

## TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2021

Kiinteistöyhdistyksen toimintasuunnitelma perustuu Kiinteistöliiton Palveleva vaikuttaja -strategiaan 2014, jäsenyytyväisyyskyselyyn 2018 ja Kiinteistöliiton toimintasuunnitelmaan vuodelle 2021.

Vuonna 2021 yhdistyksen toiminnan keskeisiä teemoja ovat asumisen arki, kestävä kehitys ja digitaalisuus.

Toimintasuunnitelma on laadittu pitkittyneen koronapandemian tilanteessa. Sen arvioidaan vaikuttavan Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten toimintaan vielä ainakin alkuvuoden 2021 ajan.

### 1. JÄSENPALVELUT

Tarjoamme jäsenillemme maksuttomia asiantuntijapalveluita. Osa jäsenpalveluista tuotetaan paikallisesti yhdistyksessä, osa valtakunnallisesti Kiinteistöliitossa. Jäsenyhtiöissä palvelut ovat niiden henkilöiden käytössä, joiden tiedot ovat jäsentietojärjestelmässämme: hallituksen puheenjohtaja, jäsenet ja varajäsenet, isännöitsijä, tilintarkastaja ja toiminnantarkastaja. Tarjoamme tietoa ja tukea kiinteistön johtamiseen.

Annamme **neuvontaa** arkisin kello 9-16 puhelimitse sekä yhdistyksen toimistolla ajanvarauksella. Yhdistyksen verkkosivuilta tehtyihin neuvontapyyntöihin vastaamme kahden arkipäivän kuluessa puhelimitse. Tarvittaessa ohjaamme käyttämään Kiinteistöliiton laki-, talous- ja vero-, energia-, korjaus- ja teknistä neuvontaa sekä Kiinteistötyönantajat ry:n työsuhde-neuvontaa. Järjestämme 1–3 kertaa mahdollisuuden tavata Kiinteistöliiton asiantuntijoita toimistollamme ajanvarauksella.

Tarjoamme uutena jäsenpalveluna **ohjausta** jäsenyhtiön hallituksen työskentelyn kehittämiseksi. Palveluun kuuluu 1-2 tapaamista yhdistyksen toimistolla tai etäyhteydellä sekä materiaalia.

Tarjoamme puheenjohtajille ja isännöitsijöille **apua osakeluettelon siirtämisessä** huoneistotietojärjestelmään. Tämä uusi jäsenpalvelu on tarpeellinen sellaisille taloyhtiöille, joilla ei ole ammatti-isännöitsijää tai isännöintijärjestelmää.

Järjestämme hallituksille 10 **koulutustilaisuutta**, niistä viisi Jyväskylässä sekä yksi Jämsässä, Keuruulla, Saarijärvellä, Viitasaarella ja Äänekoskella.

Järjestämme puheenjohtajille kaksi **tilaisuutta** Jyväskylässä tai etäyhteydellä.

Yhdistykseen kuuluvien taloyhtiöiden hallitusjäsenille ja isännöitsijöille on tarjolla Kiinteistöliiton

asiantuntijoiden **webinaareja** lähes viikoittain. Järjestämme myös omia webinaareja.

Lähetämme Keski-Suomen Kiinteistöviesti **-jäsenlehdet** neljä numeroa postitse niille joiden postiosoite on jäsenrekisterissämme. Lehti on luettavissa myös sähköisenä Kiinteistöliiton jäsensivuilla. Lehden teemoja vuonna 2021 ovat mm. pihat ja viheralueet, kotieläimet ja naapurisopu.

Lähetämme **uutiskirjeen** sähköpostilla kuukausittain. Siinä kerrotaan lyhyillä nostoilla taloyhtiöille ajankohtaisista asioista ja tulevista koulutuksista. Uutiskirje hyödyntää ja markkinoi myös Keski-Suomen Kiinteistöviestin verkkosisältöjä.

Lisäksi voimme lähettää erillisiä **tiedotteita** tärkeitä ajankohtaisista aiheista sähköpostilla.

Julkaisemme **jäsensivuilla** kaikki jäsenlehdet, uutiskirjeet, tiedotteet, ohjeet, tapahtumien aineistot ja muuta paikallista sisältöä.

Jäsenten käytössä ovat myös kaikki Kiinteistöliiton maksuttomat jäsenpalvelut ja jäsenedut, ja markkinoimme niitä jäsenillemme aktiivisesti.

Tarjoamme jäsenille opastusta kaikissa jäsenyyteen liittyvissä kysymyksissä, jäsenpalveluissa sekä jäsen-sivujen, mobiilijäsenkortin ja muiden sähköisten palveluiden käytössä.

### 2. VAIKUTTAMINEN JA ULKOINEN VIESTINTÄ

Kiinteistöyhdistys on kiinteistönomistajien edunvalvoja, kiinteistöalan asiantuntija ja vaikuttaja Keski-Suomessa. Valvomme aktiivisesti, ammattitaitoisesti ja asiantuntevasti jäsentemme etuja yhteiskunnallisessa päätöksenteossa. Ulkoisen viestinnän tavoitteena on yhdistyksen tunnettuuden lisääminen sekä yhdistykselle tärkeiden asioiden näkyminen alueen mediassa ja julkisessa keskustelussa.

Lähetämme **sidosryhmäkirjeen** ja Keski-Suomen Kiinteistöviesti -lehden alueen päättäjille, virkamiehille sekä yhdistyksen yhteistyökumppaneille. Sidosryhmäkirjeessä kerrotaan yhdistykselle tärkeitä ajankohtaisista asioista.

Esittelemme yhdistykselle ja sen jäsenille tärkeitä teemoja sidosryhmien tilaisuuksissa ja julkaisuissa. Tärkeitä sidosryhmiä ovat isännöitsijät, muut palveluntarjoajat, kiinteistönvälittäjät ja sijoittajat.

Tapaamme alueen **päättäjiä** ja muita sidosryhmiä aktiivisesti koko toiminta-alueella Keski-Suomessa.

Kevään **kuntavaaleissa** pyrimme tuomaan esiin alueen mediassa yhdistykselle tärkeitä teemoja kuten asumiskustannukset. Vaaleihin liittyen teemme yhteistyötä Suomen Vuokranantajat ry:n kanssa.

Järjestämme yhdessä Keski-Suomen Ammatti-isännöitsijät ry:n kanssa **Keski-Suomen Taloyhtiöpäivä** -messutapahtuman Jyväskylässä, joka on avoin kaikille taloyhtiöasioista kiinnostuneille.

Järjestämme **kiinteistöalan ammattilaisille** 3–4 koulutustilaisuutta alueellamme. Koulutuksen rahoittaa yhdistyksen Juhlarahasto. Tilaisuuksia järjestetään myös webinaareina.

Yhdistyksen Juhlarahasto myöntää **stipendejä** kiinteistöalan tutkinnon suorittaneille henkilöille sekä **apurahoja** kiinteistöalan tutkimus- ja kehityshankkeille alueellamme.

Vierailamme isännöintitoimistojen tilaisuuksissa kertomassa ajankohtaisista asioista ja yhdistykselle tärkeitä teemoista.

Tarjoamme **oppilaitoksille** luentoja, tutkimus- ja opinnäytetöiden aiheita sekä harjoittelupaikkoja. Tarjoamme maksuttomia luentoja muillekin koulutusta järjestäville tahoille, kuten kansalaisopistoille.

### 3. JÄRJESTÖTOIMINTA

Yhdistys on perustettu alun perin vuonna 1903 ja se on ollut Suomen Kiinteistöliitto ry:n jäsen vuodesta 1935. Yhdistyksen voimassa olevat säännöt ovat vuodelta 2013. Yhdistykseemme kuuluu 1680 jäsentä koko Keski-Suomen alueella, ja jäsenistä 94 % on asunto-osakeyhtiöitä. 96 % jäsenten edustajista suosittelee yhdistyksen jäsenyyttä (2018) ja viime vuosina jäsenmäärä on kasvanut 3–4 % vuosittain.

Sääntömääräinen varsinainen **yhdistyksen kokous** järjestetään huhtikuussa. Ylimääräinen yhdistyksen kokous toukokuussa käsittelee sääntömuutoksia.

Yhdistyksen **hallitus** kokoontuu työsuunnitelman mukaisesti kuusi kertaa. Hallituksen työvaliokunta ja muut työryhmät kokoontuvat tarvittaessa. Kokouksiin on mahdollisuus osallistua myös etäyhteydellä.

Laadimme selvityksen kunnallisista **kiinteistökustannuksista** alueellamme. Perinteisen indeksitalovertailun sijasta julkaisemme tulokset tänä vuonna useassa osassa medianäkyvyyden maksimoimiseksi: kiinteistöverot, kaukolämpö, vesi, sähkö, jätehuolto.

Lähetämme alueen medialle **tiedotteita** yhdistyksen tutkimuksista, tapahtumista ja muista uutisista, ja syvennämme Kiinteistöliiton tiedotteisiin oman toiminta-alueemme Keski-Suomen näkökulmia.

Tarjoamme **juttuvinkkejä** alueen medialle ja avustamme toimittajia. Syvennämme mediayhteistyötä 3–5 tapaamisella toimittajien kanssa. Niissä hyödynnetään Kiinteistöliiton asiantuntijoiden vierailuja yhdistyksen alueella. Maakunnassa liikkuessamme tapaamme paikallisen median toimittajia ja tarjoamme heille paikallisesti kiinnostavia uutisaiheita.

Tarjoamme alueen medialle **mielipidekirjoituksia** ja kolumneja tuoden esiin yhdistykselle tärkeitä asioita.

Kehittämme yhdistyksen **verkkosivujen** kiinnostavuutta kävijäanalyysin perusteella.

Julkaisemme verkkosivuillamme Keski-Suomen Kiinteistöviesti -jäsenlehden avoimen sähköisen version. Julkaisemme myös aikaisempien lehtien parhaita artikkeleita mm. sosiaalisen median tileillämme.

Olemme aktiivisesti läsnä **sosiaalisessa mediassa**. Facebookin sisältö on vaihtelevasti rentoa ja tietopainotteista, Instagramissa keskeistä sisältöä ovat jäsentalojen kuvat ja LinkedIn-sisältö on suunnattu kiinteistöalan ammattilaisille. Lisäksi toiminnanjohtaja julkaisee uutisia omalla Twitter-tilillään.

Osallistumme Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten valtakunnalliseen **#taloyhtiötykkääjä-kampanjaan** ja muihin yhteisiin kampanjoihin.

Hallituksen puheenjohtaja edustaa yhdistystä Kiinteistöliiton **liittokokouksessa** maaliskuussa.

Yhdistyksen edustajat toimivat aktiivisesti **Kiinteistöliiton** hallituksessa, työvaliokunnassa, asunto-osakeyhtiötoimikunnassa, digitaaliset palvelut -toimikunnassa, korjausrakentamisen toimikunnassa, veroasioiden toimikunnassa, vuokratuloimikunnassa ja

järjestötoimikunnassa. Toimikunnat kokoontuvat vuoden aikana 4–6 kertaa.

Yhdistyksen hallituksen jäsenillä on mahdollisuus osallistua **hallituspäiville** elokuussa.

Kiinteistöliitto toteuttaa **jäsentyytyväisyyskyselyn**. Analysoimme tulokset oman yhdistyksemme osalta.

Ajanmukaistamme yhdistyksen **säännöt**.

Päivitämme yhdistyksen **strategian**.

Keski-Suomen Taloyhtiöpäivä -tapahtuma on kaikille avoin ja toteutamme **jäsenhankintakampanjan** sen yhteydessä. Voimme järjestää myös muita avoimia tilaisuuksia, jotka tukevat jäsenhankintaa.

Järjestämme hallitusten **koulutukset maakunnassa** yhteistyössä paikallisten isännöintitoimistojen

kanssa ja tilaisuudet ovat kaikille avoimia, mikä tukee jäsenhankintaa paikkakunnilla.

Annamme kaikille **uusille jäsenille** 50 % alennuksen liittymisvuoden jäsenmaksusta.

Lähetämme **tervetuloa-tietopakettin** uuden jäsenyhtiön puheenjohtajalle postitse. Paketti sisältää ohjeet jäsenpalvelujen käyttöönottamisesta, jäsenlehtiä, kirjalahjan ym. Lähetämme tietoa jäsenyydestä myös sähköpostilla kaikille yhteystahoille.

Päivitämme saamiemme tietojen perusteella jäsenyhtiöiden tiedot **jäsenrekisteriin** niin, että oikeat henkilöt jäsenyhtiöissä saivat jäsenyyteen sisältyvät maksuttomat jäsenpalvelut.

## 4. TALOUDELLISET RESURSSIT JA HENKILÖSTÖ

Yhdistys on yleishyödyllinen ja voittoa tavoittelematon. Sen toiminnan ja jäsenpalveluiden kulut katetaan jäsenmaksutuotoilla (76 % v. 2019) ja sijoitustuotoilla (24 % v. 2019). Sijoitustoiminnassa yhdistys noudattaa sijoitusstrategiaansa. Yhdistyksen toimintasuunnitelma ja talousarvio vuodelle 2021 perustuvat seuraaviin lähtökohtiin:

Kaikki yhdistyksen tuottamat jäsenpalvelut ovat jäsenille maksuttomia.

Yhdistyksen jäseniltä keräämä jäsenmaksu on sama kuin vuonna 2020.

Yhdistyksen Kiinteistöliitolle maksama jäsenmaksu on vuoden 2020 tasolla.

Yhdistyksen jäsenmäärä kasvaa vuoden aikana 2-3 %. 2/3 uusista jäsenistä on alimmassa maksuluokassa, missä normaalivuoden jäsenmaksu on 150 e.

Yhdistyksen palveluksessa työskentelee vakituisesti toiminnanjohtaja ja järjestöassistentti. Henkilöstökulut ovat vuoden 2020 tasolla. Yhdistys tarjoaa työntekijöilleen liikunta- ja kulttuuriedun.

Henkilöstö osallistuu Kiinteistöliiton Palveleva vaikuttaja -koulutuspäiville Jyväskylässä syyskuussa, työy-päiville Vierumäellä kesäkuussa ja Kiinteistöliiton muihin koulutuksiin ja tapahtumiin.

Henkilöstö kehittää osaamistaan ja osallistuu ulkopuolisiin koulutuksiin tarpeen mukaan.

Yhdistys maksaa kummallekin työntekijälle jäsenhankintapalkkiona 50 % uuden jäsenen liittymisvuoden jäsenmaksusta.

Yhdistyksen hallituksen palkkiot ja muut kokouskulut ovat vuoden 2020 tasolla.

Yhdistyksen edustajien osallistumisesta Kiinteistöliiton toimikuntien työskentelyyn aiheutuvat kustannukset korvaa Kiinteistöliitto.

Yhdistys omistaa omat toimitilansa. Toimitilakulut ovat vuoden 2020 tasolla. Yhdistys peruskorjaa tilat laaditun sisustussuunnitelman mukaisesti niin, että ne vastaavat nykypäivän vaatimuksia.

Yhdistyksen omistamat huoneistot on vuokrattu. Vuokratulot ja kulut ovat vuoden 2020 tasolla. Vuokraukseen yhdistys käyttää vuokravälitysritystä. Huoneistojen käyttöaste on vähintään 99 %.

Yhdistyksen osake- ja korkorahastoissa käytetään kasvuosuuksia eli rahastojen tuotot lisätään aina rahastopääomaan eikä niitä jaeta vuosittain ulos. Omistamistaan osakkeista yhdistys ei saa osinkoa.

Yhdistys hankkii kaikki tarvitsemansa taloushallinnon palvelut Azets Insight Oy:ltä. Sen kustannukset pysyvät vuoden 2020 tasolla.

Yhdistyksen omistaman KKY-Palvelu Oy:n tulos on ylijäämäinen. Keski-Suomen Kiinteistöviestin ilmoitusmyyntituotot kattaa lehden toimitus-, ilmoitusmyynti-, paino-, jakelukulut. Keski-Suomen Taloyhtiöpäivän näyttelypaikkojen myyntituotot kattaa tapahtuman järjestelykulut.

## 5. VUOSIKELLO

### Tammikuu

- Keski-Suomen kiinteistökustannukset -selvitys 1: kiinteistöverot
- Koulutusta hallituksille, Jyväskylä: talouskurssi ja talousarvion laatiminen
- Uutiskirje 1

### Helmikuu

- Hallituksen kokous 1, tilinpäätös 2020
- Keski-Suomen Kiinteistöviesti 1
- Uutiskirje 2

### Maaliskuu

- Yhdistyksen vuosikokous
- Kiinteistöliiton vuosikokous, Turku
- Koulutusta hallituksille, Jyväskylä: Turvallinen taloyhtiö
- Uutiskirje 3

### Huhtikuu

- Hallituksen kokous 2, järjestäytyminen
- Koulutusta hallituksille, Jyväskylä
- Uudistalo haltuun -koulutus ja kampanja
- Uutiskirje 4

### Toukokuu

- Hallituksen kokous 3
- Keski-Suomen Kiinteistöviesti 2
- Koulutusta hallituksille, Jyväskylä
- Koulutusta ammattilaisille, Jyväskylä
- Kiinteistöliiton jäsenyytyväisyyskysely
- Uutiskirje 5

### Kesäkuu

- Uutiskirje 6

### Heinäkuu

- Uutiskirje 7

### Elokuu

- Hallituksen kokous 4
- Kiinteistöliiton asumismenot-tutkimus → Keski-Suomi
- Kiinteistöliiton hallituspäivät luottamushenkilöille
- Uutiskirje 8

### Syyskuu

- Koulutusta hallituksille, Jyväskylä
- Koulutusta hallituksille, Jämsä, Keuruu, Saarijärvi, Viitasaari, Äänekoski
- Kiinteistöliiton indeksitaloselvitys → Keski-Suomi (Jyväskylä, Jämsä)
- Kiinteistöliiton Palveleva vaikuttaja -koulutuspäivät henkilöstölle, Jyväskylä
- Keski-Suomen Kiinteistöviesti 3
- Uutiskirje 9

### Lokakuu

- Hallituksen kokous 5
- Koulutusta hallituksille, Jyväskylä
- Koulutusta ammattilaisille, Jyväskylä
- Uutiskirje 10

### Marraskuu

- Keski-Suomen Taloyhtiöpäivä 2021
- Keski-Suomen Kiinteistöviesti 4
- Uutiskirje 11

### Joulukuu

- Hallituksen kokous 6, toimintasuunnitelma 2022
- Koulutusta hallituksille, Jyväskylä
- Keski-Suomen talousarvio-ohje 2022
- Glögitilaisuus jäsenille ja sidosryhmille
- Uutiskirje 12