



TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2024

Toimiston henkilökunta 6.11.2023, työvaliokunta 13.11.2023, hallitus 20.11.2023, työvaliokunta 7.2.2024, hallitus 14.2.2024, yhdistyksen varsinainen kokous 12.3.2024

Toimintasuunnitelma perustuu yhdistyksen omiin sääntöihin ja vuonna 2023 päivitettyyn strategiaan, Kiinteistöliiton toimintasuunnitelmaan vuodelle 2024 ja Palveleva vaikuttaja -strategiaan (2014) sekä vuonna 2021 Kiinteistöliiton teettämään jäsenyytyväisyysskyselyyn sekä yhdistyksen omaan jäsenpalvelut -kyselyyn elokuussa 2023.

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 arkinen 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. Hallituksella on mahdollisuus taloyhtiökohtaiseen noin tunnin perehdytykseen verkkoyhteydellä. Järjestämme työpajoja ja pienryhmätapaamisia esim. taloyhtiöstrategian merkeissä sekä neuvontaklinikoita.

Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi on mukana muiden kiinteistöyhdistysten ja Ympäristöministeriön yhteisessä hankkeessa Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö (2024–2025). Hankkeen aikana jäsentaloyhtiöiden edustajille on tarjolla ikääntyvien asumiseen liittyvää neuvontaa. Hankkeen kiertue rantautuu Ouluun maaliskuussa 2025.

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, webinaaritallenteita ja tapahtumien materiaaleja. Järjestämme myös itse webinaareja tarvittaessa.

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

Jäsenviestintä

Julkaisemme Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen Jäsenlehden jatkossa 2 kertaa vuodessa. Lehti postitetaan hallituksen varsinaisille jäsenille sekä isännöitsijälle (n. 4 600 kpl/lehti). Verkkajulkaisu on luettavissa verkkosivuillamme sekä issuu-palvelussa.

Uutiskirjeen saavat kuukausittain sähköpostilla kaikki, joiden sähköpostiosoite on jäsenrekisterissämme (n. 5 000 kpl). Uutiskirjeet ovat luettavissa myös jäsensivuilla. Uutiskirjeissä välitetään jäsenille Kiinteistöliiton uutisia, blogeja ja kerrotaan jäsenpalveluista ja tapahtumista. Lähetämme lisäksi puolenkuun tiedotteen tärkeistä aiheista ja muistuttelemme 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 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, Kajaanissa ja Ylivieskassa. Puheenjohtajilla on oma suljettu Facebook-ryhmä. Uutena toteutamme puheenjohtajien kevättapahtuman touko-kesäkuussa. Vuokraloyhtiöiden toimitusjohtajat kokoontuvat yleensä kiinteistökäyntien 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 vuokratuloimikunnassa. Toiminnanjohtaja on järjestötoimikunnan jäsen.

Kiinteistöliiton liittokokous järjestetään Porissa 5. – 6.4.2024. Kokouksessa yhdistystä edustaa yleensä hallituksen puheenjohtaja.

Toiminnanjohtaja edustaa yhdistystä mm. Oulun kaupungin hissityöryhmässä, Pohjois-Pohjanmaan jätealan yhteistyöryhmässä sekä Oulun seudun korjausneuvojen verkostossa.

Tutkimus ja kehitys

Jaamme tietoa Kiinteistöliiton tutkimuksista ja kannustamme jäseniämme vastaamaan kyselyihin. Laadimme jäsenillemme talousarvio-ohjeen, jossa arvioidaan kustannusten kehitystä alueemme suurimmilla paikkakunnilla vuonna 2024.

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.

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 8.10.2024. Tapahtuma on avoin ja maksuton kaikille. Mikäli Kiinteistöliitto järjestää kiertuetapahtumia, olemme mukana myös niissä.

3. JÄRJESTÖTOIMINTA JA HALLINTO

Yhdistys on perustettu vuonna 1906. Yhdistyksen säännöt ovat vuodelta 2021. Yhdistykseen kuuluu n. 1470 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 maaliskuussa. Hallitus kokoontuu vuosittain noin 5 kertaa. Hallituksen työvaliokunta valmistelee asiat hallitukselle. Muut työryhmit kokoontuvat tarvittaessa.

Hallituksen jäsenillä on mahdollisuus osallistua liittokokoustapahtumaan 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, vuosina 2022–2023 on toiminut isännöintivaliokunta.

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.

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. Uusilta ensimmäistä kertaa jäseniksi liittyviltä ei peritä liittymisvuoden 2024 jäsenmaksua, mutta varsinaisessa kokouksessa 2024 hallitus esittää, että 2025 maksutonta liittymisvuotta ei enää olisi ja hallitukselle annettaisiin 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 arvonalisäverollinen toiminta, mm. Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen Jäsenlehti sekä Pohjois-Suomen Taloyhtiöpäivä - tapahtuma hoidetaan kokonaisuudessaan sen kautta.

Yhdistyksellä ei ole kirjattua sijoitusstrategiaa. 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.

5. YHDISTYKSEN TOIMINNAN JA VIESTINNÄN VUOSIKELLO

Viestimme jäsenillemme ja sidosryhmillemme sekä toimitamme alueemme medialle tiedotteita ja mielipidekirjoituksia sekä tarjoamme kiinnostavia uutisaiheita. Yhdistyksellä on käytössä Kiinteistöliiton viestintäsuunnitelma ja siihen tukeudumme myös omassa viestinnässämme. Yhdistys tekee jatkossa omia alueuutisia enemmän verkkosivuille.

Suunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan, tilanteisiin nopeasti reagoiden. Suunnitelma ei sisällä sosiaalisen median päivityksiä, mutta pääsääntöisesti ne mukailevat Kiinteistöliiton viestinnän teemoja mukaan lukien oman toiminta-alueen asiat ja tapahtumat.

Yhdistyksen ja liiton toimivat valio- ja toimikunnat kokoontuvat vuoden aikana omien aikataulujen mukaan.

Tammikuu

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

Helmikuu

- Uutiskirje 2
- Uutiskirje sidosryhmille 1 (ta-ohje)
- Jäsenlehti 1/2024 ilmestyy
- Vuoden 2024 jäsenmaksu erääntyy

- Jäsentaloyhtiö voi vuoden 1. hallituksen kokouksessa valita edustajansa osallistumaan yhdistyksen sääntömääräiseen kokoukseen, valtakirjapohja saatavissa mm. jäsensivuilta.
- Työvaliokunta (1/2024)
- Yhdistyksen hallituksen tilinpäätöskokous (1/2024)

Maaliskuu

- Uutiskirje 3
- Yhdistyksen varsinainen kokous 12.3.2024, sääntömääräiset asiat. Jos joku muu kuin puheenjohtaja tulee kokoukseen, tulee muistaa antaa valtakirja kokousedustajalle.
- Yhdistyksen hallitus järjestäytyy (2/2024)

Huhtikuu

- Uutiskirje 4
- Liittokokous 6.4. Porissa
- Uutiskirje sidosryhmille 2 (kokouspäätökset)
- Yhdistys Rakentaja 2024 tapahtumassa Oulussa 12.4.

Toukokuu

- Uutiskirje 5
- Kiinteistöliiton hallitus asettaa toimikunnat kaudelle 2024–2026
- Jäsenrekisteritietojen päivitys jäsensivuilla, jos muutoksia hallituksen kokoonpanossa tai jos vaikka isännöintitoimisto vaihtuu, jotta kaikki jäsentaloyhtiöiden päättäjät palvelut käyttöönsä
- Puheenjohtajien kevättapahtuma

Kesäkuu

- Uutiskirje 6
- Työvaliokunta (2/2024)
- Hallituksen kokous (3/2024)
- Tyhy-päivät liittoyhdistyksen henkilökunnalla
- Taloyhtiön hallituksen järjestäytymiskokouksessa kerrotaan Kiinteistöliittoon kuulumisesta, palveluista, eduista. Päätetään, kuka päivittää tiedot Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen jäsenrekisteriin.

Heinäkuu

- Uutiskirje 7

- Toimisto on pääosin kiinni

Elokuu

- Uutiskirje 8
- Kiinteistöliiton hallituspäivät (yhdistysten hallituksille)

Syyskuu

- Uutiskirje 9
- Uutiskirje sidosryhmille 3 (Indeksitalo)
- Jäsenlehti 2/2024 ilmestyy
- Työvaliokunta (3/2024)
- Hallituksen kokous (4/2024)
- Liittoyhdistyksen henkilökuntapäivät

Lokakuu

- Uutiskirje 10
- Pohjois-Suomen Taloyhtiöpäivä 8.10.2024 + siellä mahdolliset palkitsemiset

Marraskuu

- Uutiskirje 11
- Paloturvallisuusviikko
- Hallituksen kokous (5/2024), joululounas

Joulukuu

- Uutiskirje 12
- Uutiskirje sidosryhmille 4 (korjausrakentamisbarometri)