

# **Esitys Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys ry:n uusista säännöistä**

## **Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys ry:n hallitus hyväksynyt 26.8.2020 esitettäväksi yhdistyksen kokoukselle**

### **1 § NIMI JA KOTIPAIKKA**

Yhdistyksen nimi on Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys ry. Yhdistyksen kotipaikka on Jyväskylän kaupunki ja toimialue Keski-Suomen maakunta.

### **2 § TARKOITUS JA TOIMINTAMUODOT**

Yhdistyksen tarkoituksena on:

- toimia jäsentensä yhdyssiteenä ja valvoa niiden yleisiä ja yhteisiä etuja,
- edistää oikean tiedon leviämistä kiinteistöjä koskevista asioista ja tiedottaa kiinteistöjä koskevista kysymyksistä, laeista, asetuksista ja kunnallisista määräyksistä toiminta-alueellaan,
- herättää ja ylläpitää jäsenissään kiinnostusta kiinteistökysymyksiin sekä kehittää niiden piirissä kiinteistöalan ammattitaitoa,
- toimia kiinteistöalan yhteisten pyrkimysten ja päämäärien hyväksi jäsenten edun mukaisella tavalla.

Tarkoitustaan yhdistys toteuttaa:

- vaikuttamalla yhteiskunnalliseen päätöksentekoon ja lainsäädännön kehittämiseen tekemällä esityksiä ja aloitteita sekä antamalla lausuntoja,
- järjestämällä neuvontatoimintaa, keskustelu- ja esitelmätilaisuuksia, kursseja ja muita koulutustilaisuuksia,
- tiedottamalla ja harjoittamalla julkaisutoimintaa,
- tutkimalla ja tilastoimalla kiinteistöalaa,
- avustamalla tiedotusvälineitä ja muita media-alan toimijoita sekä eri järjestöjä kiinteistöalaa koskevissa asioissa,
- toimimalla viranomaisten ja kiinteistöjen edustajien yhdyssiteenä,
- valvomalla jäsentensä etuja työsuhteisiin liittyvissä asioissa ja erimielisyyksissä työnantajapuolena sekä valvomalla sopimusten ja säädösten noudattamista jäsenistön keskuudessa sekä
- tukemalla muuta yhdistyksen tarkoituksena edistävää toimintaa.

Yhdistys noudattaa toiminnassaan hyvän hallintotavan periaatteita.

Toimintansa tukemiseksi yhdistys voi ottaa vastaan lahjoituksia ja testamentteja, hakea avustuksia ja apurahoja sekä omistaa kiinteää ja irtainta omaisuutta.

### **3 § JÄSENET**

Yhdistyksellä on varsinaisia jäseniä ja kannatusjäseniä.

Yhdistyksen varsinaiseksi jäseneksi voidaan hyväksyä asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö, muu kiinteistön tai rakennuksen omistaja tai niitä

hallitseva oikeuskelpoinen yhteisö sekä asuinhuoneistojen vuokranantajana toimiva oikeuskelpoinen yhteisö.

Varsinaisen jäsenen katsotaan olevan asuintilojen vuokranantaja, kun sen hallinnassa olevien ja omistamien kiinteistöjen asuinhuoneistoista yli puolet on vuokrattu.

Kannatusjäseneksi voidaan hyväksyä oikeuskelpoinen yhteisö, joka haluaa tukea yhdistyksen tarkoitusta ja toimintaa. Kannatusjäsenillä ei ole äänioikeutta yhdistyksen kokouksissa. Kannatusjäsen voi kuitenkin osallistua yhdistyksen koulutustilaisuuksiin sekä saada jäsenlehden.

Jäsenet hyväksyy yhdistyksen hallitus.

#### **4 § JÄSENYYDESTÄ EROAMINEN JA EROTTAMINEN**

Jos jäsen haluaa erota yhdistyksestä, tulee jäsenen ilmoittaa siitä kirjallisesti yhdistyksen hallitukselle tai puheenjohtajalle tai toiminnanjohtajalle tai ilmoitettava siitä yhdistyksen kokouksen pöytäkirjaan merkittäväksi. Eroaminen astuu voimaan eroamisilmoitusta lähinnä seuraavan kalenterivuoden alusta.

Sellainen jäsen, joka jättää kehotuksesta huolimatta jäsenmaksuvelvoitteensa suorittamatta vuoden ajalta, voidaan hallituksen toimesta katsoa eronneeksi sen kalenterivuoden päättyessä, jonka jäsenmaksu on suorittamatta.

Jäsen voidaan erottaa, jos jäsen huomattavasti vahingoittaa toiminnallaan yhdistystä.

Jäsenet erottaa yhdistyksen hallitus.

Erotetulla jäsenellä on oikeus alistaa erottaminen yhdistyksen lähinnä seuraavan kokouksen ratkaistavaksi tekemällä siitä hallitukselle kirjallisen vaatimuksen kahden viikon kuluessa siitä, kun sai tiedon erottamispäätöksestä.

Erotettu, eronneeksi katsottu tai eronnut jäsen on velvollinen maksamaan erottamis- tai eroamisvuonna erääntyvät ja sitä ennen erääntyneet jäsenmaksunsa.

#### **5 § JÄSENMAKSU**

Jäsen on velvollinen maksamaan yhdistykselle vuosittain varsinaisen yhdistyksen kokouksen määräämän jäsenmaksun.

Varsinaisen jäsenen jäsenmaksu perustuu jäsenen hallinnassa olevien ja omistamien rakennusten tilavuuteen. Kuitenkin asuintilojen vuokranantajana toimivan varsinaisen jäsenen jäsenmaksu perustuu asuinhuoneistojen lukumäärään. Maksu voidaan määrätä erilaiseksi tilavuusluokittain ja huoneistojen lukumääräluokittain.

Yhdistyksen kokous voi määrätä jäsenmaksusta alennuksen jäsenille, joille vuosi on ensimmäinen jäsenyysvuosi yhdistyksessä.

Kannatusjäseneltä peritään jäsenmaksu, jonka suuruuden määrää varsinainen yhdistyksen kokous vuosittain.

Jäsenen tulee ilmoittaa jäsenmaksun suuruuteen vaikuttavien tietojen muutoksista vuosittain kunkin vuoden loppuun mennessä.

## **6 § YHDISTYKSEN KOKOUKSET**

Yhdistyksen jäsenet käyttävät yhdistyksen ylintä päätösvaltaa yhdistyksen kokouksissa, joista käytetään nimitystä varsinainen yhdistyksen kokous ja ylimääräinen yhdistyksen kokous.

Yhdistys pitää vuosittain yhden varsinaisen yhdistyksen kokouksen.

Varsinainen yhdistyksen kokous pidetään joka vuosi huhtikuun loppuun mennessä hallituksen määräämässä paikassa ja määräämänä aikana.

Ylimääräinen yhdistyksen kokous pidetään, kun yhdistyksen kokous niin päättää tai kun hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai kun vähintään 1/10 yhdistyksen äänioikeutetuista jäsenistä pyytää sitä erityisesti ilmoitetun asian käsittelemistä varten. Tämä pyyntö on esitettävä kirjallisesti hallitukselle ja siinä on mainittava, minkä asian käsittelemiseksi kokousta halutaan. Hallituksen tulee tällöin kutsua viipymättä yhdistyksen kokous koolle.

Yhdistyksen kokoukseen voi osallistua hallituksen tai yhdistyksen kokouksen niin päättäessä myös tietoliikenneyhteyden tai muun teknisen apuvälineen avulla. Tällä tavoin kokoukseen osallistuvan tulee ilmoittaa siitä kirjallisesti yhdistyksen toimistoon ja toimittaa valtakirjat tarkistettavaksi ennakkoon.

Yhdistyksen kokouksen pöytäkirjan tulee olla jäsenten saatavilla neljän (4) viikon kuluessa kokouksesta.

## **7 § KOKOUSKUTSUT**

Kutsu yhdistyksen kokouksiin on toimitettava kullekin jäsenelle aikaisintaan kolmekymmentä (30) vuorokautta ja viimeistään neljätoista (14) vuorokautta ennen kokousta postitetussa jäsenlehdessä tai lehti-ilmoituksella, joka on julkaistava yhdistyksen toimialueella yleisesti ilmestyvässä sanomalehdessä edellä mainittujen aikamäärien puitteissa.

## **8 § ÄÄNIOIKEUS**

Yhdistyksen kokouksissa on kullakin varsinaisella jäsenellä yksi ääni.

Äänioikeuden edellytyksenä on, että kaikki ennen kokousta erääntyneet jäsenmaksut on maksettu ennen yhdistyksen kokousta.

Yhteisömuotoisten jäsenten osalta edustusoikeus on ensisijaisesti jäsenen hallituksen puheenjohtajalla ja toissijaisesti jäsenen hallituksen kyseiseen kokoukseen kirjallisesti valtuuttamalla edustajalla.

Yksi luonnollinen henkilö voi edustaa yhdistyksen kokouksessa enintään 1/10 äänistä, kuitenkin enintään kymmentä (10) jäsentä ja näistä enintään viittä (5) jäsentä valtuutettuna.

Kannatusjäsenillä ei ole äänioikeutta yhdistyksen kokouksessa.

Tilintarkastajilla, hallituksen jäsenillä ja yhdistyksen toiminnanjohtajalla on puhe- ja läsnäolo-oikeus yhdistyksen kokouksessa.

Yhdistyksen kokous voi myöntää puhe- tai läsnäolo-oikeuden myös muille henkilöille.

## **9 § VARSINAINEN YHDISTYKSEN KOKOUS**

Varsinaisessa yhdistyksen kokouksessa on:

Esitettävä:

1. Hallituksen kertomus yhdistyksen toiminnasta edelliseltä kalenterivuodelta,
2. tilinpäätös edelliseltä tilivuodelta,
3. tilintarkastuskertomus,
4. yhdistyksen sijoitustoiminnan periaatteet,
5. yhdistyksen toiminnan tavoitteet seuraavaksi 3-5 vuodeksi.

Päätettävä:

1. Tilinpäätöksen vahvistamisesta,
2. vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle, toiminnanjohtajalle ja muille vastuuvollisille.

Vahvistettava:

1. kuluvan vuoden talousarvio,
2. jäsenmaksut ja niiden alennukset seuraavaksi kalenterivuodeksi,
3. kuluvan vuoden toimintasuunnitelma.

Määrättävä:

1. Hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot,
2. hallituksen jäsenten lukumäärä.

Valittava:

1. Hallituksen jäsenet erovuoroisten tilalle,
2. kaksi tilintarkastajaa ja heille kaksi varamiestä tarkastamaan kuluvan tilikauden tilejä ja hallintoa,
3. hallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja hallituksen keskuudesta,
4. nimitysvaliokunnan jäsenet.

Käsiteltävä:

1. Muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Asia, jonka jäsen haluaa varsinaisen yhdistyksen kokouksen käsiteltäväksi, on esitettävä kirjallisena yhdistyksen hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

## **10 § HALLITUS**

Yhdistyksen lakimääräisenä hallintoelimenä, edustajana ja asioiden hoitajana toimii yhdistyksen hallitus. Se valitaan varsinaisessa yhdistyksen kokouksessa.

Hallitukseen kuuluu kokouksen päättämä määrä jäseniä kuitenkin vähintään kahdeksan (8) ja enintään kymmenen (10) jäsentä sekä kaksi (2) varajäsentä sisääntulojärjestyksineen.

Jäsenet valitaan kahdeksi kalenterivuodeksi kerrallaan ja erovuorossa on kumpanakin vuonna puolet jäsenistä. Erovuoroisuus määrätään ensimmäisenä vuonna arpomalla ja sen jälkeen vuoron mukaan.

Henkilöä ei voida valita hallituksen jäseneksi, jos hän täyttää 68 vuotta ennen uuden toimikauden alkua.

Hallitus on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja mukaan lukien vähintään puolet hallituksen jäsenistä on läsnä kokouksessa.

Puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja kutsuu hallituksen koolle.

Päätökset hallituksessa tehdään ehdottomalla ääntenemmistöllä. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, vaaleissa kuitenkin arpa.

## **11 § HALLITUKSEN TEHTÄVÄT**

Hallituksen tehtävänä on:

- Johtaa yhdistyksen toimintaa sääntöjen ja yhdistyksen kokousten päätösten mukaisesti,
- valmistella yhdistyksen kokousten käsiteltäväksi tulevat asiat sekä asiat, joita yhdistyksen jäsenet sille esittävät,
- valita yhdistyksen hallituksen avuksi työvaliokunta,
- ottaa ja erottaa yhdistyksen toiminnanjohtaja ja muut toimihenkilöt, määrittellä heidän tehtävänsä ja palkkaus sekä valvoa heidän työskentelyään,
- asettaa toiminnan edellyttämät erilaiset tilapäiset ja pysyvät valmisteluelimet ja toimikunnat,
- hyväksyä ja erottaa yhdistyksen jäsenet,
- edustaa yhdistystä,
- laatia tilinpäätös ja vuosikertomus, toimintasuunnitelma ja talousarvio kalenterivuosittain,
- laatia ehdotukset jäsenmaksuista ja niiden alennuksista seuraavalle kalenterivuodelle,

- kutsua koolle yhdistyksen kokous,
- panna täytäntöön yhdistyksen kokouksen päätökset,
- hyväksyä yhdistyksen toiminnan kannalta tarpeelliset ohjesäännöt,
- palkita tarvittaessa yhdistyksen toiminnassa tai kiinteistöalalla ansiotuneet henkilöt yhdistyksen ansiomerkillä,
- päättää yhdistyksen sijoitustoiminnan periaatteista ja esittää se yhdistyksen kokoukselle,
- päättää yhdistyksen varojen sijoittamisesta esitetyn sijoitustoiminnan periaatteiden mukaisesti,
- päättää kiinteistön myymisestä, vaihtamisesta tai kiinnittämisestä taikka yhdistyksen toiminnan kannalta huomattavan muun omaisuuden myymisestä tai panttaamisesta sekä
- päättää irtaimen tai kiinteän omaisuuden ostamisesta.

## **12 § YHDISTYKSEN TYÖVALIOKUNTA**

Yhdistyksen hallituksen työvaliokuntaan kuuluu yhdistyksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja toiminnanjohtajan lisäksi hallituksen päättämä ja valitsema määrä jäseniä kalenterivuodeksi kerrallaan.

Työvaliokunta on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja mukaan lukien vähintään puolet jäsenistä on saapuvilla.

Työvaliokunta kokoontuu puheenjohtajan, varapuheenjohtajan tai toiminnanjohtajan kutsusta.

Työvaliokunnan tehtävänä on ohjata yhdistyksen toimintaa yhdistyksen kokouksen ja hallituksen päätöksiensä mukaisesti sekä valmistella asiat hallituksen kokouksiin.

## **13 § NIMITYSVALIOKUNTA**

Nimitysvaliokuntaan kuuluu kolme (3) jäsentä, jotka varsinainen yhdistyksen kokous valitsee vuosittain.

Nimitysvaliokunta valmistelee seuraavan varsinaisen yhdistyksen kokouksen henkilövalintoja ja palkkioita koskevat asiat ja tekee esitykset ennen varsinaisen yhdistyksen kokouksen koolle kutsumista.

Nimitysvaliokunta ei voi esittää sen omia jäseniä mihinkään tehtäviin.

Nimitysvaliokunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan.

Nimitysvaliokunnan sihteerinä toimii yhdistyksen toiminnanjohtaja ilman äänivaltaa.

Nimitysvaliokunnan kutsuu koolle sen puheenjohtaja.

Nimitysvaliokunta on päätösvaltainen, kun vähintään puolet sen jäsenistä on paikalla.

Päätökset tehdään ehdottomalla äänenenemmistöllä. Äänen mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, vaaleissa kuitenkin arpa.

Yhdistyksen kokous ei ole sidottu nimitysvaliokunnan esityksiin.

#### **14 § TOIMISTO JA TOIMINNANJOHTAJA**

Yhdistyksen toiminnan käytännön suorittajana on yhdistyksen toimisto yhdistyksen kotipaikkakunnalla. Yhdistyksen toimistoa johtaa yhdistyksen toiminnanjohtaja.

Toiminnanjohtajan tehtävät:

1. Hoitaa yhdistyksen juoksevaa hallintoa ja yhdistyksen toimistoa hallituksen ja työvaliokunnan antamien ohjeiden mukaisesti.
2. Vastata toiminnan tarkoituksenmukaisuudesta ja tehokkuudesta.
3. Toimia sihteerinä hallituksen, työvaliokunnan sekä mahdollisesti muiden toimikuntien kokouksissa sekä tarvittaessa esitellä ja valmistella niissä käsiteltävät asiat.
4. Järjestää yhdistyksen taloudenhoito ja kirjanpito luotettavalla tavalla.
5. Huolehtia toiminnan edellyttämästä tiedonvälityksestä yhteiskunnan, alan keskusjärjestöjen ja jäsenkunnan välillä.
6. Toimia alan työnantaja-asiamiehenä yhdistyksen toimialueella, ellei yhdistyksen hallitus toisin päättä.

#### **15 § NIMENKIRJOITUS**

Yhdistyksen nimen kirjoittavat yhdistyksen puheenjohtaja ja toiminnanjohtaja kumpikin yksin tai varapuheenjohtaja yhdessä hallituksen oikeuttaman henkilön kanssa.

#### **16 § TILIKAUSI**

Yhdistyksen tilikausi on kalenterivuosi.

Tilinpäätöksen on oltava valmiina maaliskuun viimeiseen päivään mennessä, jolloin yhdistyksen tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoina on viimeistään annettava tilintarkastajille.

#### **17 § TILINTARKASTUS**

Tilintarkastajien tulee tilintarkastuksen suoritettuaan antaa kertomuksensa tarkastuksesta hallitukselle viimeistään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhdistyksen kokousta.

#### **18 § SÄÄNTÖJEN MUUTTAMINEN**

Näitä sääntöjä voidaan muuttaa yhdistyksen kokouksen päätöksellä, jos vähintään kolmeneljäsosaa (3/4) annetuista äänistä kannattaa muutosta kokouksessa.

#### **19 § YHDISTYKSEN PURKAMINEN**

Yhdistys voidaan purkaa kahden vähintään kolmenkymmenen (30) päivän väliajoin pidettävän yhdistyksen kokouksen päätöksellä, jos vähintään kolmeneljäsosaa (3/4) annetuista äänistä kannattaa purkamista kummassakin kokouksessa.

## **20 § VARAINKÄYTTÖ, JOS YHDISTYS PURKAUTUU TAI LAKKAUTETAAN**

Jos yhdistys purkautuu tai lakkautetaan, luovutetaan yhdistyksen varat yhdistyksen tarkoitusta edistävään toimintaan siten kuin purkamisesta tai lakkauttamisesta päättävä yhdistyksen kokous määrää.