

TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2024

Toimintasuunnitelma perustuu kiinteistöyhdistyksen sääntöihin ja vuonna 2022 päivitettyyn strategiaan sekä Kiinteistöliiton Palveleva vaikuttaja -strategiaan (2014) ja toimintasuunnitelmaan vuodelle 2024 sekä viimeisimpään jäsenyytäväisyykselyyn (2021).

1. JÄSENPALVELUT

Kun taloyhtiö on yhdistyksen jäsen, sen hallituksen, isännöitsijän, tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan käytössä ovat maksuttomat jäsenpalvelut. Osa jäsenpalveluista tuotetaan paikallisesti yhdistyksessä ja osa valtakunnallisesti Kiinteistöliitossa.

1.1 Jäsenten neuvonta ja ohjaus

Annamme jäsenille **neuvontaa** arkisin kello 9–16 puhelimitse ja yhdistyksen toimistolla ajanvarauksella. Verkkosivuilta ja sähköpostitse jätettyihin neuvontapyyntöihin vastaamme 2 arkipäivän kuluessa.

Tarvittaessa ohjaamme jäseniä käyttämään valtakunnallisia Kiinteistöliiton neuvontapalveluita ja Kiinteistöyönantajat ry:n työsuhdeneuvontaa.

Tarjoamme uusille jäsenille **ohjausta** hallituksen työskentelyn kehittämiseksi.

Toiminnanjohtaja osallistuu kutsusta asiantuntijana taloyhtiön kokouksiin.

Tarjoamme jäsenille sovitteluapua.

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

Opastamme jäseniä kaikissa jäsenyyteen liittyvissä kysymyksissä ja jäsenpalveluiden käytössä.

1.2 Jäsenten koulutus ja tapahtumat

Järjestämme **lähikoulutuksia** Jyväskylässä ja alueen muilla suurimmilla paikkakunnilla. Koulutukset on suunnattu hallitusten jäsenille, isännöinnin ammattilaisille, sivutoimisille isännöitsijöille tai muille jäsenkiinteistöjen edustajille.

Voimme järjestää myös muita paikallisia tapahtumia, kuten kohdekäyntejä ja työpajoja.

Lisäämme tapahtumissa paikalla ilmoittautumisen, millä varmistetaan, että paikkoja riittää ennakkoon ilmoittautuneille jäsenten edustajille.

Markkinoimme Kiinteistöliiton ja muiden järjestämiä **webinaareja**.

Markkinoimme jäsensivuilla olevia verkkokursseja, koulutusvideoita, webinaaritalenteita ja tapahtumien materiaaleja.

Järjestämme webinaarikatsomoita, joissa katsotaan webinaari tai sen tallenne yhdessä muiden kanssa ja keskustellaan aiheesta ryhmässä.

1.3 Jäsenviestintä

Päivitämme jäsenten tekemien ilmoitusten perusteella **jäsenrekisteriä**. Ilmoitamme uusille jäsenrekisteriin lisätyille henkilöille näiden käytössä olevista jäsenpalveluista.

Lähetämme uusille jäsenille postitse **tervetuloa-paketin**, jossa on tietoa jäsenpalveluista, jäsenlehtiä, ja kirjalahja, sekä tervetuloa-sähköpostin, jossa kerrotaan jäsenyydestä

Julkaisemme Keski-Suomen Kiinteistöviesti **-jäsenlehden** neljä kertaa ja postitamme sen kaikille, joiden postiosoite on jäsenrekisterissämme (n. 6500 kpl). Näköislehti on luettavissa jäsensivuilla.

Lähetämme **jäsenkirjeen** kuukausittain sähköpostilla kaikille, joiden sähköpostiosoite on jäsenrekisterissämme (n. 4500 kpl). Jäsenkirjeet ovat luettavissa myös jäsensivuilla. Lähetämme sähköpostilla myös kohdennettuja **tiedotteita** tärkeistä aiheista.

Ohjeistamme jäseniä tiedottamaan jäsenyydestä yhtiön osakkaille, esimerkiksi toimintakertomuksessa.

Kannustamme jäseniä vastaamaan kevään 2024 jäsenyytäväisyykselyyn. Tavoitteena on, että vastaajia on enemmän kuin vuoden 2021 kyselyssä ja enemmän kuin 95 % ilmoittaa voivansa suositella yhdistyksemme jäsenyyttä.

1.4 Jäsensivut

Markkinoimme jäsensivuilla käytettävissä olevia jäsenpalveluita ja jäsenetuja. Tavoitteena on lisätä jäsensivujen käyttäjämäärää.

Ohjeistamme jäsenten edustajia päivittämään tiedot jäsensivujen kautta.

Julkaisemme jäsensivuilla kaikki tilaisuuksiemme aiheistot, uutiskirjeet ja jäsenlehdet.

Julkaisemme alueellisia ohjeita, mm. talousarvio-ohjeen sekä asiakirjamalleja, linkkejä hyödyllisiin palveluihin ja muuta hyödyllistä jäsensivujen Työkaluja ta-loyhtiölle -osiossa.

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 ja yrityksille.

Julkaisemme Keski-Suomen Kiinteistöviesti -lehden avoimilla yhdistyksen verkkosivuilla ja Issuu.com-tms. -palvelussa sekä yksittäisiä artikkeleita sosiaalisessa mediassa.

2.2 Sidosryhmäviestintä

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

Tapaamme sidosryhmien edustajia ja tuomme esiin yhdistyksen jäsenistölle tärkeitä teemoja.

Ryhdyimme julkaisemaan isännöinnin ammattilaisille suunnatun jäsenkirjeen 2–3 kertaa vuodessa.

2.3 Edustaminen

Hallituksen puheenjohtaja edustaa yhdistystä **Kiinteistöliiton** hallituksessa ja työvaliokunnassa, ja toiminnanjohtaja järjestötoimikunnassa. Yhdistys pyrkii saamaan edustajan myös jatkossa ainakin asunto-osakeyhtiötoimikuntaan, digitaaliset palvelut -toimikuntaan, korjausrakentamisen toimikuntaan, veroasioiden toimikuntaan ja vuokratalotoimikuntaan.

Kiinteistöliiton **liittokokous** pidetään Porissa 5.–6.4. Kokouksessa yhdistystä edustaa hallituksen puheenjohtaja.

Toiminnanjohtaja edustaa yhdistystä Keski-Suomen tulevaisuusfoorumissa, Jyväskylän kaupungin hissi- ja esteettömyystyöryhmässä ja Jyväskylän Sydämessä 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, veden ja jäteveden, sähkösiirron ja jätehuollon maksut.

Laadimme jäsentaloyhtiöille **talousarvio-ohjeen**, jossa arvioidaan seuraavan vuoden kustannusten kehitystä alueemme suurimmilla paikkakunnilla.

2.5 Kansalaistaitojen kehittäminen

Järjestämme luentoja yhteistyössä kansalaisopiston ja muiden koulutusten tarjoajien kanssa.

Järjestämme **Keski-Suomen Taloyhtiöpäivä** -messutapahtuman Jyväskylässä 31.10. yhteistyössä Keski-Suomen Ammatti-isännöitsijät ry:n kanssa. Tapahtuma on avoin kaikille. Yhteistyökumppanien kanssa kehitämme tapahtumasta entistä monipuolisemman, näkyvämmän ja vaikuttavamman.

Yhdistys on Jyväskylän Rakennusmessujen yhteistyökumppani ja osallistuu messuille 15.–17.3. omalla osastolla ja pitämällä luentoja ohjelmalavalla.

2.6 Ammatillisen osaamisen kehittäminen

Järjestämme **koulutuksia** isännöitsijöille ja muille kiinteistöalan ammattilaisille tavoitteena lisätä osaamista taloyhtiöiden hyödyksi. Koulutukset rahoittaa yhdistyksen Juhlarahasto, joka on perustettu tätä tarkoitusta varten vuonna 2002.

Yhdistyksen Juhlarahasto myöntää hakemuksesta **stipendejä** kiinteistöalan tutkinnon suorittaneille

3. JÄRJESTÖTOIMINTA JA HALLINTO

Yhdistys on perustettu vuonna 1903 ja se on ollut Suomen Kiinteistöliitto ry:n jäsenyhdistys vuodesta 1935. Yhdistyksen säännöt on hyväksytty vuonna 2013. Yhdistyksen ylin päättävä elin on yhdistyksen kokous, joka valitsee hallituksen ja sen puheenjohtajiston.

Sääntömääräinen varsinainen yhdistyksen kokous järjestetään maaliskuussa.

Yhdistyksen hallitus kokoontuu työsuunnitelmansa mukaisesti 6–8 kertaa. Hallituksen työvaliokunta ja muut työryhmät kokoontuvat tarvittaessa.

Yhdistyksen ja hallituksen kokouksiin voi osallistua myös etäyhteydellä.

Hallituksen jäsenillä on mahdollisuus osallistua Kiinteistöliiton liittokokoustapahtumaan Porissa 5.–6.4. ja hallituspäiville Helsingissä elokuussa.

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

Teemme yhteistyötä alueemme oppilaitosten kanssa ja tarjoamme niille tutkimus-, projekti- ja opinnäytetöiden aiheita ja töiden ohjausta.

Hallitusten **koulutukset** muualla kuin Jyväskylässä ovat avoimia tilaisuuksia ja järjestämme ne yhteistyössä paikallisten isännöintitoimistojen kanssa.

Osallistumme yhdessä Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten kanssa Ympäristöministeriön Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -hankkeeseen 2024–2025.

Yhdessä Keski-Suomen Marttojen kanssa toteutettu Turvallinen taloyhtiö ja varautuminen -hanke jatkuu 2024. Hankkeeseen sisältyy luentotilaisuuksia Keski-Suomen alueella ja vastaamme niiden taloyhtiöitä käsittelevästä osuudesta.

henkilöille sekä **apurahoja** kiinteistöalan tutkimus- ja kehityshankkeille alueellamme.

Tarjoamme **oppilaitoksille** luentoja, tutkimus-, projekti- ja opinnäytetöiden aiheita ja ohjausta sekä harjoittelupaikkoja.

Yhdistyksen palveluksessa työskentelee vakituisesti toiminnanjohtaja ja järjestöassistentti. Työntekijöillä on liikunta- ja kulttuurietu, laajat työterveyspalvelut sekä työsuhdesähköpalkupyörät.

Henkilöstö osallistuu Kiinteistöliiton tarjoamiin koulutuksiin ja tapahtumiin sekä muihin koulutuksiin.

Yhdistys hankkii taloushallinnon palvelut Pihka Talouspalvelut Oy:ltä.

4. TALOUDELLISET RESURSSIT

Yhdistys on yleishyödyllinen ja voittoa tavoittelematon järjestö. Yhdistyksen talous on vakaalla pohjalla. Toiminnan kulut katetaan jäsenmaksu- ja sijoitustuotoilla. Sijoitustoiminnassa yhdistys noudattaa vastuullista sijoitusstrategiaa.

4.1 Varainhankinta

Yhdistyksen jäsenmäärä kasvaa noin 4 % vuosittain. Uudet jäsenet saavat 50 % alennuksen liittymisvuoden jäsenmaksusta. Jäsenlaskutuksen tuotto kasvaa noin 15 000 euroa vuosittain.

Järjestämme kohdistettuja paikallisia kampanjoita uusien jäsenten hankkimiseksi yhdistykseen.

Yhdistyksen jäseniltään keräämä vuotuinen jäsenmaksu on sama kuin 2023.

Yhdistyksen Kiinteistöliitolle maksama jäsenmaksu on vuoden 2023 tasolla, vaikka nousee hieman.

Yhdistys maksaa työntekijöille näiden työsopimusten mukaisesti jäsenhankintapalkkiona 50 % uuden jäsenen liittymisvuoden jäsenmaksusta.

4.2 Sijoitustoiminta

Sijoitusasuntojen tuotot ja kulut ovat 2023 tasolla. Vuokraukseen yhdistys käyttää vuokravälitysyrittästä.

Yliopistonkatu 11 kiinteistön, ”Vanha Freda”, alakeran tilat on vuokrattu Keski-Suomen Martat ry:lle ja Pitopalvelu Sipinen Ky:lle. Yläkerran tiloissa on yhdistyksen toimisto.

Yliopistonkatu 11 kiinteistön hankintaan vuonna 2022 otettu 200.000 euron rahoituslaina maksetaan pois, mikä rahoitetaan sijoitusasuntojen tai rahasto-osuuksien myynnillä.

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

Yhdistyksen suoraan omistamista osakkeista ei saada todennäköisesti osinkotuottoja.

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

5. VUOSIKELLO 2024

Tammikuu

- Jäsenkirje 1

Helmikuu

- Hallituksen kokous 1, tilinpäätös 2023
- Keski-Suomen Kiinteistöviesti 1
- Jäsenkirje 2

Maaliskuu

- Jäsenkirje 3
- Kiinteistöliiton vuosikokous 5.–6.4.

Huhtikuu

- Yhdistyksen vuosikokous
- Hallituksen kokous 2, järjestäytyminen
- Jäsenkirje 4

Toukokuu

- Keski-Suomen Kiinteistöviesti 2
- Jäsenkirje 5

Kesäkuu

- Hallituksen kokous 3
- Jäsenkirje 6

Heinäkuu

- Jäsenkirje 7

Elokuu

- Hallituksen kokous 4
- Kiinteistöliiton hallituspäivät
- Jäsenkirje 8

Syyskuu

- Keski-Suomen Kiinteistöviesti 3
- Jäsenkirje 9

Lokakuu

- Hallituksen kokous 5
- Jäsenkirje 10

Marraskuu

- Keski-Suomen Taloyhtiöpäivä 2.11.
- Jäsenkirje 11

Joulukuu

- Hallituksen kokous 6, joululounas
- Keski-Suomen Kiinteistöviesti 4
- Keski-Suomen talousarvio-ohje 2025
- Jäsenkirje 12