

TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2022

Toimiston henkilökunta 1.2.2022

Työvaliokunta 7.2.2022

Hallitus 16.2.2022

Yhdistyksen varsinainen kokous

Yleistä

Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi on vuodesta 1906 toiminut alueensa asumisen ja kiinteistönpidon edunvalvojana ja vaikuttajana. Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi on osa Suomen Kiinteistöliittoa.

Toimistolla on omat toimitilat kahdessa kerroksessa osoitteessa Kirkkokatu 53 / Asunto Oy Kirkkokatu 53-nimisessä taloyhtiössä.

Toimisto vastaa käytännön toiminnasta ja toimintasuunnitelman mukaisten asioiden täytäntöönpanosta. Toimistolla työskentelevät toiminnanjohtaja ja järjestösihteeri. Toimintavuoden aikana seurataan tilanteiden kehittymistä ja reagoidaan muuttuviin tilanteisiin. Jäsenten tarpeet huomioidaan palveluiden kehittämisessä. Yhdistyksen strategia on voimassa 2019–2022. Yhdistyksen strategiatyö käynnistyy varsinaisen kokouksen jälkeen toukokuussa. Uusi strategia käsitellään yhdistyksen varsinaisessa kokouksessa keväällä 2023.

Yhdistys edistää toimillaan kiinteistöalan toimintaympäristön ja taloyhtiöiden yleisten toimintaedellytysten kehittymistä omalla toiminta-alueellaan. Kumppanuus on toiminnan keskeinen arvo. Tämä tarkoittaa tiivistä yhteistyötä jäsenten, yhteistyökumppaneiden, kuntien ja viranomaisten, alan yritysten, Suomen Kiinteistöliiton ja liiton konserniyhtiöiden kanssa. Yhdistyksen tunnettuuden lisääminen on tärkeää ja siihen tulee panostaa.

Jäsenpalvelut (maksuttomat)

- Neuvontaa laki-, talous-, tekniikka- ja energiakysymyksissä (yhdistys & liitto, liitto puhelimitse, yhdistys puhelimitse ja sähköpostitse sekä sähköinen neuvottelu, Lakihelppi-nettipalvelu sekä Lakibotti)
- Uutiskirje 1–2 krt/kk jäsentaloyhtiöille (hallitus, isännöitsijä sekä tilin/toiminnantarkastaja)
- Sähköpostitse aluekohtaiset esim. koulutustiedotteet, mitä alueella tapahtuu
- Jäsenlehti printtilehtenä sekä verkkojulkaisuna (4 numeroa/vuosi) hallituksen varsinaisille jäsenille & isännöitsijälle
- Suomen Kiinteistölehti (puheenjohtajalle 10 numeroa / vuosi)
- Suomen Kiinteistölehti – verkkolehti, jäsenten luettavissa jäsensivuilla
- Kiinteistömedian ilmaisia verkkokurseja:
 - Hallituksen puheenjohtajana taloyhtiössä -verkkokurssi (HTHJPLUS)
 - HTHJ – Hyväksytty taloyhtiön hallituksen jäsen -verkkokurssi
 - Toiminnantarkastuksen perusteet -verkkokoulutus (HTHJPLUS)
 - Taloyhtiön pelastussuunnitelma (TaPe)
- Hallituksen tehtävät ja vastuut -verkkokirja
- Koulutustilaisuudet hallitusten jäsenille sekä ammatti-isännöitsijöille. Koulutukset järjestetään pääsääntöisesti Oulussa, mutta myös Kajaanissa, Raahessa ja Ylivieskassa järjestetään koulutuksia.
- Kiinteistöliiton / sekä Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen webinaarit

- Kattavat nettisivut ja jäsensivut
- Omat kotisivut taloyhtiölle, <https://www.taloyhtiosivut.fi/>
- Työnantajina toimivilla jäsenyhdistyksien jäsenillä on mahdollisuus saada työmarkkinalainsäädäntöön ja työehtosopimukseen liittyvää neuvontaa Kiinteistöyönantajat ry:ltä.
- Apua osakeluettelon siirtoon taloyhtiöille, joilla ei ole ammatti-isännöitsijää tai käytössään isännöintijärjestelmää.
- Puheenjohtajaklubi taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajien verkostoitumiseen (Oulu ja Kajaani)
- Vuokratalofoorumi vuokratalojen toimitusjohtajien keskinäisen tiedonvaihdon kehittämiseen
- Asukaskyselytyökalu / Webropol, strategiatyöpajat
- Toimitilojen alakerta käytettävissä jäsenyhtiön kokouksia varten
- Mobiilijäsenkortti



Muut jäsenpalvelut

- Sähkön puitesopimus 2021–2022 on myyty loppuun, uusi sopimus vuodelle 2022, muut edut voimassa Oomi Energialta taloyhtiölle, sähkön puitesopimus kilpailutetaan vuoden 2022 aikana (1.1.2023-).
- Oulun Energia, lämpöturva taloyhtiöille
- Kiinteistömedian kirjoista ja lomakkeista alennusta
- Taloyhtiökupla -podcast
- Suomen Kiinteistöliitolta saa maksullisena jäsenpalveluna myös juridisia lausuntoja ja toimeksiannot (mm. yhtiöjärjestykset).
- Sähköiset allekirjoitukset ja etä-äänestykset SignSpace-palvelulla
- Jäsenet saavat alennuksia yhdistyksen yhteistyökumppaneiltamme. Yhteistoimintasopimuksia jatketaan ja päivitetään tarpeen mukaan.

Kiinteistöliitolla on vuosittain toistuvia tutkimuksia. Jäsentaloyhtiöille suunnattavilla kyselyillä kerätään tietoa, jota hyödynnetään mm. koulutuksissa, viestinnässä ja vaikuttamisessa. Vuosittain toistuvien tutkimusten (mm. asumismenot, Indeksitalo, talousarvio-ohje, hoitokulujen kehitys, korjausrakentamisbarometri) lisäksi toteutetaan ajankohtaiskyselyitä erilaisiin edunvalvontateemoihin liittyen. Osa tutkimuksista tehdään yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa. Myös Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi lähettää silloin tällöin omia kyselyitä omalla toiminta-alueellaan.

Vuosikello jäsentaloyhtiöiden päättäjille yhdistyksen toiminnasta

Tammikuu

- Alueen oma talousarvio-ohje jäsentaloille.
- Kevätkauden koulutukset alkavat.
- Suomen Kiinteistöliiton talousarvio-ohje jäsentaloyhtiöille päivitetään.
- Puheenjohtajaklubi 1/2022. Klubi päättää itsenäisesti tapaamiset ja kussakin tapaamisessa aina seuraavan kerran keskustelujen aiheet ja ajankohdan. Tapaamiset yleensä 1 krt/kk, ei kesällä. Kajaanin puheenjohtajaklubi jatkaa myös toimintaansa sekä uudet klubit Raahessa sekä Ylivieskassa käynnistävät toimintaansa kevään aikana.

- Jotta taloyhtiössä ollaan tietoisia Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen jäsenyydestä ja siihen kuuluvista jäseneduista, taloyhtiö voi toimintakertomukseen / -suunnitelmaan lisätä tekstin: **Taloyhtiömme on Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen jäsen.** Toimistolta saa tarroja liimattavaksi esim. taloyhtiön ilmoitustaululle.

Helmikuu

- Jäsenlehti 1/2022 ilmestyy.
- Vuoden 2022 jäsenmaksu erääntyy (hallitus tai isännöitsijä tarkastaa, että Kiinteistöliitto Pohjois-Suomella on oikeat laskutustiedot)
- Jäsentaloyhtiö voi vuoden 1. hallituksen kokouksessa valita edustajansa osallistumaan yhdistyksen sääntömääräiseen kokoukseen, valtakirjapohja saatavissa mm. jäsensivuilta.

Maaliskuu

- Yhdistyksen varsinainen kokous 15.3.2022, sääntömääräiset asiat. Jos joku muu kuin puheenjohtaja tulee kokoukseen, tulee muistaa antaa valtakirja kokousedustajalle.
- Uuden hallituksen perehdyttäminen yhdistyksen ja Kiinteistöliiton toimintaan.

Huhtikuu

- Ota mobiilijäsenkortti käyttöön.
- Rekisteröidy ja kirjaudu jäsensivuille (jäsensivuilla enemmän tietoa kuin kotisivuilla):
<https://www.kiinteistoliitto.fi/jasensivut>

Toukokuu

- Jäsenlehti 2/2022 ilmestyy
- Syksyn 2022 koulutukset varmistuvat.
- Jäsenrekisteritietojen päivitys jäsensivuilla, jos muutoksia hallituksen kokoonpanossa tai jos vaikka isännöintitoimisto vaihtuu, jotta kaikki jäsentaloyhtiöidenpäättäjät saavat kaikki edut käyttöönsä.

Kesäkuu

- Ilmoittautuminen syksyn tapahtumiin alkaa. <https://pohjois-suomi.fi/tapahtumat>

Heinäkuu

- Toimisto on pääosin kiinni, aikatauluista tiedotetaan kesäkuun uutiskirjeessä.

Elokuu

- Ilmoittaudu syksyn koulutuksiin ja tapahtumiin.

Syyskuu

- Jäsenlehti 3/2022 ilmestyy.
- Syyskauden koulutukset käynnistyvät.

Lokakuu

- Pohjois-Suomen Taloyhtiöpäivä 11.10.2022
- Suomen Kiinteistöliiton talousarvio-ohje vuodelle 2023

Marraskuu

Joulukuu

- Jäsenlehti 4/2022 ilmestyy
- Kevätkauden 2023 koulutukset ja tapahtumat ilmestyvät tapahtumakalenteriin.

Talous ja jäsenhankinta

Yhdistyksen taloustilanne on hyvä. Poikkeuksellinen aika jatkunee vielä ja se aiheuttanee lähinnä toiminnallisia haasteita. Jäsenmäärää pyritään kasvattamaan hallitusti. Uusille jäsenille liittymisvuosi on maksuton.

Vuoden 2022 aikana liittyneiltä jäseniltä tiedustellaan alkuvuodesta 2023 palautekyselyllä tyytyväisyyttä jäsenpalveluihin ja -etuihin ym. jäsenyyteen liittyviä asioita. Jäsenkiinteistöt lisäävät yhdistyksen ja liiton kannanottojen painoarvoa ja parantavat samalla resursseja kehittää uusia palvelumuotoja. Jäsenhankinnan ja tunnettuuden lisäämiseksi järjestetään myös avoimia ja maksuttomia tilaisuuksia, niin webinaareja kuin lähitapahtumia.

Toimintatavat

Jäsenrekisteritietojen ajantasaisuus on toiminnalle erittäin tärkeää. Uutiskirjeet ja alueen oma jäsenlehti sekä Suomen Kiinteistölehti ovat oleellinen osa viestintää. Mikäli tiedot eivät ole ajan tasalla, ei jäsenyhtiön toimija saa sitä tietoa mikä hänelle kuuluu. Myös koulutukset ovat merkittävä osa yhdistyksen toimintaa ja niistäkin viestitään niin edellä mainituin tavoin, kuin myös perinteisellä sähköpostilla. Yhdistyksen viestinnän tulee tavoittaa jäsenistö ja se ei onnistu, mikäli yhteystietoja ei ole.

Vuoden aikana yhdistys kampanjoi jatkossakin sen puolesta, että

1. jäsenet muistaisivat päivittää tietojaan Kiinteistöliiton JTJ-jäsenrekisteriin. Tietoja voivat päivittää hallitusjäsenet ja tilintarkastajat itsekin jäsensivuilla omissa tiedoissa. Hallitus voi myös pyytää isännöitsijää huolehtimaan tietojen ajantasaisuudesta.
2. jäsenet ottaisivat käyttöön mobiilijäsenkortin.
3. jäsentalojen edustajat rekisteröityisivät jäsensivujen käyttäjiksi. Jäsensivuilta löytyy paljon sellaista tietoa mikä ei avaudu pelkästään kotisivuja tutkimalla. Jäsensivuilta löytyy mm. uutiskirjeet, koulutuksien aineistot, taloyhtiöille hyödylliset oppaat ja ohjeistukset, valmiit lomakkeet, lakineuvonnan usein kysytyt kysymykset ja niihin vastaukset, oikeustapaushakemisto, talousarvio-ohjeet sekä erilaiset laskurit ja sovellukset. Jäsensivuilla pääsee tutustumaan myös Lakihelppiin, Lakibottiin, rakennuksen kuntosovellus Rakuun ja koulutusvideoihin.

Yhteistyötä ja verkostoja sekä Kiinteistöliittoyhteisön että muiden alan toimijoiden kanssa ylläpidetään ja kehitetään edelleen. Päätäjien ja vaikuttajien kanssa verkostoidutaan. Päätäjille sekä sidosryhmien edustajille lähetetään 3–4 kertaa vuodessa uutiskirje kiinteistöalalta. Sidosryhmäjakelua laajennetaan jatkuvasti. Pohjois-Suomen Taloyhtiöpäivä järjestetään jatkossa vuosittain lokakuussa, tarvittaessa myös muita toteutustapoja kehitetään joko yksin tai yhdessä muiden toimijoiden kanssa. Jäsenlehti lähetetään kaikkiin toiminta-alueemme kuntiin.

Yhdistys on mukana mm. Oulun kaupungin hissityöryhmässä, Oulun kaupungin erityisasumisen verkostossa, sekä korjausneuvojen työryhmässä.

Toiminnanjohtaja osallistuu Kiinteistöliiton järjestötoimikunnan työskentelyyn. Osa yhdistyksen hallituksen jäsenistä osallistuu myös Kiinteistöliiton toimikuntiin ja puheenjohtaja on Kiinteistöliiton hallituksessa.

Alueyhteistyö Kiinteistöliitto Meri-Lapin kanssa jatkuu. Kajaanissa toimii asiamies, toivomme yhteistyön jatkuvan. Ylivieskasta ja Raahesta on edustaja yhdistyksen omassa hallituksessa, he toimivat samalla myös yhteyshenkilöinä omilla alueillaan. Viestintää toteutetaan yhteistyössä Kiinteistöliiton kanssa.

Jäsenistön tietoutta Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen toiminnasta ja toimintatavoista lisätään. Jäsenyydestä tulee olla taloyhtiöille konkreettista hyötyä.

Vaikuttava viestintä on keino varmistaa, että jäsenistö tietää ja osaa hyödyntää tarjolla olevia jäsenpalveluita saaden siten täyden vastineen jäsenmaksuille.

Jäsenkoulutus

Koulutustoiminta on tärkeää ja sen kehittämistä jatketaan vuonna 2022. Pääsääntöisesti kouluttajat tulevat Suomen Kiinteistöliitosta, mutta myös paikallisia asiantuntijoita käytetään. Yhdistyksellä on myös omia tapahtumia mm. strategiatyöpaja ja vuokratilatapaamiset 1–2 kertaa vuodessa. Jäsenille järjestetään myös vuorovaikutteisia pienryhmäkoulutuksia, joissa voi paremmin tuoda käytäntöjä ja kokemuksia esille. Perinteisiä koulutusiltoja tukevat merkittävästi Kiinteistöliiton webinaarit jäsenistölle. Osa webinaareista on avoimia ja maksuttomia. Näitä maksuttomia ja avoimia koulutuksia käytämme myös jäsenhankintakeinona. Yhdistys järjestää vuoden aikana pari jäsenpalvelututuksi -webinaaria.

Tärkeitä ovat myös yhteistyökumppaneiden ja sidosryhmien kanssa järjestettävät koulutukset ja tilaisuudet sekä tutustumiskäynnit. Tavoitteena on järjestää yksi ”pehmeämpien” arvojen vapaamuotoisempi tilaisuus, jossa kerrotaan myös yhdistyksen toiminnasta ja verkostoidutaan tyyliin, ota kaveri mukaasi, yhteistyökumppani vaihtuu vuosittain.

Koulutukset ovat näkyvillä verkkosivuilla, Facebookissa tapahtumina ja niistä tiedotetaan myös uutiskirjeissä, erillisissä sähköposteissa sekä jäsenlehdessä sekä yhdistyksen Instagram-tilillä.

Yhdistyksen henkilökunta osallistuu Kiinteistöliiton järjestämiin koulutuksiin, sekä muihin ajankohtaiskoulutuksiin tarpeen mukaan. Hallitus voi osallistua Kiinteistöliiton vuosikokoukseen keväällä sekä hallituspäiville syksyllä.

Vaikuttaminen ja ulkoinen viestintä

Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi on kiinteistönomistajien alueellinen etujen valvoja. Valvomme ammattitaitoisesti ja asiantuntevasti jäsentemme etuja yhteiskunnallisessa päätöksenteossa. Edunvalvonnan päätavoitteet vuosille 2021–2024 ovat

1. Asumiskustannukset (energia, vesi, jätahuolto, kiinteistövero, sähkö, hulevesi)
2. Ikääntyneiden asumisen ennakointi (ikäntyneiden asumisen kehittäminen osana kunnan päätöksentekoa ja asuinoloja parantavia ratkaisujen sisällyttäminen suunnitelmiin sekä monipuolisen asumisen ja koko asuinympäristön käsittävä kehittäminen)

3. Lisä- ja täydennysrakentamisen kannattavalle toteuttamiselle luotava edellytykset (mm. kehittämiskorvausmaksun alentaminen)

Vaikuttamisen pääpainoja ovat kiinteistöihin ja asumiseen kohdistuvien velvoitteiden ja maksurasitteiden kasvun taittaminen, esteettömyyden edistäminen, järkevän ja kustannustehokkaan kiertotalouden edistäminen, energiaviisauden lisääminen kunnissa ja jäsenkentässä, edistää lisä- ja täydennysrakentamista ja suunnitelmallista kiinteistönpitoa. Jäsenten edunvalvonnallisiin tavoitteisiin reagoidaan ja tarpeen mukaan viestitään asioita alueelta eteenpäin valtakunnallisiin foorumeihin. Asumisen ja kiinteistönpidon edellä esitettyjä haasteita tuodaan päättäjien ja sidosryhmien tietoon. Uusi jätelaki vaatii perehdyttämistä, lähtöasetelmat ovat hyvin erilaisia toiminta-alueellamme.

Alueellisesti seurataan tiiviisti kuntien asuntopoliittisia linjauksia. Edunvalvonnan onnistumisessa on tärkeää, että toimijamme tunnetaan. Päättäjien ja sidosryhmien tapaamisia tehdään aktiivisesti koko toimialueella.

Lehdistölle lähetetään paikallisia lehdistötiedotteita liiton mediatiedotteiden tukena. Omat tiedotteet rakennetaan liiton yleistiedotteiden pohjalta syventämällä oman alueen näkökulmia. Lehdistötiedotteet ja tapahtumat suunnitellaan Suomen Kiinteistöliiton viestinnän vuosikelloa hyödyntäen.

Ulkoisen tiedotustoiminnan tavoitteena on yhdistyksen tunnettuuden lisääminen erityisesti Oulun ulkopuolella, sekä esille tuomien asioiden näkyminen alueen medioissa. Jäsenlehden levikkiä laajennetaan päättäjien suuntaan. Tavoitteena on lisätä yhdistyksen tunnettuutta, korostaa hyvää kiinteistönpitotapaa ja tukea jäsenhankintaa. Sidosryhmätiedote lähetetään toiminta-alueemme kuntapäättäjille, virkamiehille ja muille sidosryhmille sekä median edustajille 3–4 kertaa vuodessa.

Yhdistys vaikuttaa sosiaalisessa mediassa. Yhdistyksellä on Facebook-tili, jossa nostetaan erityisesti alan uutisvirtaan liittyviä asioita tai kannanottoja. Yhdistyksellä on Instagram tili, jonka tehtävänä on korostaa yhdistyksen toiminnan positiivisia vaikutuksia asumiseen ja tilillä mainostetaan myös koulutuksia ja tapahtumia. Yhdistyksen toiminnanjohtaja vaikuttaa omalla nimellään LinkedInissä.

Puheenjohtajaklubi

Järjestetään yhdistyksen toimesta taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajille keskustelufoorumi, tarkoituksena tukea tällä puheenjohtajaverkostojen syntyä ja toimintaa. Puheenjohtajaklubien puheenjohtajat valitsee Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen hallitus. Puheenjohtajaklubit kokoontuvat Oulussa ja Kajaanissa. Klubitoimintaa käynnistellään kevään aikana myös Raahessa ja Ylivieskassa.

Valiokuntatoiminta

Yhdistyksen hallitus nimeää vuosittain mahdollisesti tarvittavat valiokunnat ja antaa tavoitteet niiden toiminnalle.

PSKY Palvelu Oy

Yhtiön omistaa 100 % yhdistys. Yhdistyksen arvonlisäverollinen toiminta, mm. Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen Jäsenlehti sekä Pohjois-Suomen Taloyhtiöpäivä -tapahtuma hoidetaan kokonaisuudessaan sen kautta.