



Ilmakuva Heinäpäästä, kuvan keskellä Heinätorinpuisto 22.9.1981., Kuva: Kalevan arkisto

TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2026 – yhdistys 120 vuotta

Toimiston henkilökunta 6.11.2025, työvaliokunta 17.11.2025,
hallitus 1.12.2025, *työvaliokunta* 5.2.2026, *hallitus* 11.2.2026,
yhdistyksen varsinainen kokous 10.3.2026

Toimintasuunnitelma perustuu

- ❖ Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen [sääntöihin](#)
- ❖ vuonna 2023 päivitettyyn [strategiaan](#)
- ❖ osittain [Kiinteistöliiton toimintasuunnitelmaan vuodelle 2026](#)
(hyväksytty Kiinteistöliiton hallituksessa 25.11.2025)
- ❖ [Kiinteistöliiton strategiaan – Kotisi asialla](#) (hyväksytty
liittokokouksessa 6.4.2024) sekä
- ❖ vuonna 2024 Kiinteistöliiton teettämään jäsenyytyväisyyskyselyyn

Yhdistys täyttää 120 vuotta. Perustava kokous pidettiin 19.2.1906. Tapahtumaa juhlistetaan vuosikokouksessa 10.3.2026, jolloin julkaistaan myös verkkohistoriikki - yhdistyksen ajankuva ja liittokokouksessa sekä jäsenistön edustajille keväällä järjestettävässä tilaisuudessa.



1. JÄSENPALVELUT 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.

Hallituksella on mahdollisuus taloyhtiökohtaiseen perehdytykseen (hallituksen tehtävät & jäsenpalvelut yms.) verkkoyhteydellä. Järjestämme työpajoja ja pienryhmätapaamisia esim. taloyhtiöstrategian 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, webinaaritallenteita ja tapahtumien materiaaleja ja lyhyitä englanninkielistä videota, joilla kerrotaan taloyhtiöiden toiminnasta sekä osakkaan vastuista. Järjestämme myös itse webinaareja tarvittaessa.

Alkuvuoden lähitapahtumat (muutokset mahdollisia):

- 17.1. Koulutus 72 tuntia, Oulu
- 26.1. Puheenjohtajaklubi 1/2026, Oulu
- 27.1. Yhdistyksen jäsenpalvelut ja -edut, kiinteistösihteereille, aamupalatilaisuus, Oulu
- 23.2. Puheenjohtajaklubi 2/2026, Oulu
- 24.2. Puheenjohtajaklubi 1/2026, Ylivieska
- 9.3. Hallituksen jäsenen talouskurssi hallituksille, Oulu
- 9.3. Mistä rahoitus korjauksiin - ammattilaisille, Oulu
- 10.3. Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi ry. varsinainen kokous 2026 (120 v. juhlapöytä), Oulu
- 24.3. Taloyhtiön väestösuoja, Oulu
- 30.3. Puheenjohtajaklubi 3/2026, Oulu
- 13.4. Isännöinnin ja hallituksen yhteistyö, Oulu
- 27.4. Puheenjohtajaklubi 4/2026, Oulu
- 28.4. Puheenjohtajaklubi 2/2026, Ylivieska
- 6.5. Hallituksille ja isännöitsijöille, yhdistys 120 vuotta – elokuvailta, Oulu
- 2.6. Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi Valkean Kesäkadulla juhluvuoden kunniaksi
- 3.6. Jäsenvuokratulojen toimitusjohtajatapaaminen – Varken kuulumisia

Alkuvuoden webinaarit (muutokset mahdollisia):

- 14.1. Talouden seuranta ja suunnittelu taloyhtiössä

- 20.1. Puheenjohtajaklubi Kajaani 1/2026
- 22.1. Puhtaudenhallinta korjaushankkeessa – miksi ja miten tulee tehdä?
- 28.1. Kysy yhtiökokouksesta
- 3.2. Taloyhtiön toimintakertomus
- 9.2. Energiatehokas taloyhtiö
- 3.3. Reklamaation tarkoitus ja tekeminen
- 11.3. Hyvin valmisteltu ja sujuva yhtiökokous (aamuwebinaari)
- 17.3. Sähköautojen latauspisteiden kartoitus ja suunnittelu
- 25.3. Energiaselvitys ja taloyhtiön energiaremontin hankesuunnitelma
- 1.4. Näkymiä tulevaan asunto-osakeyhtiölain muutokseen
- 13.4. Kylpyhuoneen kunnossapito- ja korjausvastuut
- 23.4. HTJ2 – kohti jatkuvaa tiedonsiirtoa
- 6.5. Aurinkosähkö ja paikallinen energiayhteisö
- 11.5. Lyhyt vuokraus taloyhtiössä
- 21.5. Taloyhtiön elinkaari ja peruskorjausten rahoitus
- 3.6. Mitä jokaisen uuden hallituksen jäsenen pitää tietää hallitustyöstä (kaikille avoin)

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. 5 200 kpl/lehti). Verkojulkaisu on luettavissa verkkosivuillamme sekä issue-palvelussa. Yhdistys viestii myös Facebookissa, Instagramissa ja LinkedInissä.

Uutiskirjeen saavat kuukausittain sähköpostilla kaikki, joiden sähköpostiosoite on jäsenrekisterissämme (n. 5 300 kpl). Uutiskirjeet ovat luettavissa myös jäsensivuilla. Lähetämme lisäksi puolenkuun tiedotteen tärkeistä aiheista ja muistuttelemmekin 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.

Uusi jäsentietojärjestelmä otetaan käyttöön ja siinä yhteydessä myös uusi viestintäjärjestelmä sekä tapahtumajärjestelmä.

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 vuokrataloyhtiöiden toimitusjohtavat saavat foorumin verkostoitumiseen. Yhdistyksellä on puheenjohtajaklubit Oulussa ja Ylivieskassa. Kajaanin klubi toteutetaan toistaiseksi TEAMS-yhteydellä ja Raahen klubi on mahdollista aloittaa tarvittaessa uudelleen. Puheenjohtajilla on oma suljettu Facebook-ryhmä. Puheenjohtajille ja yhdistyksen hallitukselle sekä henkilökunnalle järjestetään kevään tai kesän aikana yhteinen verkostoitumistapahtuma. Vuokrataloyhtiöiden 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.

Eduskuntavaalit 2027

Yhdistys valmistautuu vuoden aikana 2027 pidettäviin eduskuntavaaleihin yhdessä Kiinteistöliiton kanssa.

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 jätehuolto-yhtiöille, isännöitsijöille, rakennusliikkeille, suunnittelutoimistoille, median edustajille sekä kiinteistönvälittäjille. Sidosryhmäkirjeen jakelussa on noin 1560 vastaanottajaa.

Edustaminen

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

Kiinteistöliiton liittokokous järjestetään tällä kertaa Oulussa 11.4.2026 ja kokoukseen liittyvä kiinteistöseminaari 10.4.2026. 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 2026. Ohje julkaistaan tammikuun alussa.

Yhdistys on ollut yhdessä muiden kiinteistöyhdistysten sekä Ympäristöministeriön kanssa mukana Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -hankkeessa 2024–2025. Hankkeen päätavoitteena oli, että havahdutaan asukkaiden tarpeista syntyvien fyysisten ja toiminnallisten sekä kokemuksellisten puitteiden vahvistamiseen ja kehittämiseen. Vaikka hanke päättyi, yhdistys pitää tärkeää asiaa esillä myös jatkossa.

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 6.10.2026. 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. Yhdistyksellä on noin 1 580 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 10.3.2026. Hallitus kokoontuu vuosittain noin 5 kertaa. Hallituksen työvaliokunta valmistelee asiat hallitukselle. Muut työryhmät kokoontuvat tarvittaessa.

Hallituksen jäsenillä on mahdollisuus osallistua liittokokoustapahtumaan ja hallituspäiville vuosittain.

Yhdistyksen palveluksessa työskentelee vakituisesti toiminnanjohtaja ja järjestösihteeri. Yhdistyksellä on käytössään vuonna 2025 hyväksytty hyvä hallintotapa -ohjeistus.

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 alueellisista koulutuksista 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. 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.

Yhdistyksen omistama PSKY Palvelu Oy ei vaadi yhdistykseltä investointeja. Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen jäsenlehden kulut 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.

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.

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 tarvittaessa ulkopuolisen asiantuntijankäytön sijoittamisessa.

5. YHDISTYKSEN TOIMINNAN VUOSIKELLO

Tammikuu

- Jäsenkirje 1
- Alueemme talousarvio-ohje
- Kiinteistöliiton talousarvio-ohje

Helmikuu

- Jäsenkirje 2
- Jäsenlehti 1/2026 ilmestyy
- Vuoden 2026 jäsenmaksu erääntyy
- Jäsentaloyhtiö voi vuoden 1. hallituksen kokouksessa valita edustajansa osallistumaan yhdistyksen sääntömääräiseen kokoukseen, valtakirjapohja saatavissa mm. jäsensivuilta.
- Työvaliokunta (1/2026)
- Yhdistyksen hallituksen tilinpäätöskokous (1/2026)

Maaliskuu

- Jäsenkirje 3
- Yhdistyksen varsinainen kokous 10.3.2026, sääntömääräiset asiat. Jos joku muu kuin puheenjohtaja tulee kokoukseen, tulee muistaa antaa valtakirja kokousedustajalle.
- Yhdistyksen hallitus järjestäytyy (2/2026)

Huhtikuu

- Jäsenkirje 4
- Liittokokous 11.4. Oulussa

Toukokuu

- Jäsenkirje 5
- Kiinteistöliiton hallituksen asettamat toimikunnat valitaan vuosille 2026–2028, yhdistysten ehdotukset liittoon
- Jäsenrekisteritietojen päivitys jäsensivuilla, jos muutoksia hallituksen kokoonpanossa tai jos vaikka isännöintitoimisto vaihtuu, jotta kaikki jäsentaloyhtiöiden päättäjät palvelut käyttöönsä
- Taloyhtiöpäättäjien ja KLPS elokuvailta – yhdistys 120-v.

- henkilökunnan (Kiinteistöliitto ja yhdistykset tyhy-päivät 28. – 29.5.2026 Vierumäellä

Kesäkuu

- Jäsenkirje 6
- Työvaliokunta (2/2026)
- Hallituksen kokous (3/2026)
- Taloyhtiön hallituksen järjestäytymiskokouksessa kerrotaan Kiinteistöliittoon kuulumisesta sekä palveluista ja eduista. Hallituksessa sovitaan, kuka päivittää tiedot Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen jäsenrekisteriin.

Heinäkuu

- Jäsenkirje 7
- Yhdistyksen toimisto on pääosin kiinni

Elokuu

- Jäsenkirje 8
- KL hallituspäivät Jyväskylässä 20–21.8.

Syyskuu

- Jäsenkirje 9
- Jäsenlehti 2/2026 ilmestyy
- Työvaliokunta (3/2026)
- Hallituksen kokous (4/2026)
- Kotisi asialla- päivät (yhdistysten henkilökunta)

Lokakuu

- Jäsenkirje 10
- Pohjois-Suomen Taloyhtiöpäivä 6.10.2026 + taloyhtiöpalkitsemiset, vuoden puheenjohtaja ja taloyhtiöteko

Marraskuu

- Jäsenkirje 11
- Työvaliokunta (4/2026)
- Hallituksen kokous (5/2026), jouluruokailu

Joulukuu

- joulukahvit toimistolla tai jonkun loppuvuoden koulutuksen yhteydessä
- Jäsenkirje 12