

Toimintasuunnitelma 2025

115-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 720 jäsentä. Yhdistys on jäsenenä Suomen Kiinteistöliitossa, joka huolehtii valtakunnallisena kattojärjestönä kiinteistöalan kehittämisestä ja yleisestä edunvalvonnasta. Yhdistys on myös Kiinteistötyönantajat ry:n jäsen.

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 2 900 jäsentä. Palvelukeskuksessa työskentelevät toiminnanjohtaja, neuvontainsinööri ja jäsen sihteeri.

1. Aina ajankohtaista tietoa

Yhdistämme tiedon ja tarpeen. Autamme taloyhtiötä verkostoitumaan.

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.

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 2025.

Laaditaan talousarvio-ohje jäsentalojen ja näiden isännöitsijöiden käyttöön. Talousarvio-ohjeessa käydään läpi kuuden Itä-Suomen suurimman kunnan tarjoamien kiinteistöpalveluiden hinnat ja hinnoittelut.

Toteutetaan kolmatta kertaa Vuoden Taloyhtiöteko ja Vuoden Taloyhtiöpuheenjohtaja -kilpailut. Pyritään valitsemaan yhteinen teema kilpailuille muiden Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten kanssa. 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. Uudistetaan lehden visuaalinen ilme. Julkaistaan uutiskirjeitä ammatti-isännöitsijöille ja sidosryhmille sekä taloyhtiöiden hallitusten jäsenille.

Jäsenviestintä perustuu jäsentietojärjestelmän käyttöön. Aina jäsenen edustajan ottaessa yhteyttä yhdistykseen tarkistetaan, että jäsenen yhteystiedot ovat järjestelmässä oikein. Ammatti-

isännöitsijöiltä pyydetään päivitys taloyhtiöiden jäsentiedoista vuosittain.

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

2. Parasta jäsenneuvontaa

Olemme helposti saavutettava ja lähestyttävä. Kansantajuinen asiantuntija.

Vahvistetaan Kiinteistöliiton neuvonnan brändiä viestimällä jäsenille Kiinteistöliiton tarjoamista valtakunnallisista neuvontapalveluista (lakineuvonta, talous- ja veroneuvonta, korjaus- ja tekninen neuvonta, energianeuvonta) ja kirjallisista lausunnoista.

Toiminnanjohtaja 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 ollaan mukana tuottamassa valtakunnallista korjaus- ja teknistä neuvontaa yhdessä Kiinteistöliitto Pirkanmaan, Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen ja Suomen Kiinteistöliiton kanssa.

Järjestetään koulutuksia jäsentalojen hallituksen jäsenille ja infotilaisuuksia ammatti-isännöitsijöille. Koulutuksissa kouluttajana toimii sekä Kiinteistöliiton asiantuntijat että oma neuvontainsinööri. Järjestetään kolmatta kertaa Itä-Suomen Taloyhtiöpäivä Mikkeliissä yhdessä Etelä-Savon Isännöitsijät ry:n kanssa. Mikkeliissä kokoontuu säännöllisesti puheenjohtajaklubi, Savonlinnassa ja Pieksämäellä tarpeen mukaan. Järjestetään Mikkeliissä ja Savonlinnassa yhdessä valittujen yhteistyökumppaneiden kanssa Asumisen aamu -aamiaistilaisuus. Järjestetään yhteinen koulutustilaisuus Mikkelin/Savonlinnan rakennusvalvonnan kanssa (rakentamislaki, lyhytaikainen vuokraus- ja majoitustoiminta, hissivastus). Fyysisten koulutustilaisuuksien ohella 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. Järjestetään syksyllä toinen koulutuskierros aiheesta. Kierros suuntautuu Etelä-Savossa Savonlinnaan, Pohjois-Savossa Iisalmeen ja Varkauteen.

3. Toimimme paikallisesti

Olemme aidosti itäsuomalainen. Meillä on omat asiantuntijat. Vaalimme avoimuutta luottamushenkilöiden valinnassa.

Tuetaan Kiinteistöliittoa kansallisessa edunvalvonnassa tuottamalla paikallistason tietoa ja pitämällä yhteyttä paikallismediaan sekä kuntapäättäjiin. Osallistutaan paikallisesti valtakunnallisiin

vaikuttamiskampanjoihin, joiden tavoitteena on vaikuttaa asumisen ja kiinteistönpidon kustannuksiin.

Tuetaan viestinnällisesti Kiinteistöliiton tutkimus- ja kehitystoimintaa, mm. mahdollistamalla vuosittain toistuvien tutkimusten lähettäminen yhdistyksen jäsenille sekä viestimällä näistä omissa kanavissa. Ollaan mukana indeksitalo-tutkimuksessa, jossa Etelä-Savosta Mikkeli ja Savonlinna sekä muualta Itä-Suomesta Kuopio, Joensuu, Iisalmi ja Varkaus.

Kiinteistöliitto Itä-Suomen toiminnanjohtaja on mukana Pohjois-Savon ELY:n asettamassa Itä-Suomen alueellisen jätehuollon yhteistyöryhmässä.

4. Kasvulla lisää vaikuttavuutta

Meillä on koko ajan kasvava jäsenmäärä ja asiantunteva henkilöstö. Haluamme lisää vaikuttavuutta valtakunnallisesti liittoyhteisössä.

Vuonna 2024 toteutetun jäsenhankintakampanjan myötä yhdistyksen prosentuaalinen jäsenkasvu oli koko valtakunnan suurin. Toimintavuoden 2025 tavoitteena on pitää jäsenyytyväisyys korkealla tasolla ja jäsenet mukana toiminnassa.

Toiminnanjohtaja on Kiinteistöliiton pääekonomisti Jukka Keron varahenkilönä ympäristöministeriön jätealan strategisessa yhteistyöryhmässä. Lisäksi hän kuuluu Kiinteistöliiton järjestötoimikuntaan, jonka tehtävänä on liittoyhteisön järjestöllinen kehittäminen ja järjestötoiminnan koordinoiminen parantaminen.

Yhdistyksen puheenjohtaja Timo Lappalainen on Suomen Kiinteistöliiton hallituksen jäsen. Yhdistyksen toiminnanjohtaja ja hallituksen jäsen Juhani Kortelainen on Kiinteistöliiton hallituksen nimeämässä korjausrakentamistoimikunnassa. Alueellisesti Kiinteistöliitto Itä-Suomella on tavoitteena saada edustus kaikkiin Kiinteistöliiton nimeämiin toimikuntiin.

5. Edistämme vastuullisuutta

Edistämme YK:n kestävän kehityksen tavoitteita (mm. kestävät kaupungit ja yhteisöt sekä vastuullinen kuluttaminen).

6. Hallinto

Mahdollistetaan hallituksen jäsenille osallistuminen liittokokoukseen Lappeenrantaan 11.-12.4.2025.

Hallituksen jäseniä kannustetaan osallistumaan Kiinteistöliiton järjestämille hallituspäiville 21.-22.8.2025, joiden tarkoituksena on yhdistysten hallitustyöskentelyn kehittäminen.

Osallistutaan Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueyhteistyöseminaariin, joka järjestetään pe 4.7.2025 Joensuussa. Aloitetaan Itä-Suomen alueyhteistyön 20-vuotisseminaarin suunnittelu vuodelle 2026.

7. Taloudelliset resurssit ja henkilöstö

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.

8. Keskeiset tavoitteet

- Selkeytetään jäsenviestintää
- Panostetaan koulutustilaisuuksiin ja tapahtumiin
- Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -hankkeen esillä pito