

# Toimintasuunnitelma 2024

128-vuotias Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistys kokoaa yhteen kiinteistönomistajat, kiinteistönpitäjät ja muut kiinteistöalalla toimivat yhteisöt. Yhdistys toimii Pohjois-Savon maakunnassa, jossa arvioidaan toimintavuoden lopussa olevan noin 1 600 jäsentä. 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 hoitaa ja koordinoi kaikkia Etelä-Savon, Pohjois-Karjalan ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistyksen tarjoamia jäsenpalveluita. Kolmen maakunnan alueella arvioidaan toimintavuoden lopussa olevan noin 2 850 jäsentä. Palvelukeskuksessa työskentelevät toiminnanjohtaja, neuvontainsinööri ja jäsensihteeri.

## 2. Edunvalvonta

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

Toiminnanjohtaja on Kiinteistöliiton pääekonomisti Jukka Keron varahenkilönä ympäristöministeriön jätealan strategisessa yhteistyöryhmässä. Lisäksi hän on mukana Kuopion kaupungin hissityöryhmässä, Pohjois-Savon Pelastusalan liiton hallituksen jäsen, Elävät Kaupunkikeskustat ry:n hallituksen varajäsen 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. Yhdistyksen hallituksen jäsen Kari Keränen kuuluu vuokratolivaliokuntaan. 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.

EU-parlamenttivaalit järjestetään Suomessa 9.6.2024. Tuetaan Kiinteistöliittoa Keväällä 2024 kiinteistöalan kannalta merkittävien EU-asioiden esille tuomisessa. Valmistaudutaan vuoden 2025 kunta- ja aluevaaleihin.

### 3. Neuvonta

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.

Laaditaan selkeä talousarvio-ohje jäsentalojen ja näiden isännöitsijöiden käyttöön alueellisista kunnallisista palveluista (kuusi kuntaa, joista Pohjois-Savosta Kuopio, Iisalmi ja Varkaus).

### 4. Koulutus

Järjestetään koulutuksia jäsentalojen hallituksen jäsenille ja infotilaisuuksia ammatti-isännöitsijöille. Neuvontainsinööri kiertää kouluttamassa teknisistä asioita jäsentalojen hallituksia ja isännöitsijöitä. Koulutuksien teemana esimerkiksi suunnitelmallinen kunnossapito. Aloitetaan koulutukset pienemmistä kaupungeista keväällä Outokumpu, Iisalmi, Varkaus, Pieksämäki ja Savonlinna. Syksyllä Kuopio, Joensuu ja Mikkeli joko omat tilaisuudet tai luento Taloyhtiöpäivien yhteydessä. Järjestetään toistamiseen Itä-Suomen Taloyhtiöpäivä Kuopiossa yhdessä Pohjois-Savon Ammatti-isännöitsijät ry:n kanssa. Kuopiossa kokoontuu puheenjohtajaklubi noin kuusi kertaa vuoden aikana. Järjestetään Iisalmissa ensimmäinen puheenjohtajatapaaminen. Järjestetään Kuopiossa yhdessä valittujen yhteistyökumppaneiden kanssa Asumisen aamu -aamiaistilaisuus, joka sisältävää tietoisuuksia, esim. sähkön puitesopimuksesta. 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.

Ollaan mukana Rakenna- ja Asumessuilla Kuopiossa. Tuotetaan messuille kaikille avoin lyhyt yhteisluento juristin ja neuvontainsinöörin toimesta.

Koulutukset ja tilaisuudet tähtäävät sekä hallitustyöskentelyn että taloyhtiön johtamisen kehittämiseen ja suunnitelmalliseen kiinteistönpitoon. Koulutustilaisuuksia räätälöidään jäsenkunnan muuttuvien tarpeiden mukaan.

### 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.

Ollaan mukana NYT Yrityskylä Itä-Suomessa vieden Yrityskylään kuvitteellisen isännöintitoimiston. Nuorten yrittäjyys ja talous NYTin Yrityskylä Alakoulu on peruskoulun 6.-luokkalaisille suunnattu innostava oppimiskokonaisuus taloudesta, työelämästä, yhteiskunnan toiminnasta ja yrittäjyydestä.

Kuudesluokkalaisten Yrityskylä Alakoulu on koululaisten oma yhteiskunta, pienoiskaupunki, jossa oppilas työskentelee omassa ammatissa ja saa palkkaa tekemästään työstä. Lisäksi oppilas toimii kuluttajana ja kansalaisena osana yhteiskuntaa.

Selvitetään mahdollisuutta teettää esimerkiksi AMK Arkkitehti-/insinööriopiskelijan opinnäytetyö liittyen taloyhtiöiden yhteisiin korjaushankkeisiin. Opinnäytetyön tavoitteena on luoda valmis toimintamalli/ohje yhteishankkeiden toteuttamiseen.

## 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 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 2024.

Toteutetaan toista kertaa Vuoden Taloyhtiöteko ja Vuoden Taloyhtiöpuheenjohtaja -kilpailut. Vuoden Taloyhtiöteko -kilpailun teemana on kumppanuus/yhdessä tekeminen, jonka tavoitteena on tuoda esiin hyviä yhteistyön muotoja taloyhtiöiden ja eri palveluntarjoajien välillä. Kilpailujen voittajat julkistetaan Itä-Suomen Taloyhtiöpäivässä. Voittajat ilmoitetaan mukaan seuraavana vuonna järjestettäviin valtakunnallisiin Vuoden Taloyhtiöteko ja Vuoden Taloyhtiöpuheenjohtaja -kilpailuihin.

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.

## 7. Hallinto

Mahdollistetaan hallituksen jäsenille osallistuminen liittokokoukseen Poriin 5.-6.4.2024.

Hallituksen jäseniä kannustetaan osallistumaan Kiinteistöliiton järjestämille hallituspäiville 22.-23.8.2024, joiden tarkoituksena on yhdistysten hallitustyöskentelyn kehittäminen.

Osallistutaan Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueyhteistyöseminaariin, joka järjestetään pe 2.8.2024 Savonlinnassa.

## 8. 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.

Yhdistyksen palveluksessa työskentelee kolme henkilöä. Henkilökunnan osaamista kehitetään mahdollistamalla alan ammatillinen kouluttautuminen. Osallistutaan Kiinteistöliiton ja Kiinteistöalan Koulutussäätiön tuottamaan henkilöstön koulutusohjelmaan vuosina 2024–2025. Koulutusohjelma on suunnattu liiton ja jäsenyhdistyksien toimihenkilöille.

Henkilökunnan työkykyä ylläpidetään kattavalla työterveyshuollolla sekä tukemalla kulttuurin ja liikunnan harrastamista. Henkilökunnalle mahdollistetaan osallistuminen Kiinteistöliittoyhteisön Tyhy-päiville (13.–14.6., Vierumäki) ja ammatilliseen seminaariin (5.–6.9.). Henkilökunnalla on käytössään/on mahdollista hankkia työsuhdesähköpyörä.

## 9. Keskeiset tavoitteet

- Panostetaan neuvonta- ja koulutuspalveluihin
- Lisätään tietoisuutta Isännöinnin eettisistä ohjeista
- Tuetaan Kiinteistöliiton valtakunnallisia tavoitteita