

KUTSU

Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry:n jäsenille

VUOSIKOKOUKSEEN

Keskiviikkona 11.5.2022 klo 17.00
Riveria (auditorio), Niskakatu 17, Joensuu

Kokouksessa käsitellään sääntöjen 11. §:n mukaiset asiat.

Vuosikokousaineisto on esillä verkkosivuillamme 2.5.2022 jälkeen osoitteessa:

ita-suomi.kiinteistoliitto.fi/pohjois-karjala/vuosikokous/

Pyynnöstä aineiston saa myös postitse/sähköpostilla.

Koronapandemiasta johtuen kokoukseen tullaan järjestämään väljät istuinpaikat turvavälejä noudattaen. Kokoukseen järjestetään tarpeen mukaan myös etäosallistumismahdollisuus. Ethän tule kokoukseen flunssaisena. Emmehän myöskään kättele toisiamme.

Turvallisten kokousjärjestelyiden vuoksi, pyydämme ilmoittautumista etukäteen.

Ilmoittautuminen viimeistään 4.5.2022:

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

Laitathan kutsu kiertoon myös muille hallituksen jäsenille, kiitos.

Tervetuloa!

ESITYSLISTA – Lämpimästi tervetuloa Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistyksen vuosikokoukseen!

Aika keskiviikko 11.5.2022 klo 17
Paikka Riveria auditorio, Niskakatu 17, Joensuu

Käsiteltävät asiat:

1. Kokouksen avaus
2. Kokousvirkaillijoiden valinta: puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkistajat ja ääntenlaskijat
3. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
4. Kokouksen esityslistan hyväksyminen työjärjestykseksi
5. Tilinpäätös ja vuosikertomus vuodelta 2021
6. Tilintarkastuskertomus
7. Vahvistetaan vuoden 2021 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 2022 sekä jäsenmaksuista vuodelle 2023
10. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä ja valitaan hallituksen jäsenet erovuoroisten tilalle kaudeksi 2022–2023
 - o vuonna 2021 oli hallituksessa 8 jäsentä
 - o **Erovuorossa:** vuokrapalvelupäällikkö **Ari Korhonen**, toimitusjohtaja **Iiri Laurila**, toiminnanjohtaja **Katja Kolehmainen**, joista Ari Korhonen on ilmoittanut jättävänsä yhdistyksen hallitustehtävät.
 - o **Jatkavat:** taloyhtiön hallituksen pj. **Timo Tiainen**, yksikön päällikkö **Hannu Hautanen**, toimitusjohtaja **Pertti Hirvonen**, isännöitsijä/yrittäjä **Toivo Korhonen**, teknologiapäällikkö **Ari Oinonen**
 - o Yhdistyksen nimitystoimikunta esittää, että käytettävissä olevat erovuoroiset hallituksen jäsenet valitaan uudelleen hallitukseen (Katja Kolehmainen ja Iiri Laurila) ja, että hallitukseen valittaisiin uutena jäsenenä Joensuun Kaupungin tilakeskuksen johtaja **Joni Sorjonen**.
11. Valitaan tilintarkastaja
 - o vuonna 2021 tilintarkastajana on toiminut Joensuun Tilintarkastus Oy, vastuunalaisena tarkastajana Petri Makkonen, KHT
 - o Esitetään valittavaksi JTT Audit (ent. Joensuun Tilintarkastus Oy), vastuunalaisena tarkastajana KHT Petri Makkonen.
12. Muut asiat
13. Kokouksen päättäminen

Toimintakertomus 2021

Vuosi 2021 oli vuonna 1917 perustetun Pohjois-Karjalan kiinteistöyhdistyksen 104. toimintavuosi. Yhdistys kokoaa yhteen kiinteistönomistajat, kiinteistönpitäjät ja muut kiinteistöalalla toimivat yhteisöt. Yhdistys toimii Pohjois-Karjalan maakunnassa, jossa toimintavuoden lopussa oli 393 jäsentä (vuonna 2020: 393). Yhdistys on jäsenenä Suomen Kiinteistöliitossa, joka huolehtii valtakunnallisena kattojärjestönä kiinteistöalan kehittämisestä ja yleisestä edunvalvonnasta. Yhdistys on myös Kiinteistöyönantajat ry:n jäsen. Maailmanlaajuinen koronapandemia näkyi myös yhdistyksen toiminnassa.

1. Palvelu on vaikuttamista

Kuopioon vuonna 2006 perustettu Kiinteistöliitto Itä-Suomen palvelukeskus palvelee Pohjois-Karjalan, Etelä-Savon ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistysten jäseniä, joita toimintavuoden lopussa oli kaikkiaan 2340 (vuonna 2020: 2311). Palvelukeskuksessa työskentelee kaksi henkilöä toiminnanjohtaja Piia Moilanen ja jäsensihteeri Anne Verger.

Palvelukeskuksen painopiste oli edellisvuosien tapaan jäsenkoulutuksessa ja tiedotustoiminnassa. Koronapandemiasta johtuen jäsentapahtumien painopiste oli verkkotapahtumissa. Palvelukeskus organisoii toimintavuonna Kiinteistöliitto Itä-Suomen toimialueella vain 13 livetilaisuutta (vuonna 2020: 17), joihin osallistui 634 jäsenyhtiöiden luottamushenkilöä (vuonna 2020: 408) ja 69 ammatti-isännöitsijää (vuonna 2020: 87). Valtakunnallisia webinaareja järjestettiin vuoden aikana yhteensä 47 kappaletta, näihin osallistui Itä-Suomesta 2522 luottamushenkilöä ja isännöitsijää (vuonna 2020: 461). Itäsuomalaisten osuus webinaarien osallistujista oli reilu 20 %, jota voidaan jäsenmäärään suhteutettuna pitää varsin aktiivisena (vuonna 2020: 8 %). Valtakunnallisten webinaarien lisäksi järjestettiin neljä omaa webinaaria sekä yksi suora verkkolähetys livetilaisuudesta. Omiin webinaareihin osallistui yhteensä 124 jäsentalon luottamushenkilöä ja isännöitsijää. Kuopiosta kuvattua suora verkkolähetystä seurasi koko Itä-Suomen alueella 74 jäsentalon luottamushenkilöä.

Palvelukeskus tuotti koko Itä-Suomen alueelle jäsenlehteä Itä-Suomen Kiinteistöviestiä. Lisäksi tuotettiin sähköisiä uutiskirjeitä alueen ammatti-isännöitsijöille sekä muille sidosryhmille. Tässä uutiskirjejakelussa on 386 vastaanottajaa (vuonna 2020: 354). Myös jäsentaloyhtiön hallitusten jäsenille tuotettiin sähköisiä uutiskirjeitä, jäsenille suunnatun uutiskirjeen postituslistalla on 3453 vastaanottajaa (vuonna 2020: 2839).

Vuoden aikana toteutettiin Taloyhtiötykkääjä-kampanja, jossa kuka vain pystyi ilmiantamaan taloyhtiötykkääjän. Taloyhtiötykkääjä sai yllätyslähjäksi repun tai kangaskassin. Vuoden aikana ilmiannettiin yhteensä 64 taloyhtiötykkääjää, joista 14 oli Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistyksen alueelta.

2. Edunvalvonta

Yhdistys osallistui kansalliseen edunvalvontaan Suomen Kiinteistöliiton toiminnan kautta. Yhdistys toimitti maakunnan tärkeimmille tiedotusvälineille tiedotteita, juttuvinkkejä ja mielipidekirjoituksia. Kiinteistöliiton mediaseurannan mukaan koko Kiinteistöliitto Itä-Suomella oli vuoden aikana 43 osumaa Itä-Suomen suurimmissa printti- ja verkkomedioissa (2020: 26).

Yhdistyksellä on kiinteistösähköstä puitesopimus Pohjois-Karjalan Sähkön kanssa. Kiinteistömedian julkaisuista ja kustanteista jäsenet saivat 20 prosenttia 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 106 kappaletta (vuonna 2020: 105), joista 12 oli Pohjois-Karjalasta (vuonna 2020: 11).

Paikallisneuvonnan lisäksi yhdistyksen jäsenillä oli käytettävissään Kiinteistöliiton lakineuvonta, talous- ja veroneuvonta, energianeuvonta sekä korjaus- ja tekninen neuvonta. Näitä palveluita Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueelta käytettiin 1008 kertaa (vuonna 2020: 932), joista Pohjois-Karjalasta 275 kertaa (vuonna 2020: 188).

Koko Itä-Suomen alueelta jäsenet kaipasivat neuvontaa selvästi eniten korjaus- ja kunnossapitovastuusta, joita käsitteli noin 11 % saapuneista puheluista. Tulleista puheluista koronapandemiaa käsitteli vajaa 3 % puheluista (vuonna 2020: 8 %). Neuvontapalveluiden käyttäjistä 40 % oli isännöitsijöitä (vuonna 2020: 44 %).

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

Yhdistys on Kiinteistötyönantajat ry:n jäsen. Toiminnanjohtaja toimii työsuhteasiamiehenä Pohjois-Karjalan alueella. Työsuhteasiamies ja Kiinteistötyönantajien henkilökunta antoi tarvittaessa työsuhdeneuvontaa työnantajina toimiville taloyhtiöille.

4. Koulutus

Koronapandemiasta johtuen lähes kaikki koulutukset ja Kiinteistöillat siirtyivät verkkoon webinaareiksi. Valtakunnallisten webinaarien lisäksi vuoden aikana järjestettiin neljä omaa webinaaria sekä yksi suora verkkolähetys Kuopion Kiinteistöillasta. Yhteensä kaikkiin tarjolla oleviin 65 koulutuksiin ja tilaisuuksiin osallistui Itä-Suomesta 3412 jäsentalon

luottamushenkilöä ja ammatti-isännöitsijää. Lisäksi Joensuussa yhdistyksen puheenjohtaja järjesti kolme jäsentalojen puheenjohtajille suunnattua kahvitilaisuutta.

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 tulleisiin 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. Sähköistä verkkolehteä jaettiin mm. uutiskirjeissä.

Palvelukeskus tuotti laajan kotitalouksille suunnatun Taloyhtiö.Nyt -teemalehden, joka julkaistiin kolmena eri versiona koko Itä-Suomen alueella. Teemalehti tavoitti yhteensä 489 000 lukijaa. Pohjois-Karjalassa lehti jaettiin Karjalan Heilin liitteenä, reiluun 57 000 talouteen.

Palvelukeskus tuotti sähköistä uutiskirjettä toimialueen ammatti-isännöitsijöille ja muille sidosryhmille. Vuoden aikana lähetettiin yhteensä 9 kirjettä. Lisäksi jäsentalojen hallituksen jäsenille, joiden tiedot löytyvät jäsenrekisteristä, lähetettiin 7 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 257 seuraajaa (vuosi 2020: 214). Sivuston 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

Yhdistyksellä oli vuoden lopussa 393 jäsentä. Jäsenistä asunto-osakeyhtiöitä oli 365, kiinteistöosakeyhtiöitä 11, yleishyödyllisiä omistajia 2, kunnallisia vuokra-taloyhteisöjä 4. Jäsenten, joiden jäsenmaksu perustuu rakennustilavuuteen, kiinteistöjen yhteenlaskettu tilavuus oli vuoden lopussa 2 614 001 m³, jossa on kasvua 0,81 % edellisvuodesta.

Vuoden aikana yhdistykseen liittyi 8 uutta jäsentä, 8 jäsentä erosi. Jäseniä oli vuoden lopussa eniten Joensuussa 278 ja Outokummussa 41. Asunto-osakeyhtiöiden järjestäytymisaste Pohjois-Karjalassa oli vuoden lopussa 15,3 % (2020: 15,8 %) ja Outokummussa 47,6 % (2020: 48,8 %). Muissa kunnissa järjestäytymisaste vaihteli 0 %:n ja 21,1 %:n välillä.

Vuoden aikana jatkettiin Itä-Suomen yhteistä strategiatyötä yhdessä Etelä-Savon ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistysten kanssa. Strategia on tarkoitus saattaa valmiiksi vuoden 2022 aikana.

7.1. Yhdistyksen vuosikokous

Yhdistyksen vuosikokous pidettiin pandemia ja erityisjärjestelyt huomioiden 31.5.2021 Joensuussa. Kokouksessa käsiteltiin yhdistyksen sääntöjen 11 §:n mukaiset asiat. Vuosikokoukseen osallistui 13 henkilöä.

7.2. Hallitus

Yhdistyksen hallitukseen kuuluivat seuraavat jäsenet:

Hautanen Hannu	yksikön päällikkö	Realia Isännöinti Oy
Hirvonen Pertti	eläkeläinen, yhdistyksen ent. sihteeri/asiamies	Joensuun Kaupunkikeskustayhd.
Kolehmainen Katja	toiminnanjohtaja	Joensuun kaupunki
Korhonen Ari	vuokrapalvelupäällikkö	JIP Isännöinti Oy
Korhonen Toivo	isännöitsijä, yrittäjä	Kiint. Oy Joensuun Yhdyslinna
Laurila Iiri	hallituksen pj.	As Oy Joonatan
Tiainen Timo	hallituksen pj.	Caverion Oy
Oinonen Ari 31.5. alk.	teknologiapäällikkö	

Hallituksen puheenjohtajana toimi Timo Tiainen ja varapuheenjohtajana Hannu Hautanen. Yhdistyksen asiamiehenä/sihteerinä toimi Pertti Hirvonen 31.5. asti, jonka jälkeen tehtävästä luovuttiin. Hallitus kokoontui kolme kertaa.

Hallituksen jäseniä osallistui Suomen Kiinteistöliiton liittokokoukseen 27.3. teams-etäyhteydellä ja Hallitusten neuvottelupäiville Helsinkiin ja Tallinnaan 12.–13.8.

7.3. Tilintarkastus

Yhdistyksen vuosikokouksen valitsemana varsinaisena tilintarkastajana toimi Joensuun Tilintarkastus Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana Seppo Åkerlund HT.

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 kulut jäivät reilusti alle budjetoidun johtuen koronapandemian vuoksi peruuntuneista fyysisistä jäsentapahtumista. Myös kokouskulut jäivät budjetoidusta etäkokoontumisten johdosta.

Varainhankinnassa jäsenmaksutuotot ja kulut toteutuivat lähes budjetoidulla tavalla.

Yhdistyksen taloudellinen tilanne käy ilmi tuloslaskelmasta, joka osoittaa 8 735,35 euroa ylijäämää, sekä taseesta, joka on loppusummaltaan 61 648,13 euroa.

Hallitus esittää, että tilivuoden ylijäämä siirretään toimintapääomaan.

9. Tavoitteet ja tulevaisuuden näkymät

Keskeiset tavoitteet vuodelle 2022 ovat jäsenyytyväisyys, tiivis yhteistyö sidosryhmien kanssa ja tunnettuuden lisääminen.

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

Joensuussa 5.4.2022

POHJOIS-KARJALAN KIINTEISTÖYHDISTYS RY
hallitus

Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys

1.1.-31.12.2021

1.1.-31.12.2020

TULOSLASKELMA

VARSINAINEN TOIMINTA

Tuotot

Kulut

Muut kulut

Tuotto-/Kulujäämä

39 150,69

39 150,69

31 359,75

-31 359,75

Varainhankinta

Tuotot yhteensä

Kulut yhteensä

Tuotto-/kulujäämä

91 070,00

43 183,96

47 886,04

90 245,00

42 526,30

47 718,70

Tilikauden yli/alijäämä

8 735,35

16 358,95

Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys

31.12.2021

31.12.2020

TASE**V A S T A A V A A****VAIHTUVAT VASTAAVAT**

Rahat ja pankkisaamiset

61 648,13

54 701,94

VASTAAVAA YHTEENSÄ

61 648,13

54 701,94

V A S T A T T A V A A**OMA PÄÄOMA**

Muut rahastot

3 637,22

3 637,22

Edellisten tilikausien voitto/tappio

26 933,49

10 574,54

Tilikauden voitto/tappio

8 735,35

16 358,95

OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

39 306,06

30 570,71

VIERAS PÄÄOMA

Lyhytaikainen vieras pääoma

4 083,91

3 610,43

Ostovelat

18 258,16

20 520,80

Muut velat

22 342,07

24 131,23

Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä

22 342,07

24 131,23

VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ

61 648,13

54 701,94

VASTATTAVAA YHTEENSÄ

VUOSIKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

POHJOIS-KARJALAN KIINTEISTÖYHDISTYS RY

Joensuu 5.4.2021



Timo Tiainen
puheenjohtaja,
taloyhtiön hallituksen
puheenjohtaja



Hannu Hautanen
varapuheenjohtaja,
yksikönpäällikkö

Pertti Hirvonen



Katja Kolehmainen
toiminnanjohtaja



Ari Korhonen
vuokrapalvelupäällikkö

Toivo Korhonen
isännöitsijä, yrittäjä



Iiri Laurila
Kiint. Oy:n hallituksen
puheenjohtaja, toimitusjohtaja



Ari Oinonen
teknologiapäällikkö

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Tarkastuksesta olen tänään antanut tilintarkastuskertomuksen.

Joensuu, 2 / 5 / 2022

Petri Makkonen, KHT

JTT AUDIT

tilintarkastusyhteisö

Käytetyt tilikirjat, tositelajit ja säilytys:

- päivä- ja pääkirja, atk-tulosteena
- ostoreskontra, lasku- ja suorituspäiväkirjat, atk-tulosteena
- jäsenreskontra, atk-tulosteena
- tasekirja, sidottuna

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.-31.12.2021. 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 hankineet lausuntonne 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 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. Virheellisyksiä 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 lausuntonne 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 2. päivänä toukokuuta 2022

JTT AUDIT
tilintarkastusyhteisö



Petri Makkonen
KHT

Toimintasuunnitelma 2022

105-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 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 Pohjois-Karjalan, Etelä-Savon ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistyksen tarjoamia jäsenpalveluita. Kolmen maakunnan alueella arvioidaan toimintavuoden lopussa olevan noin 2 500 jäsentä. Palvelukeskuksessa työskentelevät toiminnanjohtaja ja jäsensihteeri.

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.

3. Neuvonta

Vahvistetaan Kiinteistöliiton neuvonnan brändiä viestimällä liiton yhdistyksen jäsenille tarjoamista neuvontapalveluista (lakineuvonta, talous- ja veroneuvonta, korjaus- ja tekninen neuvonta, energianeuvonta) ja kirjallisista lausunnoista. Lisätään jäsensivujen tunnettavuutta mm. kertomalla uudesta verkko-oppimisympäristöstä sekä chatbotista. Toiminnanjohtaja neuvoo jäsenistöä paikallisesti ja ohjaa tarvittaessa puhelun eteenpäin liiton asiantuntijoille.

4. Koulutus

Koronapandemian salliessa järjestetään paikallisesti koulutuksia jäsentalojen hallituksen jäsenille ja infotilaisuuksia isännöitsijöille. Kustakin koulutusaiheesta järjestetään yksi Itä-Suomen yhteinen striimattu suoraverkkolähetyksenä, jolloin fyysistä koulutusta voi seurata myös etänä. Tavoitteena on järjestää Itä-Suomessa vuoden aikana arviolta 45 tilaisuutta, joista Pohjois-Karjalassa noin 13.

Lisäksi Joensuussa yhdistyksen puheenjohtaja järjestää puheenjohtaja tapaamisia noin 4 kertaa vuodessa. 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. Järjestetään 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. Tuetaan Kiinteistöliiton valtakunnallisia viestintäkampanjoita (mm. radio ja/tai tv-kampanja). Aktivoidaan osakkaita osallistumaan yhtiökokouksiin sekä edistämään taloyhtiöiden hallitusten valintaa.

Tuotetaan yhdessä Etelä-Savon ja Pohjois-Savon Kiinteistöyhdistyksien kanssa yhteistä Itä-Suomen Kiinteistöviesti -jäsenlehteä. Jäsentalojen puheenjohtajille postitettava lehti ilmestyy neljä kertaa vuodessa. Aloitetaan jäsenlehdessä *Päiväni ammatti-isännöitsijänä* -juttusarja. Julkaistaan uutiskirjeitä isännöitsijöille ja sidosryhmille (arvio 11 kirjettä/vuosi) sekä taloyhtiöiden hallitusten jäsenille (arvio 6 kirjettä/vuosi).

Toteutetaan jäsenhankintakampanja yhdessä isännöitsijätoimistojen kanssa. Kampanjan tavoitteena on lisätä sekä taloyhtiöiden että isännöitsijöiden tietoutta yhdistyksestä ja Kiinteistöliiton palveluista. Kampanjassa tavoitellaan 100 uutta jäsentaloa. Kampanjassa uudet jäsenet voivat olla ns. koejäseniä ensimmäisen vuoden, jolloin taloyhtiö saa jäsenpalvelut veloitusetta käyttöönsä. Koejäsenyys tulee irtisanoa ennen seuraavan vuoden jäsenmaksulaskutusta (käytännössä 31.12.2022 mennessä).

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-sivulla jaetaan tietoa ajankohtaisista ja paikallisista asioista. Jotta somenäkyvyyttä parannettaisiin, selvitetään mahdollisuutta hankkia ulkopuolista osaamista/resurssia asian edistämiseksi (facebook ja instagram). Yhdistyksen verkkosivut

hyödyntävät Kiinteistöliiton valtakunnallisia tiedotteita ja uutisia.

7. Hallinto

Mahdollistetaan hallitukselle etäosallistuminen liittokokoukseen Lahteen 1.-2.4.2022.

Hallituksen jäseniä kannustetaan osallistumaan Kiinteistöliiton järjestämille hallituspäiville 11.-12.8.2022, joiden tarkoituksena on yhdistysten hallitustyöskentelyn kehittäminen.

Osallistutaan Kiinteistöliitto Itä-Suomen alueyhteistyöseminaariin, jossa esitellään vuonna 2021 valmistunut Itä-Suomeen alueyhteistyöstrategia.

8. Taloudelliset resurssit

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

9. Keskeiset tavoitteet

- Jäsentyttyväisyys (mm. jäsenpalveluista viestiminen, monipuoliset koulutukset/tilaisuudet)
- Tiivis yhteistyö sidosryhmien kanssa (mm. Taloyhtiöpäivä ja jäsenhankintakampanja)
- Tunnettuus (mm. valtakunnallinen tv- ja/tai radiokampanja)

Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys

Talousarvio 2022

Tili	2022 Budjetti	2021/1 - 2021/12 Toteutunut
VARSINAINEN TOIMINTA		
Tuotot		
Kulut		
Muut kulut	45 700	39 150,69
Tuotto-/Kulujäämä	-45 700	-39 150,69
Varainhankinta		
Tuotot	89 600	91 070,00
Kulut	43 900	43 183,96
Tuotto-/kulujäämä	45 700	47 886,04
Tilikauden yli/alijäämä	0	8 735,35

Pohjois-Karjalan Kiinteistöyhdistys ry

JÄSENMAKSUT 2023

	2023	2022	2021
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 (2023) taloyhtiöille liittymisvuoden jäsenpalvelut veloitusetta.