

KUTSU

Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys ry:n jäsenille

VUOSIKOKOUKSEEN

torstaina 30.3.2023 klo 15
Kuopion Klubille, Kuninkaankatu 10

Kokouksessa käsitellään sääntöjen määräämät asiat.

Vuosikokusaineisto on esillä verkkosivuillamme 15.3.2023 jälkeen:
ita-suomi.kiinteistoliitto.fi/pohjois-savo/vuosikokous/
Pyynnöstä aineiston saa myös postitse/sähköpostilla.

Kahvitarjoilun vuoksi pyydämme ilmoittautumista etukäteen.

ilmoittautuminen 23.3.2023 mennessä:
anne.verger@kiinteistoliitto.fi tai p. 017 262 6633

ESITYSLISTA

Aika torstai 30.3.2023 klo 15
Paikka Kuopion Klubi, Kuninkaankatu 10, Kuopio

Käsittävät asiat:

1. Kokouksen avaus ja ansiomerkkien jakaminen
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 2022
6. Tilintarkastuskertomuksen esittäminen
7. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta sekä vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille sekä toiminnanjohtajalle
8. Päätetään vuoden 2023 toimintasuunnitelma ja talousarvio sekä puheenjohtajalle ja hallituksen jäsenille maksettavat palkkiot. Päätetään jäsenmaksut vuodelle 2024.
 - o Vuonna 2022 hallituksen jäsenille maksettiin kokouspalkkiota 200 €/kokous, puheenjohtajalle maksettiin kuukausipalkkio 400 €/kk.
 - o Vuosikokoukselle esitetään, että hallituksen kokouspalkkio korotetaan 250 euroon/kokous ja puheenjohtajan kuukausipalkkio 500 euroon/kk.
9. Päätetään perustaa stipendirahasto
 - o Stipendirahasto tarkoitus on edistää tutkimus- ja kehitystyötä asumiseen, asuntojen omistukseen ja hallintaan liittyvän tutkimuksen ja opetuksen aloilla sekä edistää hyvien käytäntöjen syntyä ja jakaa tunnustus- ja kannustuspalkintoja.
 - o Rahaston perustamisajakohdan varat muodostuvat pääomasta, joka on erotettu taseen osoittamasta ylijäämästä ja on määrältään 15000 €.
 - o Stipendirahaston vuositili tarkastetaan osana yhdistyksen tilintarkastusta.
10. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä ja valitaan hallituksen jäsenet erovuoroisten tilalle kaudeksi 2023–2024
 - o Hallituksen jäseniä 13
 - o **Erovuorossa: Timo Arsiola, Tuomo Iivanainen, Seppo Karvinen, Kari Keränen, Eeva-Riitta Koponen, Olli Ljokkoi, Kristiina Lybeck, Pekka Partanen** (Varkaus) ja **Juhani Simpanen**.
 - o **Jatkavat: Harri Eskelinen** (Iisalmi), **Soile Kosunen, Tuula Laukkanen, ja Vesa Toivanen**
 - o Hallinto-ohjeen mukaisesti yhdistyksen hallitus nimittää vaalivaliokunnan valmistelemaan hallituksen jäsenten valintaa. Vaalivaliokuntaan kuuluu **Tuomo Iivanainen, Seppo Karvinen ja Juhani Simpanen**.
 - o Vaalivaliokunta esittää, että erovuoroiset hallituksen jäsenet valitaan uudelleen.

11. Valitaan tilintarkastaja

- Varsinaisena tilintarkastajana on v. 2022 toiminut Tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy

12. Muut asiat

13. Kokouksen päättäminen - kahvitarjoilu

Toimintakertomus 2022

Vuosi 2022 oli vuonna 1896 perustetun Pohjois-Savon kiinteistöyhdistyksen 126. toimintavuosi. Toimintavuosi oli monella tavalla hyvin poikkeuksellinen. Koronapandemian helpotettua valtakunnalliset kokoontumisrajoitukset poistuivat ja lähikoulutuksia ja -tilaisuuksia päästiin järjestämään lähes entisellä volyymillä. Vuoden aikana koko Euroopan turvallisuus kärsi, kun Venäjä aloitti hyökkäyssodan Ukrainaan. Sota käynnisti monta kriisiä, joista asumiseen vaikuttavia ovat erityisesti energia- ja talouskriisi. Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys kokoaa yhteen kiinteistönomistajat, kiinteistönpitäjät ja muut kiinteistöalalla toimivat yhteisöt ajaen taloyhtiöiden etua ja tarjoamalla taloyhtiöille monenlaista neuvonta-apua. Yhdistys toimii Pohjois-Savon maakunnassa, jossa toimintavuoden lopussa oli 1435 jäsentä (vuonna 2021: 1308). Yhdistys on jäsenenä Suomen Kiinteistöliitossa, joka huolehtii valtakunnallisena kattojärjestönä kiinteistöalan kehittämistä 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 2574 (vuonna 2021: 2340).

Palvelukeskuksen painopiste oli edellisvuosien tapaan jäsenkoulutuksessa ja monipuolisessa viestinnässä. Koronapandemian helpotuttua palvelukeskus toteutti toimintavuonna koko Kiinteistöliitto Itä-Suomen toimialueella 48 livetilaisuutta (vuonna 2021: 13), joihin osallistui 1465 jäsenyhtiöiden luottamushenkilöä (vuonna 2021: 634) ja 210 ammatti-isännöitsijää (vuonna 2021: 69). Yhtenä merkittävänä livetilaisuutena oli valtakunnallisen Ilmastoviisas taloyhtiö -kiertueen avaustilaisuus Kuopiossa. Tilaisuuteen osallistui 149 taloyhtiöaktiivia. Järjestettyjen livetilaisuuksien lisäksi yksi kiinteistöilta striimattiin suoraverkkolähetyksenä, jota seurasi 33 katselijaa. Lisäksi toteutettiin kaksiosainen viestintäwebinaari ammatti-isännöitsijöille. Webinaareja seurasi 89 aktiivista ammatti-isännöitsijää (noin 45 osallistujaa/webinaari). Toimintavuoden aikana toteutettiin myös ensimmäistä kertaa Itä-Suomen Taloyhtiöpäivä -tapahtuma Joensuussa. Tapahtumaan osallistui 126 taloyhtiön luottamushenkilöä ja isännöitsijää. Mukana tapahtumassa oli 40 näytteilleasettajaa. Tapahtuma toteutettiin yhteistyössä Pohjois-Karjalan Isännöitsijät ry:n kanssa ja se sai paljon positiivista palautetta. Valtakunnallisia webinaareja järjestettiin vuoden aikana yhteensä 34 kappaletta (vuonna 2021: 47), näihin osallistui Itä-Suomesta 1766 luottamushenkilöä ja isännöitsijää (vuonna 2021: 2522). Itäsuomalaisen osallistumisosuus valtakunnallisiin webinaareihin laski edellisvuodesta ollen noin 14 %, (vuonna 2021: 20 %). Laskua selittää livetilaisuuksien palaaminen koulutustarjontaan.

Palvelukeskus tuotti koko Itä-Suomen alueelle jäsenlehteä Itä-Suomen Kiinteistöviestiä.

Lisäksi tuotettiin sähköisiä uutiskirjeitä alueen ammatti-isännöitsijöille sekä muille sidosryhmille. Tässä uutiskirjekäkelussa on 380 vastaanottajaa (vuonna 2021: 386). Myös jäsentaloyhtiön hallitusten jäsenille tuotettiin sähköisiä uutiskirjeitä, jäsenille suunnatun uutiskirjeen postituslistalla on 4629 vastaanottajaa (vuonna 2021: 3453).

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 Kiinteistöliitto Itä-Suomella oli vuoden aikana 26 osumaa Itä-Suomen suurimmissa printti- ja verkkomedioissa (2021: 43). Mediaosumat laskivat koko liittoyhteisön sisällä toimintavuoden aikana. Vuoden uutisaiheeksi nousi valitettava Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan ja tästä aiheutunut energia- ja talouskriisi. Laskeva mediaosumien määrä korvautunee osumien laadulla, kun suurin osa mediaosumista koski taloyhtiöiden energia- ja talousasioista.

Yhdistyksellä on kiinteistösähköstä puitesopimus Väreen kanssa. Energiakriisi aiheuttaman korkean sähkön hinnan vuoksi puitesopimukseen liittyi vuoden aikana ennätysmäärä uusia taloyhtiöitä. Puitesopimuksessa oli vuoden lopussa yhteensä 844 jäsentaloyhtiön käyttöpaikkaa (vuonna 2021: 674).

Yhdistyksen jäsenet saivat Pohjois-Savon Pelastusalan Liitolta 10 prosentin alennuksen turvallisuuskoulutuksista. Kiinteistömedian 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 88 kappaletta (vuonna 2021: 106), joista 66 oli Pohjois-Savosta (vuonna 2021: 76). 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 1005 kertaa (vuonna 2021: 1008), joista Pohjois-Savosta 596 kertaa (vuonna 2021: 562).

Koko Itä-Suomen alueelta jäsenet kaipasivat neuvontaa selvästi eniten korjaus- ja kunnossapitovastuusta, joita käsitteli noin 14 % saapuneista puheluista. Toiseksi eniten

yksittäisenä neuvonta-aiheena esille nousivat yhtiökokouksia käsittelevät puhelut. Näitä oli kaikista puheluista noin 8 %. Neuvontapalveluiden käyttäjistä 32 % oli isännöitsijöitä (vuonna 2021: 40 %).

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

Yhdistys on Kiinteistöyönantajat ry:n jäsen. Toiminnanjohtaja toimii työsuhteasiamiehenä Pohjois-Savon alueella. Työsuhteasiamies ja Kiinteistöyönantajien henkilökunta antoi tarvittaessa työsuhdeneuvontaa työnantajina toimiville taloyhtiöille.

4. Koulutus

Koronapandemian helpotuttua päästiin toimintavuoden aikana järjestämään lähikoulutuksia ja -tapahtumia lähes entisellä volyymillä. Kuopiossa järjestettiin kolme kiinteistöiltaa ja neljä isännöinti-infoa. Lisäksi puheenjohtajaklubi kokoontui Kuopiossa viisi kertaa. Iisalmessa ja Varkaudessa kiinteistöiltoja oli molemmissa kaksi, lisäksi molemmissa kaupungeissa oli yhdet isännöitsijäinfot. Perinteisten koulutusten lisäksi Kuopiossa järjestettiin valtakunnallisen Ilmastoviisas taloyhtiö -kiertueen avaustilaisuus ja Pohjois-Savon Pelastusalan Liiton kanssa yhteistyössä järjestettiin Väestönsuojan hoitajan kurssija Kuopiossa, Iisalmessa ja Varkaudessa yhteensä 6 kurssia. Yhteensä kaikkiin tarjolla oleviin koulutuksiin, tapahtumiin, puheenjohtajatapaamisiin ja webinaareihin osallistui Itä-Suomesta 3441 jäsentalon luottamushenkilöä ja ammatti-isännöitsijää (vuonna 2021: 3412).

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.

Yhdistys oli mukana Kuopion kaupunkikeskustan kehittämissyöryhdistyksen torin kehittämishankkeeseen liittyvien opinnäytetöiden ohjaamisessa. Opinnäytetöissä opiskelijoiden tehtävänä oli suunnitella monikäyttöinen ja muunneltava moduulikalusto, jota voitaisiin hyödyntää eri tavoin torin asiakas- ja myyntitiloina sekä erilaisissa tapahtumissa. Yhdistys palkitsi kahden Savonia AMK rakennusarkkitehtioiskelijan opinnäytetyöt 2500 euron rahapalkkioilla.

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. Jäsenlehden tuotettiin Päiväni ammatti-isännöitsijänä - juttusarja. Juttusarjan tiimoilta toiminnanjohtaja jalkautui neljään eri isännöintitoimistoon yhden työpäivän ajaksi seuraamaan yhden isännöitsijän arkea. Juttusarja sai kiitosta ja näkyvyyttä myös yhdistyksen sosiaalisen median kanavissa.

Palvelukeskus tuotti sähköistä uutiskirjettä toimialueen ammatti-isännöitsijöille ja muille sidosryhmille. Vuoden aikana lähetettiin yhteensä 10 kirjettä. Lisäksi jäsentalojen hallituksen jäsenille, joiden tiedot löytyvät jäsenrekisteristä, lähetettiin 6 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 336 seuraajaa (vuosi 2021: 257). Toimintavuoden alussa avatulla Instagram-sivustolla oli vuoden lopussa 243 seuraajaa. Sosiaalisen median sivustojen 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 liittoyhteisön sisällä.

7. Järjestötoiminta ja hallinto

Yhdistyksellä oli vuoden lopussa 1435 jäsentä. Jäsenistä asunto-osakeyhtiöitä oli 1366, kiinteistöosakeyhtiöitä 45, yleishyödyllisiä omistajia 8, kunnallisia vuokra-taloyhteisöjä 4. Jäsenten, joiden jäsenmaksu perustuu rakennustilavuuteen, kiinteistöjen yhteenlaskettu tilavuus oli vuoden lopussa 9 985 498 m³, jossa on kasvua 7,48 % edellisvuodesta.

Vuoden aikana yhdistykseen liittyi 135 uutta jäsentä, 8 jäsentä erosi. Kappalemääräinen jäsenmäärä kasvoi vuoden aikana 9,71 %. Jäseniä oli vuoden lopussa eniten Kuopiossa 909, Varkaudessa 120 ja Siilinjärvellä 114. Asunto-osakeyhtiöiden järjestäytymisaste Pohjois-Savossa oli vuoden lopussa 35,5 % (vuonna 2021: 32,4 %) ja Kuopiossa 48 % (vuonna 2021: 43,4 %). Muissa kunnissa järjestäytymisaste vaihteli 0 %:n ja 35 %:n välillä.

Itä-Suomen alueyhteistyöstrategia saatiin toimintavuoden aikana valmiiksi. Strategia esiteltiin kesällä alueyhteistyöseminaarissa, jonka jälkeen kunkin yhdistyksen hallitus hyväksyi strategian.

7.1. Yhdistyksen vuosikokous

Yhdistyksen vuosikokous pidettiin 30.3.2022. Kokouksessa käsiteltiin yhdistyksen sääntöjen 11 §:n mukaiset asiat. Vuosikokoukseen osallistui 18 henkilöä.

7.2. Hallitus

Yhdistyksen hallitukseen kuuluivat seuraavat jäsenet:

Timo Arsiola	yksikön päällikkö	Kuopio
Harri Eskelinen	vastaava isännöitsijä	lialmi
Tuomo Iivanainen	taloyhtiön hallituksen pj.	Kuopio
Seppo Karvinen	asianajaja, taloyhtiön hallituksen varapj.	Kuopio
Kari Keränen	toimitusjohtaja	Kuopio
Eeva-Riitta Koponen	taloyhtiön hallituksen pj.	Kuopio
Soile Kosunen 30.3. alk.	taloyhtiön hallituksen jäsen	Kuopio
Tuula Laukkanen	taloyhtiön hallituksen pj.	Kuopio
Olli Ljokkoi	toimitusjohtaja	Kuopio
Kristiina Lybeck	taloyhtiön hallituksen pj.	Kuopio
Pekka Partanen	isännöitsijä	Varkaus
Eija Riihimäki 30.3. asti	rakennuttajakonsultti	Kuopio
Juhani Simpanen	toiminnanjohtaja	Kuopio
Vesa Toivanen	kaupungin lakimies	Kuopio

Hallituksen puheenjohtajana toimi Juhani Simpanen 30.3. asti, jonka jälkeen puheenjohtajaksi valittiin Tuomo Iivanainen. Varapuheenjohtajina toimivat Seppo Karvinen ja Tuomo Iivanainen, joista jälkimmäinen 30.3. asti. Hallitus kokoontui viisi kertaa.

Hallitukselle asioita valmistelee työvaliokunta, johon kuuluvat puheenjohtaja, varapuheenjohtajat, toiminnanjohtaja sekä hallituksen keskuudestaan valitsemana Eija Riihimäki 30.3. asti, jonka jälkeen työvaliokuntaan valittiin Kristiina Lybeck. Työvaliokunta kokoontui neljä kertaa.

Vaalivaliokunta valmistelee keskeisten toimijoiden valintaa. Vaalivaliokuntaan kuuluvat Tuomo Iivanainen, Seppo Karvinen, Eija Riihimäki (30.3. asti) ja Juhani Simpanen. Vaalivaliokunta kokoontui vuoden aikana kaksi kertaa.

Hallituksen jäseniä osallistui Suomen Kiinteistöliiton liittokokoukseen 1.–2.4. Lahteen ja Hallitusten neuvottelupäiville Helsinkiin ja Tallinnaan 11.–12.8.

7.3. Tilintarkastus

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

7.4. Luottamustehtävät ja edustus

Yhdistyksen edustaja Suomen Kiinteistöliiton liittohallituksessa ja työvaliokunnassa oli hallituksen puheenjohtaja Juhani Simpanen 30.3. asti, jonka jälkeen tehtävään valittiin Tuomo Iivanainen. Simpanen edusti yhdistystä myös vuokratalovaliokunnassa toimien myös toimikunnan puheenjohtajana alkuvuoden ajan, jonka jälkeen vuokratalovaliokuntaan valittiin Kari Keränen. Järjestötoimikunnassa yhdistystä edusti toiminnanjohtaja Piia Moilanen. Lisäksi Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueelta on edustus kaikissa Kiinteistöliiton toimikunnissa. Pohjois-Savosta hallituksen jäsen Olli Ljokkoi kuuluu Digitaaliset palvelut -toimikuntaan ja varapuheenjohtaja Seppo Karvinen Veroasioiden toimikuntaan. Lisäksi Seppo Karvinen edustaa Itä-Suomea Kiinteistöliiton vaalitoimikunnassa.

Moilanen on Pohjois-Savon Pelastusalan Liiton hallituksen jäsen ja jäsenenä Kuopion kaupungin hissityöryhmässä sekä puheenjohtajana Kuopion keskustan kehittämissyöryhmän Kiinteistöt&Infra -työryhmässä ja Pohjois-Savon ELY:n asettamassa Itä-Suomen alueellisen jätehuollon yhteistyöryhmässä.

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 toteutuivat lähes budjetoidulla tavalla. Kokonaisuudessaan varsinainen toiminta toteutui myös lähes budjetin mukaisesti, kulujäämän ollen noin 20 000 euroa alle budjetin.

Varainhankinnassa jäsenmaksutuotot ylittivät budjetin merkittävästi, mikä johtui siitä, että yhdistykseen liittyi toimintavuoden aikana poikkeuksellisen paljon uusia jäseniä. Varainhankinnan kulut ylittivät myös hieman budjetin. Tämä johtui yhdistyksen Suomen Kirkon Ulkomaanavulle tekemästä 8000 euron lahjoituksesta. Lahjoitusvarat Kirkon Ulkomaanapu käytti Ukrainan sodassa kotinsa jättämään joutuneiden perheiden hyväksi.

Vuoden aikana yhdistys teki yhteensä 100 000 euron rahastosijoituksen OP-Ilmasto, OP-Kestävä maailma, OP-Vähähiilinen maailma ja OP-Puhdas vesi rahastoihin sekä osti yhden sijoitusasunnon.

Merkittävin tuottojen ylitys oli sijoitus- ja rahoitustoiminnassa, kun yhdistyksen omistama Kuopion Talokeskus Oy:n maksoi yhdistykselle osinkoa.

Yhdistyksen taloudellinen tilanne käy ilmi tuloslaskelmasta, joka osoittaa 115 083,74 euroa ylijäämää, sekä taseesta, joka on loppusummaltaan 2 537 912,51 euroa.

Hallitus esittää, että tilivuoden ylijäämä siirretään toimintapääomaan.

8.2. Henkilöstö

Yhdistyksen palveluksessa työskenteli kaksi vakituista työntekijää (toiminnanjohtaja Piia Moilanen ja jäsensihteeri Anne Verger). Kiinteistöliitto Itä-Suomen palvelukeskus ja yhdistyksen toimisto palvelivat arkisin kello 8–16.

Toiminnanjohtaja osallistui Kiinteistöliiton Palveleva vaikuttaja -päiville 1.–2.9. ja sai päätökseen lokakuussa 2020 alkaneet ITS-opinnot. Lisäksi toiminnanjohtaja osallistui hallituksen varapuheenjohtajan kanssa Elävät Kaupunkikeskustat ry:n järjestämälle opintomatkalle Rotterdamiin. Toiminnanjohtaja oli myös mukana Arkadia 2023 keskustelufoorumissa. Arkadia on puoluerajat ylittävä yhteisö ja keskustelufoorumi, jossa tulevaisuuden vaikuttajat ja elinkeinoelämän eri alojen asiantuntijat kohtaavat, haastavat toisiaan sekä keskustelevat Suomen suunnasta.

9. Tavoitteet ja tulevaisuuden näkymät

Keskeiset tavoitteet vuodelle 2023 ovat toiminnan vahvistaminen, kun kolmannen työntekijän rekrytointi aloitetaan. Lisäksi tavoitteena on tiivistää yhteistyötä sidosryhmien kanssa, kun Itä-Suomen alueella tullaan järjestämään kolme taloyhtiöpäivä -tapahtumaa

yhdessä paikallisten isännöintiyhdistysten kanssa. Edelleen pyritään lisäämään myös yhdistysten tunnettavuutta lisäämällä mm. medianäkyvyyttä.

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

Kuopiossa 6.2.2023

POHJOIS-SAVON KIINTEISTÖYHDISTYS RY

hallitus



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.–31.12.2022. 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 lausuntonne 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 ja toiminnanjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toiminnanjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toiminnanjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toiminnanjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhdistyksen kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa 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 virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. 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 lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa 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 kirjanpöytäkirjojen 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 toimintakertomuksen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme 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 virheelisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Kuopiossa 13.3.2023

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Silja Komulainen
KHT

Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys ry

Jäsenmaksut 2024

Tilavuus m ³	2023	2024
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 €	380 €
yritykset	760 €	760 €

Nykyiset isännöitsijäjäsenet: Ammatti-isännöitsijät 382 €, isännöitsijätoimistot 762 €. Mikäli ammatti-isännöitsijän tai isännöitsijätoimiston järjestäytymisaste on vähintään 80 %, jäsenmaksua ei isännöitsijältä/toimistolta peritä.

Vuoden 2024 aikana valmistuneet taloyhtiöt saavat liittyessään yhdistyksen varsinaiseksi jäseneksi vuoden 2024 jäsenpalvelut veloituksetta käyttöönsä.

Toimintasuunnitelma 2023

127-vuotias Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys kokoaa yhteen kiinteistönomistajat, kiinteistönpitäjät ja muut kiinteistöalalla toimivat yhteisöt. Yhdistys toimii Pohjois-Savon maakunnassa, jossa arvioidaan toimintavuoden lopussa olevan noin 1 500 jäsentä. 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 hoitaa ja koordinoi kaikkia Etelä-Savon, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistyksen tarjoamia jäsenpalveluita. Kolmen maakunnan alueella arvioidaan toimintavuoden lopussa olevan noin 2 650 jäsentä. Palvelukeskuksessa työskentelevät toiminnanjohtaja ja jäsen sihteeri. Käynnistetään vuoden aikana neuvontainsinöörin rekrytointi.

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. Järjestetään yhdessä Suomen Vuokranantajien kanssa vaalipaneeli Savo-Karjalan vaalipiirin kansanedustajaehdokkaalle.

Toiminnanjohtaja on Kiinteistöliiton pääekonomisti Jukka Keron varahenkilönä ympäristöministeriön jätealan strategisessa yhteistyöryhmässä. Lisäksi hän on mukana Kuopion kaupungin hissityöryhmässä, Pohjois-Savon Pelastusalan liiton hallituksen jäsen sekä toimii puheenjohtajana Kuopion Kaupunkikeskustan Kehittämisyhdistys Ry:n Kiinteistöt&Infra -työryhmässä ja Pohjois-Savon ELY:n asettamassa Itä-Suomen alueellisen jätehuollon yhteistyöryhmässä. Toiminnanjohtaja kuuluu myös Kiinteistöliiton järjestötoimikuntaan, jonka tehtävänä on liittoyhteisön järjestöllinen kehittäminen ja järjestötoiminnan koordinoimien parantaminen. Yhdistyksen puheenjohtaja Tuomo Iivanainen kuuluu Kiinteistöliiton hallitukseen sekä työvaliokuntaan. Yhdistyksen varapuheenjohtaja Seppo Karvinen kuuluu Kiinteistöliiton verotoimikuntaan ja vaalivaliokuntaan ja hallituksen jäsen Kari Keränen vuokratalovalioikuntaan. Hallituksen jäsen Olli Ljokkoi kuuluu Digitaaliset palvelut -toimikuntaan. Alueellisesti Kiinteistöliitto Itä-Suomella on tavoitteena saada edustus kaikkiin Kiinteistöliiton nimeämiin toimikuntiin. Tämä tavoite on viime vuosina täyttynyt.

3. Neuvonta

Vahvistetaan Kiinteistöliiton neuvonnan brändiä viestimällä liiton yhdistyksen jäsenille tarjoamista neuvontapalveluista (lakineuvonta, talous- ja veroneuvonta, korjaus- ja tekninen neuvonta, energianeuvonta) ja kirjallisista lausunnoista. Toiminnanjohtaja neuvoo jäsenistöä paikallisesti ja ohjaa tarvittaessa puhelun eteenpäin liiton asiantuntijoille.

4. Koulutus

Järjestetään koulutuksia jäsentalojen hallituksen jäsenille ja infotilaisuuksia ammatti-isännöitsijöille. Järjestetään ensimmäistä kertaa Taloyhtiöpäivä Kuopiossa. Tavoitteena on järjestää tapahtuma yhdessä Pohjois-Savon Ammatti-isännöitsijät ry:n kanssa. Kuopiossa kokoontuu puheenjohtajaklubi, noin kuusi kertaa vuoden aikana. Koulutukset ja tilaisuudet tähtäävät sekä hallitustyöskentelyn että taloyhtiön johtamisen kehittämiseen ja suunnitelmalliseen kiinteistönpitoon. Koulutukset nojaavat ensisijaisesti Kiinteistöliiton asiantuntijoihin sekä toissijaisesti muihin paikallisiin palveluntuottajiin ja asiantuntijoihin. Koulutustilaisuuksia räätälöidään jäsenkunnan muuttuvien tarpeiden mukaan. Toteutetaan ensimmäistä kertaa Jäsenpalvelut tutuksi -webinaari. Kutsutaan isännöintitoimistojen kiinteistösihteerit aamiastilaisuuteen, jossa käydään läpi mm. jäsentietojärjestelmän tietojen päivittämisen tärkeyttä. Järjestetään jäsenille ja ammatti-isännöitsijöille yhteiset Asumisen aamu -verkostoitumisaamiaiset, jotka sisältävät tietoisun, esim. sähkön puitesopimuksesta tasatunnein. Fyysisten koulutustilaisuuksien ohella 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-Savosta Kuopio, Iisalmi ja Varkaus, sekä muualta Itä-Suomesta Mikkeli, Joensuu ja Savonlinna.

Suunnitellaan stipendirahaston jalkauttamista käytäntöön.

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 Kiinteistöliiton asiantuntija tulee kouluttamaan paikkakunnalle (asiantuntijan haastattelu koulutusaiheesta). Tuetaan Kiinteistöliiton valtakunnallisia viestintäkampanjoita.

Viestitään jäsenistölle laajasti uusista isännöinnin eettisistä oheista (tulevat voimaan 1.2.23). Tehdään ohjeista informatiivinen juttu jäsenlehteen, nostetaan asia esille uutiskirjeisiin ja sosiaaliseen mediaan.

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 ammatti-isännöitsijöille ja sidosryhmille (arvio 11 kirjettä/vuosi) sekä taloyhtiöiden hallitusten jäsenille (arvio 6 kirjettä/vuosi).

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. Yhdistyksen verkkosivut uusiutuvat samassa aikataulussa Kiinteistöliiton sivuston kanssa.

7. Hallinto

Mahdollistetaan hallituksen jäsenille osallistuminen liittokokoukseen Jyväskylään 31.3.-1.4.2023.

Hallituksen jäseniä kannustetaan osallistumaan Kiinteistöliiton järjestämille hallituspäiville 24.-25.8.2023, joiden tarkoituksena on yhdistysten hallitustyöskentelyn kehittäminen.

Osallistutaan Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueyhteistyöseminaariin 30.6.2023, johon on kutsuttu Kiinteistöliiton toimitusjohtaja Harri Hiltunen vieraaksi ja esitelmöimään Kiinteistöliiton ajankohtaisista aiheista.

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, vuoden aikana on tavoitteena palkata kolmas henkilö (neuvontainsinööri). Henkilökunnan osaamista kehitetään mahdollistamalla alan ammatillinen kouluttautuminen. Henkilökunnan työkykyä ylläpidetään kattavalla työterveyshuollolla sekä tukemalla kulttuurin ja liikunnan harrastamista. Henkilökunnalle mahdollistetaan osallistuminen Kiinteistöliittoyhteisön Tyhy-päiville ja Palveleva vaikuttaja -seminaariin.

9. Keskeiset tavoitteet

- Toiminnan vahvistaminen (neuvontainsinöörin rekrytointi)
- Tiivis yhteistyö sidosryhmien kanssa (Taloyhtiöpäivät yhdessä isännöintiyhdistyksen kanssa)
- Tunnettuus (pyritään lisäämään medianäkyvyyttä)