

TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2023

Toimiston henkilökunta 9.11.2022

Työvaliokunta 14.11.2022

Hallitus 28.11.2022

Työvaliokunta 8.2.2023

Hallitus 15.2.2023

Yhdistyksen varsinainen kokous 14.3.2023

Yleistä






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

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

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 nykyinen strategia on voimassa 2019–2022. Yhdistyksen hallitus on työstänyt strategiaa vuosille 2023–2027 ja se 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.

Kärkitavoitteet vuodelle 2023

-  Autamme jäsentaloyhtiöiden päättäjiä onnistumaan tehtävässään. Järjestämme laadukasta ja monipuolista neuvontaa ja koulutusta tavoitteenamme hallitusten työskentelyn kehittäminen ja osaamistason kohottaminen.
-  Osaamisvaatimukset lisääntyvät toimintaympäristön muuttuessa (energiamurros, kiinteistöjen eriarvoistuminen, velvoitteet lisääntyvät, asuminen monimuotoistuu, turvallisuus, ikääntyminen). Yhdistys vastaa jäsenistön tarpeisiin ennakoiden ja nopeasti reagoiden.
-  Taloyhtiöiden johdon, osakkaiden ja asukkaiden tiedon ja tuen tarve kasvaa, tarjoamme tilaisuuden verkostoitumiseen.
-  Meiltä odotetaan asiantuntemusta ja luotettavaa tietoa sekä vaikuttavaa edunvalvontaa. Viestinnässä korostuu, että olemme jäseniämme varten, olemme vastuullisia ja riippumattomia. Sidosryhmäverkosto on laaja ja kaikille tulee tarjota tietoa ja tukea.
-  ”Tiedätkö, että taloyhtiösi on Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen jäsen?” Moni jäsentaloyhtiön päättäjä ei tiedä, että taloyhtiö on Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen jäsen. Tavoitteena on saada jäsenet tietoisiksi tarjoamistamme palveluista. Jäsentietojen päivittäminen on yksi tärkeimmistä asioista ja taloyhtiöiden tulisivat sopia kuka tai ketkä tietoja päivittävät, jotta palvelut ja viestintä tavoittavat oikeat henkilöt.

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 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 – näköislehti, jäsenten ja isännöitsijöiden luettavissa jäsensivuilla
- Kiinteistömedian ilmaisia verkkokursseja:
 - Hallituksen puheenjohtajana taloyhtiössä -verkkokurssi (HTHJPLUS)
 - HTHJ – Hyväksytyt taloyhtiön hallituksen jäsen -verkkokurssi
 - Toiminnantarkastuksen perusteet -verkkokoulutus (HTHJPLUS)
 - Taloyhtiön pelastussuunnitelma (TaPe)
- Hallituksen tehtävät ja vastuut -verkkokirja
- Koulutustilaisuuksia hallitusten jäsenille sekä ammatti-isännöitsijöille. Useimmat koulutukset on tarkoitettu molemmille, mutta osa koulutuksista on ainoastaan ammatti-isännöitsijöille suunnattuja ja puheenjohtajaklubit on tarkoitettu vain jäsentaloyhtiöiden puheenjohtajille. Koulutukset järjestetään pääsääntöisesti Oulussa.
- Kiinteistöliiton / sekä Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen 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, strategiatyöpajat
- Toimitilojen alakerta käytettävissä jäsenyhtiön kokouksia varten
- Mobiilijäsenkortti, päivitetty syksyllä 2022, mobiilijäsenkortin kautta pääsee suoraan jäsensivuille
- Palvelututka -palvelu (taloyhtiö voi hakea ja arvioida taloyhtiölle palveluja tuottavia yrityksiä, uusi palvelu 11/2022 lähtien)



Muut jäsenpalvelut ja -edut

- Oulun Energia, lämpöturva taloyhtiöille
- Kiinteistömedian kirjoista ja lomakkeista alennusta (- 20 % normaalihintaisista tuotteista huom. alennus ei koske paketti- ja tarjoustuotteita eikä Kiinteistön Mustaa Laatikkoa)
- 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 yhteistyökumppaneilta. Yhteistoimintasopimuksia jatketaan ja päivitetään tarpeen mukaan. Tällä hetkellä alennuksia Talotuki Oy, energiatodistuksen laatiminen, Carmania Oy, leikkipaikan vuositarkastus, Meranti, taloyhtiöiden ikkunoidenpesu.

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 1/2023. Klubit päättävät itsenäisesti tapaamiset ja kussakin tapaamisessa aina seuraavan kerran keskustelujen aiheet ja ajankohdan. Tapaamiset yleensä 1 krt/kk, ei kesällä. Oulun klubit 7 krt / vuosi ja Kajaanissa, Raahessa sekä Ylivieskassa kussakin 4 krt/vuosi. Klubitapaaminen toteutuu, mikäli ilmoittautuneita on vähintään 8.
- 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 1/2023 ilmestyy.
- Vuoden 2023 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. jäsensivuilla.

Maaliskuu

- Yhdistyksen varsinainen kokous 14.3.2023, sääntömääräiset asiat. Jos joku muu kuin puheenjohtaja tulee kokoukseen, tulee muistaa antaa valtakirja kokousedustajalle. Kokouksessa päätetään myös strategiasta vuosille 2023–2027.

Huhtikuu

- Ota mobiilijäsenkortti käyttöön.
- [Rekisteröidy ja kirjaudu jäsensivuille](#) (jäsensivuilla enemmän tietoa kuin kotisivuilla):

Toukokuu

- Jäsenlehti 3/2023 ilmestyy.
- Syksyn 2023 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.](#)
- Taloyhtiön hallituksen järjestäytymiskokouksessa kerrotaan, että taloyhtiö kuuluu Kiinteistöliittoon, jäsenet voivat osallistua yhdistyksen järjestämiin jäsenpalvelut tutuksi webinaariin tai tilata oman esittelytilaisuuden, pyytää neuvoja, osallistua koulutuksiin. Hallituksessa sovitaan, kuka päivittää hallituksen vaihtuessa tiedot Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen jäsenrekisteriin.

Heinäkuu

- Toimisto on pääosin kiinni, aikatauluista tiedotetaan kesäkuun uutiskirjeessä.

Elokuu

- Ilmoittaudu syksyn koulutuksiin ja tapahtumiin.

Syyskuu

- Jäsenlehti 3/2023 ilmestyy.
- Syyskauden koulutukset käynnistyvät.

Lokakuu

- Pohjois-Suomen Taloyhtiöpäivä 10.10.2023
- Suomen Kiinteistöliiton talousarvio-ohje vuodelle 2024

Marraskuu

- Tarkista vielä marras- joulukuun tapahtumat löydätkö jotain mielenkiintoista.
- Loka-marraskuun vaihteessa ehdit vielä kertomaan tulevan vuoden koulutus-/tapahtumatoiveesi.

Joulukuu

- Jäsenlehti 4/2023 ilmestyy
- Kevätkauden 2024 koulutukset ja tapahtumat ilmestyvät tapahtumakalenteriin.

Talous ja jäsenhankinta

Yhdistyksen taloustilanne on hyvä. Jäsenmäärää pyritään kasvattamaan hallitusti. Uusille ensimmäistä kertaa liittyville jäsenille liittymisvuosi on maksuton.

Vuoden 2023 aikana liittyneiltä jäseniltä tiedustellaan alkuvuodesta 2024 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.

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 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

Koulustustoiminta on tärkeää ja sen kehittämistä jatketaan vuonna 2023. Pääsääntöisesti kouluttajat tulevat Suomen Kiinteistöliitosta, mutta myös paikallisia asiantuntijoita käytetään. Yhdistyksellä on myös omia tapahtumia mm. strategiatyöpaja ja vuokratalotapaamisia. Jäsenille järjestetään 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 jäsenpalvelut tutuksi -webinaaria.

Tärkeitä ovat myös yhteistyökumppaneiden ja sidosryhmien kanssa järjestettävät koulutukset ja tilaisuudet sekä tutustumiskäynnit.

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.

Suomen Kiinteistöliiton hallitus on hyväksynyt hallitusohjelmatavoitteet vuosille 2023–2027. Kiinteistöliitto

Pohjois-Suomi jalkautuu vaalitoreille kertomaan tavoitteista sekä tapaamaan eduskuntavaaliehdokkaita. Yhdistys järjestää 14.3. Suomen Vuokranantajien kanssa Kotoisa vaalipaneeli - asuminen ja asuntopolitiikka tulevalle vaalikaudella -tapahtuman.

Edunvalvonnan päätavoitteet (valtuustokausi) 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)

Vaikuttamisen pääpainoja ovat kiinteistöihin ja asumiseen kohdistuvien veloitteiden 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 esitetyjä 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 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, Kajaanissa, 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.