

TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2021

Toimiston henkilökunta 6.11.2020

Työvaliokunta 9.11.2020

Hallitus 14.12.2020

Yleistä

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

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. Yhdistys 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)
- Uutiskirje 1–2 krt/kk jäsentaloyhtiöille (hallitus, isännöitsijä sekä tilin/toiminnantarkastaja)
- Sähköpostitse aluekohtaiset esim. koulutustiedotteet, mitä alueella tapahtuu
- Jäsenlehti printtilehtenä sekä digilehtenä (4 numeroa/vuosi) koko hallitukselle & isännöitsijälle
- Suomen Kiinteistölehti (puheenjohtajalle 10 numeroa / vuosi)
- Suomen Kiinteistölehti – verkkolehti, jäsenten luettavissa jäsensivuilla
- Kiinteistömedian ilmaisia verkkokursseja:
 - Hallituksen puheenjohtajana taloyhtiössä -verkkokoulutus (HTHJPLUS)
 - HTHJ – Hyväksytty taloyhtiön hallituksen jäsen -verkkokoulutusvalmennus
 - Toiminnantarkastuksen perusteet -verkkokoulutus (HTHJPLUS)
- Hallituksen tehtävät ja vastuut -verkkokirja
- Koulutustilaisuudet hallitusten jäsenille sekä ammatti-isännöitsijöille. Koulutukset järjestetään pääsääntöisesti Oulussa, mutta myös Kajaanissa, Raahessa ja Ylivieskassa järjestetään koulutuksia.
- Kiinteistöliiton webinaarit
- Kattavat nettisivut ja jäsensivut
- Omat kotisivut taloyhtiölle
- Työnantajina toimivilla jäsenyhdistyksien jäsenillä on mahdollisuus saada työmarkkinalainsäädäntöön ja työehtosopimukseen liittyvää neuvontaa Kiinteistötyönantajat ry:ltä.
- Apua osakeluettelon siirtoon taloyhtiöille joilla ei ole ammatti-isännöitsijää tai käytössään isännöintijärjestelmää.

- Puheenjohtajaklubi taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajien verkostoitumiseen
- Vuokratalofoorumi vuokratalojen toimitusjohtajien keskinäisen tiedonvaihdon kehittämiseen
- Asukaskyselytyökalu / Webropol
- Toimitilojemme alakerta käytettävissä jäsenyhtiön kokouksia varten
- Mobiilijäsenkortti

Muut jäsenpalvelut

- Sähkön puitesopimus (+ muita etuja) Oomi Energialta taloyhtiölle
- Oulun Energia, lämpöturva taloyhtiöille
- Kiinteistömedian kirjoista ja lomakkeista alennusta
- 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.

Vuosikello jäsentaloyhtiöiden päättäjille yhdistyksen toiminnasta

Tammikuu

- Alueen oma talousarvio-ohje jäsentaloille.
- Kevätkauden koulutukset alkavat.
- Suomen Kiinteistöliiton talousarvio-ohje jäsentaloyhtiöille päivitetään.
- Puheenjohtajaklubi 1/2021. Klubi päättää itsenäisesti tapaamiset ja kussakin tapaamisessa aina seuraavan kerran keskustelujen aiheet ja ajankohdan. Tapaamiset yleensä 1 krt/kk, ei kesällä.
- 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 1/2021 ilmestyy.
- Vuoden 2021 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.

Huhtikuu

- Jäsenlehti 2/2021 ilmestyy
- Ota mobiilijäsenkortti käyttöön.
- Rekisteröidy ja kirjaudu jäsensivuille (jäsensivuilla enemmän tietoa kuin kotisivuilla):
<https://www.kiinteistoliitto.fi/jasensivut>
- Yhdistyksen varsinainen kokous, sääntömääräiset asiat 28.4.2021. Jos joku muu kuin puheenjohtaja tulee kokoukseen, muistattehan valtakirjan.

Toukokuu

- Korjausrakentamisbarometri 1/2021 (Suomen Kiinteistöliitto)
- Syksyn 2021 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

- Asumismenot 2021-julkaistaan (Suomen Kiinteistöliitto).
- Ilmoittaudu syksyn koulutuksiin ja tapahtumiin.

Syyskuu

- Jäsenlehti 3/2021 ilmestyy.
- Syyskauden koulutukset käynnistyvät.
- Indeksitalotutkimus julkaistaan (Suomen Kiinteistöliitto).

Lokakuu

- Pohjois-Suomen Taloyhtiöpäivä 13.10.2021
- Suomen Kiinteistöliiton talousarvio-ohje vuodelle 2022

Marraskuu

- Jäsenlehti 4/2021 ilmestyy.
- Korjausrakentamisbarometri 2/2021 (Suomen Kiinteistöliitto)

Joulukuu

- Joulunavauskahvit
- Kevätkauden 2022 koulutukset ja tapahtumat ilmestyvät tapahtumakalenteriin.

Talous ja jäsenhankinta

Yhdistyksen taloustilanne on hyvä. Poikkeuksellinen aika jatkunee vielä ja se aiheuttaa lähinnä toiminnallisia haasteita. Suomen Kiinteistöliiton jäsenmaksut pysyvät ennallaan 2021. Jäsenmäärää pyritään kasvattamaan hallitusti. Uusille jäsenille liittymisvuosi on maksuton.

Uusille jäsenille lähetetään liittymisvuotta seuraavana vuonna lahjaksi taloyhtiön vastuunjakotaulukko - opas, mikäli jäsenyys ei pääty liittymisvuoteen. Uusilta jäseniltä tiedustellaan 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.

Uudistaloille käynnistetään oma kampanja. Ajatuksena on, että rakennusliike ilmoittaisi jo rakenteilla olevan asunto-osakeyhtiön jäseneksi. Uudistaloille on tehty erillinen esite ja sopimus rakennusliikkeen ja yhdistyksen välille. Uudistalon ensimmäinen asumisaikainen hallitus saa lahjaksi Kiinteistömedian kustantaman Uudistalo haltuun -kirjan.

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 sen puolesta, että

1. jäsenet muistaisivat päivittää tietojaan Kiinteistöliiton JTJ-jäsenrekisteriin. Tietoja voivat päivittää hallitusjäsenet ja tilintarkastajat itsekin jäsensivuilla omista tiedoista. 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, 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.

Yhdistys on mukana mm. Oulun kaupungin hissityöryhmässä, Oulun kaupungin erityisasumisen verkostossa, korjausneuvojen työryhmässä, Oulun kaupungin asukastupaverkostossa sekä Auttava yhteisö -hankkeessa.

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 aloittivat asiamiehet yhteyshenkilöinä syksyllä 2019, toivomme yhteistyön jatkuvan myös jatkossa. 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.

Jäsenkoulutus

Koulutustoiminta on tärkeää ja sen kehittämistä jatketaan vuonna 2021. Pääsääntöisesti kouluttajat tulevat Suomen Kiinteistöliitosta, mutta myös paikallisia asiantuntijoita käytetään. Yhdistyksellä on myös omia tapahtumia mm. strategialta ja vuokratapaamiset 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.

Tärkeitä ovat myös yhteistyökumppaneiden ja sidostyhmiä 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 kotisivuilla, Facebookissa tapahtumina ja niistä tiedotetaan myös uutiskirjeissä, erillisissä sähköposteissa sekä jäsenlehdessä.

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 ja kuntavaalitavoitteet vuosille 2021 - 2024 ovat

1. Asumiskustannukset (energia, vesi, jätehuolto, kiinteistövero, sähkö, hulevesi)
2. Ikääntyneiden asumisen ennakointi (ikäntyneiden asumisen kehittäminen osana kunnan päätöksentekoa ja asuinoloja parantavia ratkaisujen sisällyttäminen suunnitelmiin sekä monipuolisen asumisen ja koko asuin ympäristön käsittävä kehittäminen)
3. Lisä- ja täydennysrakentamisen kannattavalle toteuttamiselle luotava edellytykset (mm. kehittämiskorvausmaksun alentaminen)

Tavoitteet on vahvistettu kuntavaalitavoitteissa hallituksen kokouksessa joulukuussa 2020. Kuntavaalit pidetään 18.4.2021.

Vaikuttamisen pääpainoja ovat kiinteistöihin ja asumiseen kohdistuvien velvoitteiden ja maksurasitteiden kasvun taittaminen, esteettömyyden edistäminen,ärkevän 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.

Kiinteistönomistajien kannalta tärkeitä uudistus- ja säädöshankkeita ovat mm. maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen valmistelu, kiinteistöverotuksen uudistaminen, huoneistietojärjestelmän (HTJ) toteuttaminen ja jatkokehittäminen, asunto-osakeyhtiölain mahdolliset muutokset, energiaverotuksen muutokset, sekä sähkömarkkinalainsäädännön uudistaminen Älyverkkotyöryhmän pohjalta. Alueellisesti seurataan tiiviisti kuntien asuntopoliittisia linjauksia, sekä edistetään rakennusjärjestysten ajanmukaistamista.

Edunvalvonnan onnistumisessa on tärkeää, että toimijamme tunnetaan. Päättäjien ja sidosryhmien tapaamisia tehdään aktiivisesti koko toimialueella. Alueen kuntavaaliehdokkaille järjestetään seminaari- tai verkottumistilaisuus ennen kuntavaaleja. Tapahtuman tarkoituksena on tuoda yhdistyksen kuntavaalitavoitteet ehdokkaiden tietoon ja lisätä yhdistyksen tunnettuutta päättäjien keskuudessa. Tilaisuus voidaan järjestää yhdessä esimerkiksi Suomen Vuokranantajien kanssa.

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 Twitterissä sekä LinkedInissä.

Puheenjohtajaklubi

Järjestetään yhdistyksen toimesta taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajille keskustelufoorumi, tarkoituksena tukea tällä puheenjohtajaverkostojen syntyä ja toimintaa. Puheenjohtajaklubin puheenjohtaja valitaan yhdistyksen hallituksesta.

Taloyhtiövaliokunta

Yhdistyksen hallitus nimeää vuosittain taloyhtiövaliokunnan ja antaa tavoitteet sen toiminnalle. Taloyhtiövaliokunnan kokoonpanoon pyydetään mukaan asiantuntijoita eri toimialoilta sekä aktiivisia jäsentaloyhtiöiden hallitusjäseniä.

PSKY Palvelu Oy

Yhtiön omistaa 100 % yhdistys. Yhdistyksen arvonlisäverollinen toiminta (mm. jäsenlehden mainoslaskutus) hoidetaan sen kautta.