut jäivät budjetoidusta etäkokoontumisten johdosta.

Varainhankinnassa jäsenmaksutuotot ja kulut toteutuivat lähes budjetoidulla tavalla.

Yhdistyksen taloudellinen tilanne käy ilmi tuloslaskelmasta, joka osoittaa 16 358,95 euroa ylijäämää, sekä taseesta, joka on loppusummaltaan 54 701,94 euroa.

Hallitus esittää, että tilivuoden ylijäämä siirretään toimintapääomaan.

## 9. Tavoitteet ja tulevaisuuden näkymät

Keskeiset tavoitteet vuodelle 2021 ovat tunnettuuden lisääminen, Itä-Suomen alueyhteistyön syventäminen ja entistä monipuolisemmat koulutus- ja neuvontapalvelut (live, stream, webinaari, puheenjohtajaklubi, podcast). Edunvalvonnallisesti pyritään vaikuttamaan positiivisesti asunto- ja vuokratiloyhteisöiden toimintaedellytyksiin.

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

Joensuussa 2.3.2021

POHJOIS-KARJALAN KIINTEISTÖYHDISTYS RY  
hallitus



TULOSLASKELMA

VARSINAINEN TOIMINTA

Kulut	31 359,75	45 629,02
Tuotto-/Kulujäämä	-31 359,75	-45 629,02
Varainhankinta		
Tuotot yhteensä	90 245,00	86 082,00
Kulut yhteensä	42 526,30	41 150,08
Tuotto-/kulujäämä	47 718,70	44 931,92
Tilikauden yli/alijäämä	16 358,95	-697,10

**Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys**

31.12.2020

31.12.2019

**TASE****VASTAAVA****VAIHTUVAT VASTAAVAT**

Rahat ja pankkisaamiset	54 701,94	33 762,44
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>54 701,94</b>	<b>33 762,44</b>

**VASTATTAVAA****OMA PÄÄOMA**

Muut rahastot	3 637,22	3 637,22
Edellisten tilikausien voitto/tappio	10 574,54	11 271,64
Tilikauden voitto/tappio	16 358,95	-697,10
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>30 570,71</b>	<b>14 211,76</b>

**VIERAS PÄÄOMA**

Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	3 610,43	890,08
Muut velat	20 520,80	18 660,60
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>24 131,23</b>	<b>19 550,68</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>54 701,94</b>	<b>33 762,44</b>


# Allekirjoitustosite

SignSpace-palvelussa tehty allekirjoitus

Päiväys: 2021-03-15 09:05:19 (GMT)

Tarkistuskoodi: ZSGE8F78CPN70BJANBMC3PQE0UMOFBQ4MTN  
TL35FUXMVFHLOBP3EEHTC8KEA7KV62QFUG6D00G6QM1C8XND  
BG1XX2ZOA0LOFJYNFCTIIV4POXSY46EVIH63HZRERP3K



 Skannattu tasekirja (ilman allekirj.).pdf (13 sivua)

on allekirjoitettu sähköisesti SignSpace-palvelussa.

Käyttäjätili: **Toivo Päiviö Korhonen**  
Rekisteröity koko nimi: Toivo Päiviö Korhonen  
Sähköposti: [toivo.korhonen@joenisannointipalvelu.fi](mailto:toivo.korhonen@joenisannointipalvelu.fi)

Allekirjoituksen tyyppi: **Sähköinen allekirjoitus**  
Tunnistamistapa: **Vahva**  
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**  
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Toivo Päiviö Korhonen*

Allekirjoitettu 2021-03-05 14:04:48 (GMT)

Käyttäjätili: **Hannu Olavi Hautanen**  
Rekisteröity koko nimi: Hannu Olavi Hautanen  
Sähköposti: [hannu.hautanen@realia.fi](mailto:hannu.hautanen@realia.fi)

Allekirjoituksen tyyppi: **Sähköinen allekirjoitus**  
Tunnistamistapa: **Vahva**  
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**  
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Hannu Olavi Hautanen*

Allekirjoitettu 2021-03-05 14:20:16 (GMT)

Käyttäjätili: **Timo Pekka Tiainen**  
Rekisteröity koko nimi: Timo Pekka Tiainen  
Sähköposti: [timo.p.tiainen@pp.inet.fi](mailto:timo.p.tiainen@pp.inet.fi)

Allekirjoituksen tyyppi: **Sähköinen allekirjoitus**  
Tunnistamistapa: **Vahva**  
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**  
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Timo Pekka Tiainen*

Allekirjoitettu 2021-03-06 08:08:45 (GMT)

Käyttäjätili: **Katja Kristiina Kolehmainen**  
Rekisteröity koko nimi: Katja Kristiina Kolehmainen  
Sähköposti: [katja.kolehmainen@joensuunvirta.fi](mailto:katja.kolehmainen@joensuunvirta.fi)

Allekirjoituksen tyyppi: **Sähköinen allekirjoitus**  
Tunnistamistapa: **Vahva**  
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**  
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Katja Kristiina Kolehmainen*

Allekirjoitettu 2021-03-08 06:45:05 (GMT)

Käyttäjätili: **PERTTI HIRVONEN**  
Rekisteröity koko nimi: Pertti Hirvonen  
Sähköposti: [pertti.hirvonen@hotmail.fi](mailto:pertti.hirvonen@hotmail.fi)

Allekirjoituksen tyyppi: **Sähköinen allekirjoitus**  
Tunnistamistapa: **Vahva**  
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**  
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Pertti Hirvonen*

Allekirjoitettu 2021-03-08 06:57:46 (GMT)

Käyttäjätili: **Ari Jukka Korhonen**  
Rekisteröity koko nimi: Ari Jukka Korhonen  
Sähköposti: [ari.korhonen@jns.fi](mailto:ari.korhonen@jns.fi)

Allekirjoituksen tyyppi: **Sähköinen allekirjoitus**  
Tunnistamistapa: **Vahva**  
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**  
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Ari Jukka Korhonen*

Allekirjoitettu 2021-03-15 05:55:11 (GMT)

Käyttäjätili: **IIRI LAURILA**  
Rekisteröity koko nimi: Iiri Laurila  
Sähköposti: [iiri.laurila@yhdyksinnanportti.fi](mailto:iiri.laurila@yhdyksinnanportti.fi)

Allekirjoituksen tyyppi: **Sähköinen allekirjoitus**  
Tunnistamistapa: **Vahva**  
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**  
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Iiri Laurila*

Allekirjoitettu 2021-03-15 09:05:19 (GMT)

#### Dokumentin allekirjoittaja(t) on tunnistettu palvelussa seuraavasti

SignSpace® on sähköisen allekirjoittamisen palvelu, jonka tarjoaa SignSpace, Platform of Trust Oy, Business ID 2980005-2, Tarvonsalmenkatu 17 B, 02600 Espoo, Finland.

Tähän dokumenttiin liitetty allekirjoitus on eIDAS asetuksen (N°910/2014) mukainen sähköinen allekirjoitus.

Allekirjoittajat on tunnistettu palvelussa seuraavasti:

**Kevyt** – Käyttäjä on tunnistettu sähköpostin varmennuksen kautta joko SignSpace-tilin rekisteröimisen yhteydessä tai tämän allekirjoitustapahtuman yhteydessä käyttäjän sähköpostiosoitteeseen lähetetyn kertakäyttöisen koodin avulla.

**Vahva** – Käyttäjä on tunnistettu vahvan tunnistamisen menetelmällä seuraavasti:

(a) allekirjoittaja on tunnistettu vahvan tunnistamisen menetelmällä tämän allekirjoitustapahtuman yhteydessä, tai

(b) allekirjoittaja on rekisteröitynyt SignSpace-käyttäjä, joka allekirjoittaa kehittyneellä sähköisellä allekirjoituksella (AES) käyttäen henkilökohtaista AES-varmennetta, Henkilö on kirjautunut palveluun SignSpace-tunnuksillaan ja hänen henkilöllisyytensä on varmistettu vahvan sähköisen tunnistamisen menetelmällä AES-varmenteen haun yhteydessä.

#### Allekirjoituksen autenttisuuden tarkistaminen

SignSpace-palvelu tarjoaa käyttöliittymän sähköisten allekirjoitusten tarkastamiseen. Palvelu on sekä palvelun käyttäjien, että ulkoisten tahojen käytössä. Palvelun avulla vastaanottaja voi varmistua, että hänelle toimitettu allekirjoitettu asiakirjakokonaisuus on alkuperäinen ja muuttumaton. Tarkistuspalvelussa käyttäjän palveluun lataamien tiedostojen eheys tarkistetaan ja näitä verrataan palvelussa tallennettuihin alkuperäisiin tietoihin.

Ohje SignSpace -palvelussa allekirjoitetun asiakirjan tarkistamiseen:

- Tarkistajalla tulee olla käytettävissään allekirjoitettu asiakirja sähköisessä muodossa.
- Asiakirja voi olla yksi PDF-tiedosto, jonka lopussa on allekirjoitussivu, tai yhden tai useamman tiedoston ja näihin liittyvän PDF-muotoisen allekirjoitussivun kokonaisuus.
- Tarkistaja avaa [www.signspace.fi/verification-fi.html](http://www.signspace.fi/verification-fi.html) sivuston.
- Tarkistaja lataa palveluun allekirjoitetun asiakirjan allekirjoitussivuineen ja saa tiedon palvelun tekemien tarkistusten tuloksista.

- 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 soveltuva 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 kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toiminnanjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhdistyksen kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhdistys pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

### **Muut raportointivelvoitteet**

#### **Muu informaatio**

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

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

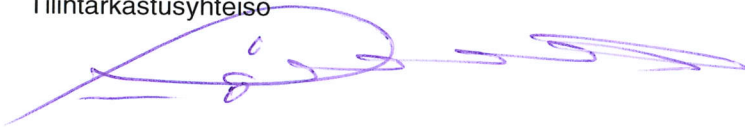
Lausuntonamme esitämme, että vuosikertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että vuosikertomus on laadittu vuosikertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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

Joensuussa 27. päivänä huhtikuuta 2021

**JOENSUUN TILINTARKASTUS OY**

Tilintarkastusyhteisö



Seppo Åkerlund, HT

# Toimintasuunnitelma 2021

104-vuotias Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys kokoaa yhteen kiinteistönomistajat, kiinteistönpitäjät ja muut kiinteistöalalla toimivat yhteisöt. Yhdistys toimii Pohjois-Karjalan maakunnassa, jossa arvioidaan toimintavuoden lopussa olevan noin 410 jäsentä. Yhdistys on jäsenenä Suomen Kiinteistöliitossa, joka huolehtii valtakunnallisena kattojärjestönä kiinteistöalan kehittämistä ja yleisestä edunvalvonnasta. Yhdistys on myös Kiinteistötyönantajat ry:n jäsen.

## 1. Palvelu on vaikuttamista

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

## 2. Edunvalvonta

Tuetaan Kiinteistöliittoa kansallisessa edunvalvonnassa tuottamalla paikallistason tietoa ja pitämällä yhteyttä paikallismediaa. Osallistutaan paikallisesti ja alueellisesti valtakunnallisiin vaikuttamiskampanjoihin, joiden tavoitteena on mm. vaikuttaa asumisen ja kiinteistönpidon kustannuksiin.

Osallistutaan kuntavaalien ympärillä käytävään keskusteluun tuoden esille omia tavoitteita. Kuntavaalit pidetään 18.4.2021. Järjestetään kuntavaalipaneeli yhdessä Suomen Vuokranantajien kanssa.

Seurataan uuden jätelain voimaantuloa ja seurauksia taloyhtiöiden jätteenpalveluissa. Kierrätystä ja kiertotaloutta on edistettävä taloudellinen kannattavuus huomioiden. Tulee välttää tilanteita, joissa kuluttaja maksaa materiaali- ja kierrätyskulut useampaan kertaan, ensin tuotteiden hinnoissa ja sitten jätehuollon omilla käsittelytoimenpiteillä (jätehuollon järjestäminen kiinteistölle).

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

Viestitään jäsenille energiatodistusten vanhenemisajoista. Tiedostetaan, että energiatodistuksen entisellä tekijällä on taloyhtiön pohjatiedot valmiina (voi olla kustannustehokasta teettää samalla).

#### 4. Koulutus

Koronapandemian salliessa järjestetään paikallisesti koulutuksia jäsentalojen hallituksen jäsenille ja infotilaisuuksia 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-Karjalassa noin 13. Koulutusten tavoitteena on hallitustyöskentelyn kehittäminen ja osaamistason kohottaminen. Lisäksi autetaan hallituksia ja isännöitsijöitä hoitamaan kiinteistöjä suunnitelmallisesti. Koulutukset nojaavat ensisijaisesti Kiinteistöliiton asiantuntijoihin sekä toissijaisesti muihin paikallisiin palveluntuottajiin ja asiantuntijoihin. Koulutustilaisuuksia räätälöidään jäsenkunnan muuttuvien tarpeiden mukaan. Fyysisten koulutustilaisuuksien ohella järjestetään/viestitään liiton järjestämistä valtakunnallisista webinaareista aktiivisesti jäsenistölle.

#### 5. Tutkimus- ja kehitystoiminta

Tuetaan viestinnällisesti Kiinteistöliiton tutkimus- ja kehitystoimintaa, mm. mahdollistamalla vuosittain toistuvien tutkimusten lähettäminen yhdistyksen jäsenille sekä viestimällä näistä omissa kanavissa. Ollaan mukana indeksitalo-tutkimuksessa, jossa Pohjois-Karjalasta mukana Joensuu, sekä muualta Itä-Suomesta Mikkeli, Savonlinna, Kuopio, Iisalmi ja Varkaus. Ollaan mukana kolmen vuoden välein toteutuvan valtakunnallisen jäsenyytyväisyysskyselyn toteutuksessa.

#### 6. Viestintä

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

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

Tuotetaan Itä-Suomen yhteinen Taloyhtiö.Nyt -teemalehti, joka postitetaan alueen kotitalouksille (vähintään kerrostaloihin, mahdollisesti myös pientaloihin).



Toteutetaan #taloyhtiötykkääjä -mainoskampanja yhdessä muiden alueyhdistysten kanssa. Kampanjan tavoitteena on nostaa taloyhtiöitä ja taloyhtiöissä toimivia henkilöitä positiivisella tavalla esille ja aktivoida ihmisiä ajattelemaan positiivisesti taloyhtiöistä ja niiden aktiivisista toimijoista.

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

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

## 7. Hallinto

Mahdollistetaan hallitukselle etäosallistuminen liittokokoukseen 27.3.2021. Hallituksen jäsenet osallistuvat mahdollisuuksiensa mukaan Kiinteistöliiton järjestämille hallituspäiville 12.-13.8.2021, joiden tarkoituksena on yhdistysten hallitustyöskentelyn kehittäminen. Osallistutaan Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueyhteistyöseminaariin. Laaditaan yhdessä Etelä-Savon ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistyksien kanssa Itä-Suomeen alueyhteistyöstrategia. Strategiatyö alkoi vuoden 2019 lopussa ja työ on tarkoitus saada valmiiksi vuoden 2021 aikana.

## 8. Taloudelliset resurssit

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

## 9. Keskeiset tavoitteet

- Tunnettuuden lisääminen (Taloyhtiö.Nyt ja kuntavaalit)
- Itä-Suomen alueyhteistyön syventäminen (strategiatyö)
- Monipuoliset koulutuspalvelut (live, stream, webinaari, podcast)

# Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys

## Talousarvio

	2021	2020/1 -
	Budjetti	2020/12
		Toteutunut
<b>VARSINAINEN TOIMINTA</b>		
Tuotot		
Kulut	47300	31 359,75
<b>Tuotto-/Kulujäämä</b>	<b>-47300</b>	<b>-31 359,75</b>
<b>Varainhankinta</b>		
Jäsenmaksutuotot	90500	90 245,00
Jäsenmaksukulut	43200	42 526,30
<b>Tuotto-/kulujäämä</b>	<b>47300</b>	<b>47 718,70</b>
<b>Tilikauden yli/alijäämä</b>	<b>0</b>	<b>16 358,95</b>

## Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry

## JÄSENMAKSUT 2022

	2022	2021	2020
m3	€	€	€
0 - 1500	139	139	139
1501 - 3000	174	174	174
3001 - 7000	209	209	209
7001 - 10000	244	244	244
10001 - 15000	264	264	264
15001 - 20000	299	299	299
20001 – ja suuremmat	299	299	299
+jokaiselta täydeltä 5000 m3:ltä	57	57	57
Henkilöjäsenet ja yhden perheen talo	139	139	139
Isännöitsijä- ja tilitoimistot	432	432	432
Kiinteistöhoitoliikkeet	432	432	432

Vastavalmistuneille (2022) taloyhtiöille liittymisvuoden jäsenpalvelut veloituksetta.