

1 §

Nimi ja kotipaikka

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

Kiinteistöyhdistyksen kotipaikka on Joensuun kaupunki ja toimialue Pohjois-Karjalan maakunta.

Kiinteistöyhdistys voi kuulua jäsenenä erilaisiin toimialansa järjestöihin.

2 §

Tarkoitus ja toimintamuodot

Kiinteistöyhdistyksen tarkoituksena on toimialueensa kiinteistöalan johtavana etujärjestönä

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

Tarkoitustaan kiinteistöyhdistys toteuttaa:

- järjestämällä neuvontatoimintaa, keskustelu- ja esitelmätilaisuuksia sekä muita koulutustilaisuuksia,
- tiedottamalla ja harjoittamalla julkaisutoimintaa,
- avustamalla tiedotusvälineitä ja muita media-alan toimijoita sekä eri järjestöjä kiinteistöalaa koskevissa asioissa
- toimimalla viranomaisten ja kiinteistöjen edustajien yhdyssiteenä sekä
- tukemalla aloittein ja kannanotoin 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 varsinaiseksi 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 oikeuskelpoinen yhteisö.

Kiinteistöyhdistyksen kokouksella on oikeus hallituksen esityksestä kutsua kiinteistöyhdistykselle kunniapuheenjohtajaksi 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 kannattajajäsenenä oikeuskelpoisia yhteisöjä. Saavutetut jäsenoikeudet säilyvät.

4 §
Jäsenyydestä eroaminen ja erottaminen

Hallitus hyväksyy ja erottaa varsinaiset ja kannattajajäsenet.

Jäsen voi erota kiinteistöyhdistyksestä ilmoittamalla siitä kirjallisesti hallitukselle tai sen puheenjohtajalle tai ilmoittamalla eroamisestaan kiinteistöyhdistyksen kokouksessa pöytäkirjaan merkittäväksi. Eroaminen astuu voimaan sen vuoden loputtua 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

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

Kiinteistöyhdistyksen varsinainen kokous päättää edellisessä momentissa mainitun jäsenmaksun lisäksi jäsenmaksun erikseen varsinaisena jäsenenä oleville

- 1) henkilöjäsenille
- 2) isännöitsijä- ja tilitoimistoille sekä
- 3) kiinteistönhoitoliikkeille

Kiinteistöyhdistyksen varsinainen kokous voi päättää myös varsinaisten jäsenten liittymismaksusta, uudelleenliittymismaksusta ja mahdollisesta ylimääräisestä jäsenmaksusta

Kulloisenakin kalenterivuonna valmistuneet taloyhtiöt eivät maksa valmistumisvuonnaan jäsenmaksua lainkaan.

Kannattajajäsenten vuotuisesta jäsenmaksusta päättää varsinainen kokous.

Kunniapuheenjohtaja ja kunniajäsen eivät maksa jäsenmaksua.

Jäsenen tulee toimittaa jäsenmaksujen määräämiseksi tarvittavat muuttuneet tiedot kiinteistöyhdistykselle kunkin kalenterivuoden 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 erityisesti 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 varsinaisella jäsenellä yksi ääni.

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

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

Kannattajajäsenellä ei ole äänioikeutta kiinteistöyhdistyksen kokouksessa.

Yhteisö- ja säätiömuotoisten varsinaisten jäsenten osalta edustusoikeus on sen hallituksen valtuuttamalla edustajalla. Yhteisön tai säätiön nimenkirjoittajilla on myös oikeus antaa valtakirja. Varsinaiset henkilöjäsenet edustavat itseään tai valtuuttavat haluamansa edustajan valtakirjalla edustamaan itseään kiinteistöyhdistyksen kokouksessa.

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

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

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

Voidakseen käyttää kokouksessa äänioikeutta varsinaisen jäsenen on ilmoitettava osallistumisestaan kokoukseen etukäteen yhdistykselle viimeistään kokouskutsussa mainittuun päivään mennessä.

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. talousarvio ja toimintasuunnitelma kuluvaksi kalenterivuodeksi
2. 5 §:ssä mainittujen jäsenmaksujen määrät seuraavaksi kalenterivuodeksi.

Määrättävä:

1. kiinteistöyhdistyksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien, hallituksen jäsenten ja tilin- tai toiminnantarkastajien sekä valiokuntien, toimikuntien ja jaostojen jäsenten sekä kiinteistöyhdistyksen asiamiesten palkkiot,
2. hallituksen jäsenten lukumäärä sekä

Valittava:

1. hallituksen jäsenet erovuoroisten sijaan
2. yksi tai kaksi tilin- tai toiminnantarkastajaa ja heille yksi tai kaksi varatilintarkastajaa tai -toiminnantarkastajaa

Käsiteltävä:

1. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

12 §**Hallitus**

Kiinteistöyhdistyksen asioita hoitaa hallitus. Hallitukseen kuuluu vähintään kuusi (6) ja enintään kymmenen (10) jäsentä. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan sekä vähintään yhden ja 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 heistä on vuosittain puolet erovuorossa.

Henkilöä ei voida valita hallituksen jäseneksi, jos hän täyttää 68 vuotta ennen uuden toimikauden alkua.

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 jäsenmaksuiksi,
7. kutsua koolle kiinteistöyhdistyksen kokous,
8. panna täytäntöön kiinteistöyhdistyksen kokouksen päätökset,
9. ottaa tarvittaessa toiminnanjohtaja ja muut toimihenkilöt sekä vahvistaa heidän 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 kunniapuheenjohtajasta ja kunniajäsenistä.

14 §

Työvaliokunta

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

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

15 §
Toiminnanjohtaja

Yhdistyksellä voi olla toiminnanjohtaja, jonka tehtävänä on, ellei hallitus toisin määrittele:

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, sihteeri tai toiminnanjohtaja 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 tilin- tai toiminnantarkastajille viimeistään huhtikuun loppuun mennessä.

Tilin- tai toiminnantarkastajien tulee antaa tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus hallitukselle viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista kiinteistöyhdistyksen kokousta.

Tilin- tai toiminnantarkastajien 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, sen varat on käytettävä kiinteistöalan etuja ajaviin tarkoituksiin sillä tavoin kuin kiinteistöyhdistyksen viimeinen purkamisesta päättävä kiinteistöyhdistyksen kokous määrää.

Jos kiinteistöyhdistys lakkautetaan, luovutetaan sen varat Kiinteistöalan Koulutussäätiölle.