

TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2022

Toimintasuunnitelma perustuu Keski-Suomen Kiinteistöyhdistys ry:n sääntöihin, Kiinteistöliiton toimintasuunnitelmaan vuodelle 2022, Kiinteistöliiton Palveleva vaikuttaja -strategiaan (2014) sekä vuonna 2021 tehtyyn jäsenyytyväisyyskyselyyn. Pitkittyneen koronapandemian arvioidaan vaikuttavan toimintaan edelleen ainakin alkuvuoden 2022 ajan.

1. JÄSENPALVELUT

Toiminnan kivijalka on jäsenten palvelu. Kun taloyhtiö on yhdistyksen jäsen, sen johdon käytettävissä ovat maksuttomat jäsenpalvelut. Taloyhtiön johdon muodostavat hallituksen jäsenet, isännöitsijä, tilintarkastajat ja toiminnantarkastajat, joiden tiedot ovat jäsenrekisterissämme. Osa jäsenpalveluista tuotetaan paikallisesti yhdistyksessä ja osa valtakunnallisesti Kiinteistöliitossa.

1.1 Jäsenten neuvonta

Annamme jäsenille **neuvontaa** arkisin kello 9–16 puhelimitse ja yhdistyksen toimistolla ajanvarauksella. Verkkosivuilta ja sähköpostitse voi tehdä neuvontapyyntöjä, joihin vastaamme 2 arkipäivän kuluessa.

Tarvittaessa ohjaamme jäseniä käyttämään Kiinteistöliiton laki-, talous- ja vero-, energia-, korjaus- ja teknistä neuvontaa sekä Kiinteistötyönantajat ry:n työsuhdeneuvontaa.

Järjestämme jäsenille 1–2 kertaa mahdollisuuden tavata Kiinteistöliiton asiantuntijaa toimistollamme ajanvarauksella.

1.2 Jäsenten koulutus

Järjestämme jäsenten hallituksille 10 **lähikoulutusta**, joista 5 Jyväskylässä ja yksi Jämsässä, Keuruulla, Saarijärvellä, Viitasaarella ja Äänekoskella.

Järjestämme jäsenten hallitusten puheenjohtajille 3–4 koulutustapahtumaa Jyväskylässä.

Järjestämme jäsenten sivutoimisille isännöitsijöille 2 koulutustapahtumaa Jyväskylässä.

Kannustamme jäseniä osallistumaan Kiinteistöliiton valtakunnallisiin **webinaareihin**. Tavoitteena on lisätä niissä osallistujien määrää alueeltamme.

1.3 Jäsenviestintä

Julkaisemme Keski-Suomen Kiinteistöviesti **-jäsenlehd** neljä kertaa ja postitamme sen kaikille, joiden postiosoite on jäsenrekisterissämme (n. 6000). Lehdet ovat luettavissa myös jäsensivuilla.

Lähetämme **jäsenkirjeen** kuukausittain sähköpostilla niille, joiden sähköpostiosoite on jäsenrekisterissämme (n. 4100). Uutiskirjeet ovat luettavissa myös jäsensivuilla. Lähetämme sähköpostilla myös kohdennettuja **tiedotteita** tärkeistä aiheista.

Tarjoamme jäsenille **ohjausta** taloyhtiön hallituksen työskentelyn kehittämiseksi. Palveluun kuuluu 1–2 tapaamista yhdistyksen toimistolla tai etäyhteydellä sekä materiaalia.

Avustamme taloyhtiön **osakeluettelon siirtämisessä** Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmään sellaisia jäseniä, joilla ei ole ammatti-isännöitsijää tai isännöintijärjestelmää.

Opastamme jäseniä kaikissa jäsenyyteen liittyvissä kysymyksissä ja jäsenpalveluiden käytössä toimiston aukioloaikoina.

Järjestämme myös itse webinaareja ajankohtaisista alueellisista ja paikallisista aiheista.

Kannustamme jäseniä hyödyntämään jäsensivuilla olevia verkkokursseja, koulutusvideoita, webinaaritallenteita ja materiaaleja.

Kokeilemme Saarijärvellä webinaarikatsomoa, jossa ihmiset voivat seurata webinaaria yhdessä muiden kanssa. Toivomme tämän rohkaisevan osallistumaan webinaareihin enemmän myös itsenäisesti.

Lähetämme uusille jäsenille postitse **tervetuloa-paketin** (tietoa jäsenpalveluista, jäsenlehtiä, kirjalahja) ja tervetuloa-sähköpostin, jossa kerrotaan jäsenyydestä ja neuvotaan myös kertomaan jäsenyydestä taloyhtiön toimintakertomuksessa.

Päivitämme jäsenen tekemien ilmoitusten perusteella jäsenen ja sen yhteystahojen tiedot **jäsenrekisteriin**. Ilmoitamme jäsenrekisteriin lisätyille henkilöille näiden käytössä olevista jäsenpalveluista.

1.4 Jäsensivut

Jäsenten käytettävissä ovat jäsensivujen kaikki jäsenpalvelut ja jäsenedut. Markkinoimme niitä jäsenillemme aktiivisesti.

Kannustamme ja ohjeistamme jäseniä päivittämään jäsenen yhteystahojen tiedot ja muut jäsentiedot aina sähköisesti jäsensivujen kautta.

Julkaisemme jäsensivuilla kaikki tilaisuuksiemme aiheistot, uutiskirjeet ja jäsenlehdet.

Jäsensivujen Työkaluja taloyhtiölle -osiossa julkaisemme alueellisia ohjeita, kuten talousarvio-ohjeen 2023 sekä asiakirjapohjia ja -malleja, mallisopimuksia, linkkejä hyödyllisiin palveluihin ja muita taloyhtiölle hyödyllisiä työkaluja.

2. EDUNVALVONTA JA VAIKUTTAMINEN

Olemme kiinteistönomistajien edunvalvoja, kiinteistöalan asiantuntija ja vaikuttaja Keski-Suomen alueella. Kattojärjestömme Kiinteistöliitto huolehtii valtakunnallisen ja EU-tason edunvalvonnasta. Olemme aktiivisesti mukana alueemme verkostoissa, joissa voimme vaikuttaa jäsenistöllemme tärkeisiin asioihin.

2.1 Mediaviestintä

Tavoitteena on yhdistyksen tunnettuuden lisääminen ja jäsenistölle tärkeiden asioiden näkyminen alueen mediassa ja julkisessa keskustelussa.

Lähetämme alueen medialle **tiedotteita** ja **mielipidekirjoituksia**, tarjoamme kiinnostavia uutisaiheita ja avustamme toimittajia. Syvennämme yhteistyötä tapaamalla toimittajia. Niissä hyödynnetään Kiinteistöliiton asiantuntijoiden vierailuja alueellamme.

Kehitämme yhdistyksen **verkkosivuja** kävijäanalyysin perusteella. Mediatiedotteet ja sosiaalinen media ohjaavat kävijöitä verkkosivuillemme.

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

Julkaisemme Keski-Suomen Kiinteistöviesti -lehden avoimen version issuu.com -palvelussa ja yksittäisiä lehden artikkeleita sosiaalisessa mediassa.

Osallistumme Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten markkinointikampanjaan alueellamme.

2.2 Sidosryhmäviestintä

Tapaamme meille tärkeiden sidosryhmien edustajia aktiivisesti ja tuomme esiin yhdistyksen jäsenistölle tärkeitä teemoja. Ryhdymme julkaisemaan sähköistä sidosryhmäkirjettä.

Tärkeimmät **sidosryhmät** ovat poliittiset päättäjät, viranomaiset, energia-, vesi- ja jätehuolto-yhtiöt, isännöitsijät, kiinteistösjoittajat, rakennusliikkeet, rakennuttajakonsultit ja kiinteistönvälittäjät.

2.3 Edustaminen

Yhdistyksellä on edustaja **Kiinteistöliiton** hallituksessa ja työvaliokunnassa, asunto-osakeyhtiötoimikunnassa, digitaaliset palvelut -toimikunnassa, korjausrakentamisen toimikunnassa, veroasioiden toimikunnassa ja vuokratulo-toimikunnassa. Pyrimme saamaan edustajan niihin myös kaudelle 2022–2024. Yhdistyksen toiminnanjohtaja on Kiinteistöliiton järjestötoimikunnassa.

Toiminnanjohtaja edustaa yhdistystä Keski-Suomen tulevaisuusfoorumissa, Keski-Suomen hiilineutraaliuden tiekartan ohjausryhmässä ja työryhmissä, Jyväskylän kaupungin hissi- ja esteettömyystyöryhmässä ja Jyväskylän elävä kaupunkikeskusta ry:n hallituksessa.

Toiminnanjohtaja on yksi Kiinteistöliiton edustajista Isännöinnin auktorisointi ISA ry:n hallituksessa.

2.4 Tutkimus ja kehitys

Laadimme selvityksiä kunnallisista **kiinteistökustannuksista** alueellamme. Näitä ovat kiinteistöverot, kaukolämmön maksut, vesi- ja jätevesimaksut, sähkön siirtomaksut ja jätehuollon maksut.

Laadimme jäsentaloyhtiöille talousarvio-ohjeen, jossa arvioidaan kiinteistökustannusten kehitystä alueemme suurimmilla paikkakunnilla vuonna 2023.

Teemme selvityksiä kiinteistöjen energiahankkeista ja seuraamme niiden kannattavuutta. Tarkoitus on kerätä ja jakaa tutkittua tietoa siitä, miten hankkeille asetetut kannattavuustavoitteet ovat toteutuneet.

2.5 Osaamisen kehittäminen

Järjestämme 3–4 **koulutusta** isännöitsijöille ja muille kiinteistöalan ammattilaisille tavoitteena lisätä osaamista taloyhtiöiden eduksi. Yksittäisistä luennoista siirrytään enemmän tapahtumiin, joita on harvemmin, mutta niiden sisältö on laajempi. Lisäksi järjestämme webinaareja. Kiinteistöalan ammattilaisten koulutukset rahoittaa yhdistyksen Juhlarahasto, joka on perustettu tarkoitusta tätä varten 2002.

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

Tarjoamme **oppilaitoksille** luentoja, tutkimus- ja oppinäytetöiden aiheita sekä harjoittelupaikkoja.

Tarjoamme luentoja kansalaisopistoille ja muille koulutusten järjestäjille.

Teemme yhteistyötä alueemme oppilaitosten kanssa ja tarjoamme niille tutkimus- ja oppinäytetöiden aiheita esimerkiksi kiinteistöjen energiatehokkuudesta ja kyberturvallisuudesta.

Järjestämme **Keski-Suomen Taloyhtiöpäivä** -messutapahtuman Jyväskylässä 3.11. yhteistyössä Keski-Suomen Ammatti-isännöitsijät ry:n kanssa. Tapahtuma on avoin kaikille. Yhteistyökumppanien kanssa kehitämme tapahtumasta entistä monipuoliseman, näkyvämmän ja vaikuttavamman.

Osallistumme Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten Ilmastoviisas taloyhtiö **-kiertueeseen**. Tapahtuma järjestetään Jyväskylässä 2023.

Hallitusten **koulutukset** Jämsässä, Keuruulla, Saarijärvellä, Viitasaarella ja Äänekoskella ovat avoimia tilaisuuksia ja järjestämme ne yhteistyössä paikallisten isännöintitoimistojen kanssa.

Tuotamme oppimateriaalia alueemme yläkouluihin ja toisen asteen kouluihin yhteistyössä Nuori Yrittäjyys ry:n Keski-Suomen aluetoimiston kanssa.

3. JÄRJESTÖTOIMINTA JA HALLINTO

Yhdistys on perustettu vuonna 1903 ja se on ollut Suomen Kiinteistöliitto ry:n jäsen vuodesta 1935. Yhdistyksen säännöt ovat vuodelta 2013. Yhdistykseen kuuluu yli 1700 jäsentä ja kasvu on 50–100 jäsentä vuosittain. Yhdistyksen ylin päättävä elin on yhdistyksen kokous, joka valitsee hallituksen ja sen puheenjohtajiston.

Sääntömääräinen varsinainen **yhdistyksen kokous** järjestetään huhtikuussa.

Yhdistyksen **hallitus** kokoontuu työsuunnitelmansa mukaisesti 6–8 kertaa. Hallituksen työvaliokunta ja muut työryhmät kokoontuvat tarvittaessa. Kokouksiin voi osallistua myös etäyhteydellä.

Kiinteistöliiton **liittokokouksessa** Lahdessa 1.–2.4. yhdistystä edustaa hallituksen puheenjohtaja. Hallituksen jäsenillä on mahdollisuus osallistua liittokokoustapahtumaan.

Yhdistyksen hallituksen jäsenillä ja varajäsenillä on mahdollisuus osallistua Kiinteistöliiton **hallituspäiville** elokuussa.

Hallitus päivittää yhdistyksen **strategian**, ml. sijoitusstrategian, ja esittelee sen yhdistyksen kokoukselle 2023.

Toteutamme **jäsenhankintakampanjan** Keski-Suomen Taloyhtiöpäivän yhteydessä. Järjestämme myös muita kampanjoita uusien jäsenten hankkimiseksi.

4. TALOUDELLISET RESURSSIT JA HENKILÖSTÖ

Yhdistys on yleishyödyllinen ja voittoa tavoittelematon järjestö. Toiminnan kulut katetaan jäsenmaksu- ja sijoitustuotoilla. Sijoitustoiminnassa yhdistys noudattaa vastuullista sijoitusstrategiaa. Yhdistyksen talous on vakaalla pohjalla. Toimintasuunnitelma ja talousarvio perustuvat seuraaviin lähtökohtiin:

Kaikki jäsenpalvelut ovat jäsenille maksuttomia.

Yhdistyksen jäseniltään keräämä vuotuinen jäsenmaksu on sama kuin 2021.

Yhdistyksen Kiinteistöliitolle maksama jäsenmaksu on 2021 tasolla.

Yhdistyksen jäsenmäärä kasvaa vuoden aikana 50:llä. Uusista jäsenistä 2/3 on pieniä taloyhtiöitä, joiden normaalivuoden jäsenmaksu on 150 euroa.

Uudet jäsenet saavat 50 % alennuksen liittymisvuoden jäsenmaksusta.

Yhdistyksen palveluksessa työskentelee vakituisesti toiminnanjohtaja ja järjestöassistentti. Henkilöstökulut ovat 2021 tasolla.

Henkilöstö osallistuu aktiivisesti Kiinteistöliiton tarjoamiin koulutuksiin ja tapahtumiin, mm. Tyhy-päivät ja Palveleva vaikuttaja -päivät.

Yhdistyksen henkilöstö kehittää osaamistaan ja osallistuu ulkopuolisiin koulutuksiin tarpeen mukaan.

Yhdistyksen työntekijöillä on liikunta- ja kulttuurietu sekä laajat työterveyspalvelut.

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

Yhdistyksen edustajien osallistumisesta Kiinteistöliiton toimikuntiin ja valiokuntiin aiheutuvat kustannukset edustajille korvaa Kiinteistöliitto.

Yhdistys omistaa omat toimitilansa. Toimitilakulut ovat 2021 tasolla. Koska kiinteistön

enemmistöosakas on ilmoittanut käyttävänsä lunastusoikeutta osakkeisiin, toimitilassa ei tehdä suurempia korjauksia tai muutoksia toistaiseksi.

Yhdistyksen omistamat sijoitusasunnot on vuokrattu. Vuokratulot ja kulut ovat vuoden 2021 tasolla. Vuokraukseen yhdistys käyttää vuokravälitysyriytystä. Huoneistojen käyttöaste on vähintään 99 %.

Yhdistyksen osake- ja korkorahastoissa käytetään kasvuosuuksia. Rahastojen tuotot lisätään aina rahastopääomaan eikä niitä jaeta vuosittain ulos.

Yhdistyksen suoraan omistamista osakkeista ei saada osinkotuottoja.

Yhdistys hankkii taloushallinnon palvelut Azets Insight Oy:ltä. Sen kustannukset pysyvät 2021 tasolla.

Yhdistyksen omistaman KKY-Palvelu Oy:n tulos on ylijäämäinen eikä vaadi omistajaltaan investointeja. Keski-Suomen Kiinteistöviestin kulut katetaan ilmoitusmyynnin tuotoilla ja Keski-Suomen Taloyhtiöpäivän kulut näyttelypaikkojen myyntituotoilla.

5. VUOSIKELLO

Tammikuu

- Jäsenkirje

Helmikuu

- Hallituksen kokous, tilinpäätös 2021
- Keski-Suomen Kiinteistöviesti
- Jäsenkirje

Maaliskuu

- Jäsenkirje

Huhtikuu

- Kiinteistöliiton vuosikokous 1.–2.4.
- Yhdistyksen vuosikokous
- Hallituksen kokous, järjestäytyminen
- Jäsenkirje

Toukokuu

- Hallituksen kokous
- Keski-Suomen Kiinteistöviesti
- Koulutusta hallituksille, Jämsä, Keuruu, Äänekoski, Viitasaari, Saarijärvi
- Jäsenkirje

Kesäkuu

- Jäsenkirje
- Kiinteistöliiton TyHy-päivät henkilöstölle

Heinäkuu

- Jäsenkirje

Elokuu

- Hallituksen kokous
- Kiinteistöliiton hallituspäivät
- Jäsenkirje

Syyskuu

- Koulutusta hallituksille, Jyväskylä
- Palveleva vaikuttaja -päivät henkilöstölle
- Keski-Suomen Kiinteistöviesti
- Jäsenkirje

Lokakuu

- Hallituksen kokous
- Koulutusta hallituksille, Jyväskylä
- Koulutusta ammattilaisille, Jyväskylä
- Jäsenkirje

Marraskuu

- Keski-Suomen Taloyhtiöpäivä 3.11.
- Keski-Suomen Kiinteistöviesti
- Jäsenkirje

Joulukuu

- Hallituksen kokous
- Koulutusta hallituksille, Jyväskylä
- Keski-Suomen talousarvio-ohje 2023
- Jäsenkirje