



TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2025

Toimiston henkilökunta 29.10.2024, työvaliokunta 11.11.2024,
hallitus 18.11.2024, työvaliokunta 6.2.2025, hallitus 12.2.2025, yhdistyksen varsinainen kokous
11.3.2025

Toimintasuunnitelma perustuu

- ❖ Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen [sääntöihin](#)
- ❖ vuonna 2023 päivitettyyn [strategiaan](#)
- ❖ osittain [Kiinteistöliiton toimintasuunnitelmaan vuodelle 2025](#) (hyväksytty liiton hallituksessa 26.11.2024)
- ❖ [Kiinteistöliiton strategiaan – Kotisi asialla](#) (hyväksytty liittokokouksessa 6.4.2024) sekä
- ❖ vuonna 2024 Kiinteistöliiton teettämään jäsenyytyväisyyskyselyyn



1. JÄSENPAVELUT JA -EDUT

Jäsentaloyhtiön johdon käytettävissä ovat maksuttomat jäsenpalvelut. Taloyhtiön johtoa ovat hallituksen jäsenet, isännöitsijä, tilintarkastajat ja toiminnantarkastajat, joiden tiedot ovat jäsenrekisterissämme. Jäsenmaksuun kuuluvat kaikki jäsenpalvelut. Jäsenpalveluita tuottavat niin Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi kuin Kiinteistöliitto valtakunnallisesti. (<https://pohjois-suomi.kiinteistoliitto.fi/palvelut/>)

Neuvonta

Annamme jäsenillemme neuvontaa arkisin klo 9–15 puhelimitse, yhdistyksen toimistolla ajanvarauksella sekä erikseen sovittaessa myös etäyhteydellä. Vastaamme myös sähköpostitse lähetettyihin neuvontapyyntöihin. Ohjaamme jäseniämme käyttämään Kiinteistöliiton neuvontapalveluita, joita on saatavilla myös ajanvarauksella.

Avustamme taloyhtiön osakeluettelon siirtämisessä huoneistotietojärjestelmään sellaisia jäseniä, joilla ei ole ammatti-isännöitsijää, osalla vielä siirto on tekemättä. Hallituksella on mahdollisuus taloyhtiökohtaiseen perehdytykseen (hallituksen tehtävät & jäsenpalvelut yms.) verkkoyhteydellä. Järjestämme työpajoja ja pienryhmätapaamisia esim. taloyhtiöstrategian ja hallituksen ABC-koulutuksen merkeissä sekä neuvontaklinikoita.

Koulutus

Järjestämme jäsenten edustajille lähikoulutuksia Oulussa ja alueemme suurimmilla paikkakunnilla Kajaanissa, Raahessa ja Ylivieskassa. Koulutukset on suunnattu hallitusten jäsenille ja isännöitsijöille, yhdessä tai erikseen. Markkinoimme Kiinteistöliiton valtakunnallisia webinaareja sekä jäsensivuilla olevia verkkokursseja, koulutusvideoita, webinaaritalenteita ja tapahtumien materiaaleja. Järjestämme myös itse webinaareja tarvittaessa.

Alkuvuoden lähitapahtumat (muutokset mahdollisia):

- 20.1. Asukaskyselystä kohti taloyhtiöstrategiaa, pienryhmäkoulutus, Oulu
- 23.1. Leffailta entisen Kalajokilaakson Kiinteistöyhdistyksen jäsentaloyhtiöiden hallituksille, Ylivieska
- 27.1. Puheenjohtajaklubi 1/2025, Oulu
- 30.1. Kotisivut taloyhtiölle -työpaja
- 18.2. Talous- ja veroneuvontaklinikka, Oulu
- 18.2. Taloyhtiön tilinpäätös tutuksi, Oulu
- 24.2. Puheenjohtajaklubi 2/2025, Oulu
- 25.2. Puheenjohtajaklubi 1/2025, Ylivieska
- 11.3. Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi ry. varsinainen kokous 2025, Oulu
- 25.3. Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -hankkeen koulutuskiertue, Oulu
- 31.3. Puheenjohtajaklubi 3/2025, Oulu
- 1.4. Asuminen, kodit ja kunnat -kuntavaalikiertue / paneeli, yhdessä Suomen Vuokranantajien kanssa, Oulu
- 28.4. Puheenjohtajaklubi 4/2025, Oulu
- 29.4. Jäsenvuokratulojen toimitusjohtajatapaaminen, Kalajoki
- 29.4. Puheenjohtajaklubi 1/2025, Ylivieska
- 13.5. Taloyhtiön turvallisuuspäivä, Oulu

Alkuvuoden webinaarit (muutokset mahdollisia):

- 9.1. HTJ2 taloyhtiöille
- 21.1. Taloyhtiön kunnossapidon ja päätettyjen hankkeiden rahoitus
- 23.1. Esteettömyyden edistäminen taloyhtiössä
- 30.1. Vastikkeet & maksut taloyhtiössä
- 5.2. Kvartsipölyn torjunta taloyhtiön remonteissa
- 6.2. Taloyhtiön energiaremontit ja rahoitus
- 11.2. Isännöinnin ja taloyhtiön yhteistyö
- 24.2. Onnistunut yhtiökokous (kaikille avoin)
- 12.3. Sujuva ja pätevä yhtiökokous
- 23.4. Vastuu palovaroittimista (kaikille avoin)
- 6.5. Tupakointikiellot taloyhtiössä
- 19.5. Sään ääri-ilmiöt taloyhtiöiden kannalta

Järjestämme koulutuksia myös isännöitsijöille ja muille kiinteistöalan ammattilaisille tavoitteena lisätä osaamista jäsentaloyhtiöiden eduksi.

Jäsenviestintä

Julkaisemme Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen Jäsenlehteä 2 kertaa vuodessa. Lehti postitetaan hallituksen varsinaisille jäsenille sekä isännöitsijälle (n. 5 100 kpl/lehti). Verkojulkaisu on luettavissa verkkosivuillamme sekä issuu-palvelussa. Yhdistys viestii myös Facebookissa, Instagramissa ja LinkedInissä.

Uutiskirjeen saavat kuukausittain sähköpostilla kaikki, joiden sähköpostiosoite on jäsenrekisterissämme (n. 5 200 kpl). Uutiskirjeet ovat luettavissa myös jäsensivuilla. Lähetämme lisäksi puolenkuun tiedotteen tärkeistä aiheista ja muistutteleamme samalla tulevista koulutuksista.

Lähetämme uusille jäsenille postin mukana tervetuloa -paketin, missä on tietoa jäsenpalveluista, oma jäsenlehtemme sekä Suomen Kiinteistölehti. Uuden jäsentaloyhtiön hallitus saa tervetuloa -sähköpostin, jossa kerrotaan jäsenyydestä ja jäsenpalveluista. Kehotamme kertomaan osakkaille jäsenyydestä taloyhtiön vuosikertomuksessa, saatavissa on myös tarra, jossa kerrotaan taloyhtiön jäsenyydestä.

Hallituksen jäsenten tai isännöitsijän vaihtuessa päivitämme jäsenen tekemien ilmoitusten perusteella jäsenen ja tämän yhteystahojen tiedot jäsenrekisteriin. Uusille henkilöille ilmoitamme sähköpostilla käytössä olevista jäsenpalveluista.

Jäsensivut

Tavoitteena on lisätä jäsensivujen käyttäjämäärää. Jäsensivuilla rekisteröitymällä saa käyttöönsä paljon uusia jäsenpalveluita ja -etuja. Jäsentiedot on hyvä päivittää sähköisesti itse jäsensivujen kautta, samoin mikäli yhteystaho muuttuu. Jäsensivuilla julkaistaan kaikki tilaisuuksiemme aineistot ja uutiskirjeet. Työkaluja taloyhtiölle osiossa julkaisemme mm. oman alueemme talousarvio-ohjeen, laatuauditointimateriaalia, muokattavat järjestyssäännöt sekä hallituksen vuosi- ja viestintäkellon ja muuta hyödyllistä. Kiinteistöliitto tarjoaa jäsentaloilleen yhtiökohtaiset kotisivut sekä asukasviestintää että hallitustyöskentelyä varten.

Verkostoituminen

On tärkeää, että taloyhtiöpäättäjät ja vuokraloyhtiöiden toimitusjohtavat saavat foorumin verkostoitumiseen. Yhdistyksellä on puheenjohtajaklubit Oulussa ja Ylivieskassa. Kajaanin ja Raahen klubit on mahdollista aloittaa tarvittaessa uudelleen. Puheenjohtajilla on oma suljettu Facebook-ryhmä. Puheenjohtajille ja yhdistyksen hallitukselle sekä henkilökunnalle järjestetään kevään tai kesän aikana yhteinen verkostoitumistapahtuma. Vuokraloyhtiöiden toimitusjohtajat kokoontuvat yleensä kiinteistöikäntien merkeissä yhteisiin ajatustenvaihtotapaamisiin.

2. EDUNVALVONTA JA VAIKUTTAMINEN

Olemme kiinteistönomistajien edunvalvoja, kiinteistöalan asiantuntija ja vaikuttaja Pohjois-Pohjanmaan ja Kainuun alueella. Kattojärjestönä Suomen Kiinteistöliitto huolehtii valtakunnallisen ja EU-tason edunvalvonnasta ja vaikuttamisesta. Olemme alueellamme mukana verkostoissa, joissa pääsemme vaikuttamaan jäsenistöämme vaikuttaviin asioihin.

Mediaviestintä

Tavoitteena on yhdistyksen tunnettuuden lisääminen ja jäsenistölle tärkeiden asioiden näkyminen alueen mediassa ja julkisessa keskustelussa. Toimitamme alueemme medialle tiedotteita ja mielipidekirjoituksia sekä tarjoamme kiinnostavia uutisaiheita. Pyrimme hyödyntämään Kiinteistöliiton asiantuntijoiden vierailuja alueellamme tarjoamalla toimittajille tapaamisia. Mediatiedotteilla ja sosiaalisen median kautta ohjaamme kävijöitä verkkosivuillemme. Yhdistys on aktiivinen sosiaalisessa mediassa. Facebookissa jaamme tapahtumista tietoa ja tiedotamme ajankohtaisista taloyhtiöasioista, Instagramissa julkaisemme samoja asioita, mutta tarinat ovat rennompia. LinkedIn -sisältö on suunnattu lähinnä kiinteistöalan ammattilaisille.

Sidosryhmäviestintä

Olemme säännöllisesti yhteydessä meille tärkeisiin sidosryhmien edustajiin ja tuomme esiin jäsenistöllemme tärkeitä teemoja. Julkaisemme sidosryhmätiedotteen 3–4 kertaa vuodessa poliittisille päättäjille, viranomaisille, energia-, vesi- ja jätehuoltoyrityksille, isännöitsijöille, rakennusliikkeille, suunnittelutoimistoille, median edustajille sekä kiinteistönvälittäjille.

Edustaminen

Yhdistyksellä on edustaja Kiinteistöliiton hallituksessa, asunto-osakeyhtiötoimikunnassa, digitaaliset palvelut -toimikunnassa, korjausrakentamisen toimikunnassa, veroasioiden toimikunnassa sekä vuokralotoimikunnassa. Toiminnanjohtaja on järjestötoimikunnan jäsen.

Kiinteistöliiton liittokokous järjestetään Lappeenrannassa 12.4.2025. Kokouksessa yhdistystä edustaa yleensä hallituksen puheenjohtaja.

Toiminnanjohtaja edustaa yhdistystä mm. Oulun kaupungin hissityöryhmässä, Pohjois-Pohjanmaan jätealan yhteistyöryhmässä, Oulun seudun korjausneuvojen verkostossa sekä TALVI-hankkeessa ja Kiinteistöliiton järjestötoimikunnassa.

Tutkimus ja kehitys

Jaamme tietoa Kiinteistöliiton tutkimuksista ja kannustamme jäseniämme vastaamaan kyselyihin. Laadimme jäsenillemme talousarvio-ohjeen, jossa arvioidaan kustannusten kehitystä alueemme suurimmilla paikkakunnilla vuonna 2025. Ohje julkaistaan tammikuun alussa.

Yhdistys on yhdessä muiden kiinteistöyhdistysten sekä Ympäristöministeriön kanssa mukana Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -hankkeessa 2024–2025. Hankkeen päätavoitteena on, että havahdutaan asukkaiden tarpeista syntyvien fyysisten ja toiminnallisten sekä kokemuksellisten puitteiden vahvistamiseen ja kehittämiseen. Hankkeen kiertue tulee Ouluun 25.3.2025.

Kansalaistaitojen kehittäminen

Järjestämme koulutusta yhteistyössä yritysten kanssa, osa näistä on avoimia. Hallitusten koulutukset ovat muualla kuin Oulussa avoimia tilaisuuksia. Järjestämme Pohjois-Suomen Taloyhtiöpäivä -tapahtuman Oulussa 7.10.2025. Tapahtuma on avoin ja maksuton kaikille. Mikäli Kiinteistöliitto järjestää kiertuetapahtumia, olemme mukana myös niissä.

Kuntavaalit 2025

Kuntavaalit järjestetään 13.4.2025. Oman kaupungin ja kunnan päätökset vaikuttavat merkittävästi asumisen kustannuksiin ja taloyhtiöiden toimintaedellytyksiin. Yhdistys jatkaa teemalla asumisen kustannuskehitys on taitettava, kuntapäätäjillä on noin puolet (lämmitys, vesi, sähkö- ja jätehuolto sekä kiinteistövero) taloyhtiön euroista päätösvallassaan. Tämän lisäksi kannustamme kuntia vahvistamaan ikääntyneiden asumisen kehittämistä, monipuolista asumista ja koko asuinympäristön käsittävää kehittämistä osana päätöksentekoa ja toimeenpanoa sekä sisällyttää asuminen nykyistä vahvemmin suunnitelmiinsa sekä sujuvoittamaan prosesseja. Kuntien olisi hyvä ottaa taloyhtiöpäätäjät mukaan asuinalueensa turvallisuuden kehittämiseen. Hallitus on hyväksynyt kuntavaalivoitteet 2025–2029. Ne löytyvät yhdistyksen verkkosivuilta. Kuntavaalipaneeli järjestetään 1.4. yhdessä Suomen Vuokranantajien kanssa.

3. JÄRJESTÖTOIMINTA JA HALLINTO

Yhdistys on perustettu vuonna 1906. Yhdistyksen säännöt ovat vuodelta 2021. Yhdistykseen kuuluu n. 1 540 jäsentä ja kasvaa noin 50–70 jäsenellä vuosittain. Yhdistyksen ylin päättävä elin on yhdistyksen kokous, joka valitsee hallituksen. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kaksi varapuheenjohtajaa. (<https://pohjois-suomi.kiinteistoliitto.fi/yhdistys/>)

Sääntömääräinen varsinainen yhdistyksen kokous järjestetään 11.3.2025. Hallitus kokoontuu vuosittain noin 5 kertaa. Hallituksen työvaliokunta valmistelee asiat hallitukselle. Muut työryhmät kokoontuvat tarvittaessa.

Hallituksen jäsenillä on mahdollisuus osallistua liittokokoustahtumaan ja hallituspäiville vuosittain.

Yhdistyksen palveluksessa työskentelee vakituisesti toiminnanjohtaja ja järjestösihteeri.

Yhdistys hankkii taloushallintopalvelut Azets Insight Oy:ltä ja käytössä on Procountor Taloushallinto.

Yhdistyksen hallitus nimeää vuosittain mahdollisesti tarvittavat valiokunnat ja antaa tavoitteet niiden toiminnalle, isännöintivaliokunta on toiminut ainoana vuodesta 2022.

Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen ja Kiinteistöliitto Meri-Lapin sopimus yhdistysten välisestä alueellisesta yhteistyöstä on ollut voimassa 1.1.2019 lähtien ja jatkuu edelleen.

Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi on 1.1.2024 lähtien Pohjois-Suomen Pelastusliiton jäsen. Jäsenemme saavat SPEKin alueellisista koulutuksista 15 % alennuksen.

Vuonna 2026 yhdistys täyttää 120 vuotta. Juhlavuoden alkuun teetetään visuaalinen verkkohistoriikki ja sille varataan oma määräraha 2025 talousarvioon.

4. TALOUS

Yhdistys on yleishyödyllinen ja voittoa tavoittelematon järjestö. Talous on vakaalla pohjalla. Toiminnan kulut katetaan pääasiassa jäsenmaksutuotoilla. Tavoitteena jäsenmäärän hallittu kasvu, jäsenmäärän kasvattaminen ei ole itsetarkoitus. Keskitymme pitovoimaan ja laadukkaisiin palveluihin.

Varainhankinta

Yhdistyksen jäsenmäärä kasvaa vuoden aikana noin 50:llä. Vuonna 2025 maksutonta liittymisvuotta ei enää ole, mutta hallituksella on valtuus päättää kesken vuoden, mikäli jäsenhankintakampanjaa tarvitaan.

Jäsenhankinnan ja tunnettuuden lisäämiseksi järjestetään avoimia ja maksuttomia tilaisuuksia, niin webinaareja kuin lähitapahtumia.

Yhdistys maksaa Kiinteistöliitolle jäsenmaksua niistä jäsenistä, jotka ovat liiton jäsentietojärjestelmässä 1.2. ja jotka ovat olleet yhdistyksen jäseniä viimeistään 31.12.

Sijoitustoiminta

Yhdistyksellä on omat toimitilat kahdessa kerroksessa sekä kaksi autohallipaikkaa osoitteessa Kirkkokatu 53, Asunto Oy Kirkkokatu 53 - nimisessä taloyhtiössä. Toimitila on ollut myynnissä kevästä 2022 lähtien.

Yhdistyksen omistama PSKY Palvelu Oy ei vaadi yhdistykseltä investointeja. Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen jäsenlehdet katetaan ilmoitusmyynnin tuotoilla ja Taloyhtiöpäivän kulut katetaan näyttelypaikkojen myynnillä. Yhtiön omistaa 100 % yhdistys. Yhdistyksen arvonlisäverollinen toiminta, mm. Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen Jäsenlehti sekä Pohjois-Suomen Taloyhtiöpäivä - tapahtuma hoidetaan kokonaisuudessaan sen kautta.

Yhdistyksen säännöissä sanotaan, että hallitus päättää yhdistyksen sijoitustoiminnan periaatteista. Sääntöjen mukaan yhdistys voi toimintansa tukemiseksi ottaa vastaan lahjoituksia ja testamentteja, hakea avustuksia ja apurahoja sekä omistaa toimintaansa varten tarpeellista kiinteää ja irtainta omaisuutta. Sijoitustoiminnan tavoitteena on saavuttaa sijoitusvarallisuudelle kohtuullinen tuotto ja lähtökohtana on saavutettujen varojen sijoittaminen pääomaturvallisesti.

Hallitus on päättänyt sijoitusstrategiasta vuonna 2024 seuraavaa:

Sijoitustoiminnan tarkoituksena on turvata yhdistyksen toiminta ja sen paikalliset jäsenpalvelut. Toistaiseksi yhdistys sijoittaa varoja pääomaturvautusti pankkitalletuksiin ja tutkii riittävällä aktiivisuudella muita tuottavampia sijoitusinstrumentteja sekä selvittää ulkopuolisen asiantuntijankäytön sijoittamisessa.

5. YHDISTYKSEN TOIMINNAN VUOSIKELLO

Tammikuu

- Uutiskirje 1
- Alueemme talousarvio-ohje
- Kiinteistöliiton talousarvio-ohje

Helmikuu

- Uutiskirje 2
- Jäsenlehti 1/2025 ilmestyy
- Vuoden 2025 jäsenmaksu erääntyy
- Jäsentaloyhtiö voi vuoden 1. hallituksen kokouksessa valita edustajansa osallistumaan yhdistyksen sääntömääräiseen kokoukseen, valtakirjapohja saatavissa mm. jäsensivuilta.
- Työvaliokunta (1/2025)
- Yhdistyksen hallituksen tilinpäätöskokous (1/2025)

Maaliskuu

- Uutiskirje 3
- Yhdistyksen varsinainen kokous 11.3.2025, sääntömääräiset asiat. Jos joku muu kuin puheenjohtaja tulee kokoukseen, tulee muistaa antaa valtakirja kokousedustajalle.
- Yhdistyksen hallitus järjestäytyy (2/2025)

Huhtikuu

- Uutiskirje 4
- Liittokokous 12.4. Lappeenrannassa

Toukokuu

- Uutiskirje 5
- Kiinteistöliiton hallituksen asettamat toimikunnat vuosille 2024–2026 jatkavat toimintaansa
- Jäsenrekisteritietojen päivitys jäsensivuilla, jos muutoksia hallituksen kokoonpanossa tai jos vaikka isännöintitoimisto vaihtuu, jotta kaikki jäsentaloyhtiöiden päättäjät palvelut käyttöönsä
- Puheenjohtajien kevät- tai kesätapahtuma

Kesäkuu

- Uutiskirje 6
- Työvaliokunta (2/2025)
- Hallituksen kokous (3/2025)
- Taloyhtiön hallituksen järjestäytymiskokouksessa Kiinteistöliittoon kuulumisesta sekä palveluista ja eduista. Hallituksessa sovitaan, kuka päivittää tiedot Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen jäsenrekisteriin.

Heinäkuu

- Uutiskirje 7
- Toimisto on pääosin kiinni

Elokuu

- Uutiskirje 8
- Kiinteistöliiton hallituspäivät

Syyskuu

- Uutiskirje 9
- henkilökunnan (Kiinteistöliitto ja yhdistykset tyhy-päivät 25.–26.9.2025 Vierumäellä
- Jäsenlehti 2/2025 ilmestyy
- Työvaliokunta (3/2025)
- Hallituksen kokous (4/2025)
- Liittoyhteisön henkilökuntapäivät

Lokakuu

- Uutiskirje 10
- Pohjois-Suomen Taloyhtiöpäivä 7.10.2025 + taloyhtiöpalkitsemiset, vuoden puheenjohtajat ja taloyhtiöteko

Marraskuu

- Uutiskirje 11
- Hallituksen kokous (5/2025), joululounas

Joulukuu

- joulukahvit toimistolla
- Uutiskirje 12