

KUTSU

Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry:n jäsenille

VUOSIKOKOUKSEEN

Tiistaina 28.3.2023 klo 16

Local Bistro, Kauppakatu 32, Joensuu

Kokouksessa käsitellään sääntöjen 11. §:n mukaiset asiat.

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

Tarjoilujen vuoksi pyydämme ilmoittautumista etukäteen.

Ilmoittautuminen viimeistään 21.3.2023:

anne.verger@kiinteistoliitto.fi tai puh. 010 667 6670

Laitathan kutsu kiertoon myös muille hallituksen jäsenille, kiitos.

Tervetuloa!

Kokouksen esityslista kääntöpuolella

ESITYSLISTA

Aika tiistai 28.3.2023 klo 16
Paikka Local Bistro, Kauppakatu 32, Joensuu

Käsiteltävät asiat:

1. Kokouksen avaus ja ansiomerkin antaminen
2. Kokousvirkaileijoiden valinta: puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkistajat ja ääntenlaskijat
3. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
4. Kokouksen esityslistan hyväksyminen työjärjestykseksi
5. Tilinpäätös ja vuosikertomus vuodelta 2022
6. Tilintarkastuskertomus
7. Vahvistetaan vuoden 2022 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 2023 sekä jäsenmaksuista vuodelle 2024
10. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä ja valitaan hallituksen jäsenet erovuoroisten tilalle kaudeksi 2023–2024
 - o vuonna 2022 oli hallituksessa 8 jäsentä
 - o **Eroavuorossa:** taloyhtiön hallituksen pj. **Timo Tiainen**, eläkeläinen **Hannu Hautanen**, eläkeläinen **Pertti Hirvonen**, isännöitsijä/toimitusjohtaja **Toivo Korhonen**, teknologiapäällikkö **Ari Oinonen**
 - o **Jatkavat:** tilakeskuksen johtaja **Joni Sorjonen**, toimitusjohtaja **Iiri Laurila**, toiminnanjohtaja **Katja Kolehmainen**, joka on ilmoittanut, ettei jatka enää yhdistyksen hallituksessa.
 - o Yhdistyksen nimitystoimikunta esittää, että valitaan 6 jäsentä hallitukseen. **Timo Tiainen** ja **Toivo Korhonen** valitaan uudelleen, lisäksi **Markku Pennanen** ja **Jari Puruskainen** valittaisiin uusina jäseninä.
11. Valitaan tilintarkastaja
 - o vuonna 2022 tilintarkastajana on toiminut JTT Audit (ent. Joensuun Tilintarkastus Oy), vastuunalaisena tarkastajana KHT **Petri Makkonen**.
12. Muut asiat
13. Kokouksen päättäminen

Toimintakertomus 2022

Vuosi 2022 oli vuonna 1917 perustetun Pohjois-Karjalan kiinteistöyhdistyksen 105. 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-Karjalan Kiinteistöyhdistys kokoaa yhteen kiinteistönomistajat, kiinteistönpitäjät ja muut kiinteistöalalla toimivat yhteisöt ajaen taloyhtiöiden etua ja tarjoamalla taloyhtiöille monenlaista neuvonta-apua. Yhdistys toimii Pohjois-Karjalan maakunnassa, jossa toimintavuoden lopussa oli 491 jäsentä (vuonna 2021: 393). Toimintavuoden aikana toteutettiin jäsenhankintakampanja, joka näkyi kasvaneena jäsenmääränä. Yhdistys on jäsenenä Suomen Kiinteistöliitossa, joka huolehtii valtakunnallisena kattojärjestönä kiinteistöalan kehittämisestä ja yleisestä edunvalvonnasta. Yhdistys on myös Kiinteistötyönantajat ry:n jäsen.

1. Palvelu on vaikuttamista

Kuopioon vuonna 2006 perustettu Kiinteistöliitto Itä-Suomen palvelukeskus palvelee Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistyksen lisäksi myös Etelä-Savon ja Pohjois-Savon 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). Itäsuomalaisten 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 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 88 kappaletta (vuonna 2021: 106), joista 13 oli Pohjois-Karjalasta (vuonna 2021: 12).

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-Karjalasta 252 kertaa (vuonna 2021: 275).

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-Karjalan 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. Joensuussa järjestettiin kolme kiinteistöiltaa ja yksi isännöinti-infoa. Lisäksi jäsentalojen puheenjohtajat kokoontuivat yhdistyksen puheenjohtajan johdolla kerran. Perinteisten koulutusten ja tapahtumien lisäksi Joensuussa järjestettiin ensimmäistä kertaa Itä-Suomen Taloyhtiö -tapahtuma. 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-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. 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 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 liittoyhdistyksen sisällä.

7. Järjestötoiminta ja hallinto

Toimintavuoden aikana toteutettiin koejäsenkampanja, jossa uudet jäsenet saivat kokeilla veloituksetta yhdistyksen jäsenpalveluita. Vuoden aikana yhdistykseen liittyi 141 uutta jäsentä, 43 jäsentä erosi. Koejäsenkampanjan ansioista yhdistys sai siis 98 uutta jäsentä. Vuoden lopussa yhdistyksellä oli 491 jäsentä. Jäsenistä asunto-osakeyhtiöitä oli 365, kiinteistöosakeyhtiöitä 13, yleishyödyllisiä omistajia 2, kunnallisia vuokra-taloyhteisöjä 4. Jäsenten, joiden jäsenmaksu perustuu rakennustilavuuteen, kiinteistöjen yhteenlaskettu tilavuus oli vuoden lopussa 3107300 m³, jossa on kasvua 18,87 % edellisvuodesta.

Jäseniä oli vuoden lopussa eniten Joensuussa 352 ja Outokummussa 40. Asunto-osakeyhtiöiden järjestäytymisaste Pohjois-Karjalassa oli vuoden lopussa 18,8 % (2021: 15,3 %). Toimialueen kunnista Outokummussa oli korkein järjestäytymisaste 48,8 % (2021: 47,6 %) ja Joensuussa 26,3 % (2021: 21,1 %). Muissa kunnissa järjestäytymisaste vaihteli 0 %:n ja 12,7 %: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 pandemia ja erityisjärjestelyt huomioiden 11.5.2022 Joensuussa. Kokouksessa käsiteltiin yhdistyksen sääntöjen 11 §:n mukaiset asiat. Vuosikokoukseen osallistui 6 henkilöä.

7.2. Hallitus

Yhdistyksen hallitukseen kuuluivat seuraavat jäsenet:

Hautanen Hannu	yksikön päällikkö	Realia Isännöinti Oy
Hirvonen Pertti	eläkeläinen, yhdistyksen ent.	sihteeri/asiamies
Kolehmainen Katja	toiminnanjohtaja	Joensuun Kaupunkikeskustayhd.
Korhonen Ari 11.5. asti	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
Oinonen Ari	teknologiapäällikkö	Caverion Oy
Sorjonen Joni 11.5. alk.	vuokrapalvelupäällikkö	Joensuun kaupunki

Hallituksen puheenjohtajana toimi Timo Tiainen ja varapuheenjohtajana Hannu Hautanen. Hallitus kokoontui viisi 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 JTT Audit vastuunalaisena tarkastajana KHT Petri Makkonen.

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.

8. Yhdistyksen talous

Yhdistyksen talous on vahva ja maksuvalmius hyvä.

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

Varsinaisen toiminnan tuotot ylittivät budjetin, koska Joensuussa järjestetyn Itä-Suomen Taloyhtiöpäivän tuottoja ei ollut budjetoitu. Myös varsinaisen toiminnan kulut ylittivät hieman budjetin. Ylitys johtui muun muassa Itä-Suomen Kiinteistöviesti -jäsenlehden kasvaneista kuluista. Kokonaisuudessaan varsinaisen toiminnan tuotto-/kulujäämä toteutui lähes budjetoidulla tavalla.

Varainhankinnassa jäsenmaksutuotot toteutuivat lähes budjetoidulla tavalla. Jäsenmaksukulut sen sijaan ylittivät hieman budjetin, mikä johtui yhdistyksen Suomen Kirkon Ulkomaanavulle tekemästä 2500 euron lahjoituksesta. Lahjoitusvarat Kirkon Ulkomaanapu käytti Ukrainan sodassa kotinsa jättämään joutuneiden perheiden hyväksi.

Yhdistyksen taloudellinen tilanne käy ilmi tuloslaskelmasta, joka osoittaa -786,11 euroa alijäämää, sekä taseesta, joka on loppusummaltaan 66 032,38 euroa.

Hallitus esittää, että tilivuoden ylijäämä siirretään toimintapääomaan.

9. Tavoitteet ja tulevaisuuden näkymät

Keskeiset tavoitteet vuodelle 2023 ovat toiminnan vahvistaminen, kun Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys aloittaa kolmannen työntekijän rekrytoinnin. Tavoitteena on, että palkattava neuvontainsinööri on kaikkien kolmen Itä-Suomen kiinteistöyhdistyksen käytettävissä. 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-Karjalan Kiinteistöyhdistyksen toiminnalliseen ja taloudelliseen tulevaisuuteen voidaan suhtautua luottavaisesti. Myös Kiinteistöliitto Itä-Suomen palvelukeskuksen toiminta jatkuu lähes entisellään ja alueellista yhteistyötä tullaan lisäämään.

Joensuussa 14.2.2023

POHJOIS-KARJALAN KIINTEISTÖYHDISTYS RY
hallitus

Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys

	1.1.2022- 31.12.2022	1.1.2021- 31.12.2021
TULOSLASKELMA		
VARSINAINEN TOIMINTA		
Tuotot	4 120,00	
Kulut	49 096,41	39 150,69
Tuotto-/Kulujäämä	-44 976,41	-39 150,69
Varainhankinta		
Tuotot yhteensä	90 173,50	91 070,00
Kulut yhteensä	45 983,20	43 183,96
Tuotto-/kulujäämä	44 190,30	47 886,04
Tilikauden yli/alijäämä	-786,11	8 735,35

Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdy. ry

31.12.2022

31.12.2021

V A S T A A V A A

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	4 259,00	0,00
Rahat ja pankkisaamiset	61 773,38	61 648,13
VASTAAVAA YHTEENSÄ	66 032,38	61 648,13

V A S T A T T A V A A

OMA PÄÄOMA

Muut rahastot	3 637,22	3 637,22
Edellisten tilik. voitto/tappio	35 668,84	26 933,49
Tilikauden voitto/tappio	-786,11	8 735,35
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	38 519,95	39 306,06

VIERAS PÄÄOMA

Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	5 772,75	4 083,91
Muut velat	21 739,68	18 258,16
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	27 512,43	22 342,07
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	66 032,38	61 648,13

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry:n jäsenille

Tilinpäätöksen tilintarkastus

LAUSUNTO

Olemme tilintarkastaneet Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry:n (y-tunnus 0892274-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2022. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

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.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhdistyksestä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen velvollisuudet

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

Hallitus on tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan yhdistyksen kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa 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 lausuntonme. 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 virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonme 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 kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen 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 suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Joensuussa 4. päivänä maaliskuuta 2023

JTT AUDIT
tilintarkastusyhteisö

Petri Makkonen
KHT

Toimintasuunnitelma 2023

106-vuotias Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys kokoaa yhteen kiinteistönomistajat, kiinteistönpitäjät ja muut kiinteistöalalla toimivat yhteisöt. Yhdistys toimii Pohjois-Karjalan maakunnassa, jossa arvioidaan toimintavuoden lopussa olevan noin 500 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 2650 jäsentä. Palvelukeskuksessa työskentelevät toiminnanjohtaja ja jäsensihteeri. Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys käynnistää vuoden aikana neuvontainsinöörin rekrytoinnin. Neuvoja on koko Itä-Suomen alueen käytettävissä.

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.

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 koordinoinnin parantaminen. Yhdistyksen puheenjohtaja Timo Tiainen kuuluu Kiinteistöliiton asunto-osakeyhtiötoimikuntaan. Toimikunnan tehtävänä on toimia taloyhtiöiden puheenjohtajista muodostuvana kehitys- ja yhteistyöryhmänä. 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 paikallisesti koulutuksia jäsentalojen hallituksen jäsenille ja infotilaisuuksia isännöitsijöille. Lisäksi Joensuussa yhdistyksen puheenjohtaja järjestää puheenjohtaja tapaamisia noin 4 kertaa vuodessa. Koulutukset ja tilaisuudet tähtäävät sekä hallitustyöskentelyn että taloyhtiön johtamisen kehittämiseen ja suunnitelmalliseen kiinteistöpitoon. Koulutukset nojaavat ensisijaisesti Kiinteistöliiton asiantuntijoihin sekä toissijaisesti muihin paikallisiin palveluntuottajiin ja asiantuntijoihin. Koulutustilaisuuksia räätälöidään jäsenkunnan muuttuvien tarpeiden mukaan. Toteutetaan ensimmäistä kertaa Jäsenpalvelut tutuksi -webinaari. Järjestetään toistamiseen yhdessä Pohjois-Karjalan isännöitsijä ry:n kanssa Itä-Suomen taloyhtiöpäivä Joensuussa. 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-Karjalasta mukana Joensuu, sekä muualta Itä-Suomesta Mikkeli, Savonlinna, Kuopio, Iisalmi ja Varkaus.

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.

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 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 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.

Lisäksi Hallituksen jäsenet osallistuvat mahdollisuuksiensa mukaan 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

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

9. Keskeiset tavoitteet

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

Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys

Talousarvio

	2023 Talousarvio	2022 Toteutunut
VARSINAINEN TOIMINTA		
Tuotot	4 000	4 120,00
Kulut	61 800	49 096,41
Tuotto-/Kulujäämä	-57 800	-44 976,41
Varainhankinta		
Tuotot	110 600	90 173,50
Kulut	52 800	45 983,20
Tuotto-/kulujäämä	57 800	44 190,30
Tilikauden yli/alijäämä	0	-786,11

Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry

JÄSENMAKSUT 2024

	2024	2023	2022
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 (2024) taloyhtiöille liittymisvuoden jäsenpalvelut veloituksetta.