

## TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2025

Toimintasuunnitelma perustuu yhdistyksen sääntöihin (2024) ja strategiaan (2022) sekä Kiinteistöliiton Kotisi asialla -strategiaan (2024), toimintasuunnitelmaan vuodelle 2025 ja jäsenkyselyn tuloksiin (2024).

### 1. JÄSENPALVELUT

Kun taloyhtiö on yhdistyksen jäsen, sen edustajat saavat käyttöönsä jäsenpalvelut, joista osa tuotetaan alueellisesti yhdistyksessä ja osa valtakunnallisesti Kiinteistöliitossa.

#### 1.1 Jäsenten neuvonta ja ohjaus

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

Tarjoamme jäsenyhtiöiden hallituksille perehdytystä hallitustyöskentelyyn.

Toiminnanjohtaja osallistuu kutsusta asiantuntijana taloyhtiön kokouksiin.

Toiminnanjohtaja antaa sovitteluapua.

Opastamme jäsenten edustajia jäsenyyteen liittyvissä kysymyksissä ja jäsenpalveluiden käytössä.

#### 1.2 Jäsenten koulutus ja tapahtumat

Järjestämme jäsenten edustajille lähikoulutuksia Jyväskylässä ja alueen suurimmilla paikkakunnilla.

Markkinoimme jäsenten edustajille Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten sekä mahdollisten yhteistyökumppanien webinaareja.

Markkinoimme jäsensivuilla olevia verkkokursseja, koulutusvideoita, webinaarien tallenteita ja koulutusten materiaaleja.

Järjestämme Kiinteistöliiton hybridi-koulutuksen, joissa katsotaan valtakunnallinen webinaari ja sen jälkeen keskustellaan aiheesta ryhmässä.

#### 1.3 Jäsenviestintä

Päivitämme jäsenrekisteriä saatujen ilmoitusten perusteella. Ilmoitamme uusille rekisteriin lisätyille henkilöille näiden käytössä olevista jäsenpalveluista.

Lähetämme uusien jäsenten edustajille tervetuloa-sähköpostin, jossa kerrotaan jäsenyydestä.

Lähetämme uuden jäsenen edustajalle postitse tervetuloa-paketin, jossa on tietoa jäsenpalveluista, jäsenlehtiä ja muuta materiaalia.

Julkaisemme Keski-Suomen Kiinteistöviesti -jäsenlehden neljä kertaa ja postitamme sen kaikille

jäsenten edustajille. Näköislehdet ovat luettavissa jäsensivuilla.

Lähetämme jäsenkirjeen sähköpostilla kuukausittain kaikille jäsenten edustajille. Jäsenkirjeet ovat luettavissa jäsensivuilla.

Lähetämme jäsenten edustajille kohdennettuja tiedotteita tärkeistä aiheista sähköpostilla.

Ohjeistamme jäseniä tiedottamaan jäsenyydestä yhtiön osakkaille ja asukkaille mm. toimintakertomuksessa.

#### 1.4 Jäsensivut

Markkinoimme jäsensivuilla käytettävissä olevia jäsenpalveluita ja jäsenetuja. Pyrimme lisäämään jäsensivujen käyttöä ja käyttäjien määrää.

Ohjeistamme jäsenten edustajia päivittämään yhtiön tiedot jäsensivujen kautta.

Julkaisemme jäsensivuilla kaikki tilaisuuksien aineistot, uutiskirjeet ja jäsenlehdet.

Julkaisemme jäsensivuilla alueellisia ohjeita, mm. talousarvio-ohjeen sekä asiakirjamalleja, linkkejä palveluihin ja muuta hyödyllistä sisältöä.

## 2. EDUNVALVONTA JA VAIKUTTAMINEN

Olemme kiinteistönomistajien edunvalvoja, kiinteistöalan asiantuntija ja vaikuttaja Keski-Suomen alueella. Tavoitteena on yhdistyksen tunnettuuden lisääminen ja jäsenistölle tärkeiden asioiden näkyminen julkisessa keskustelussa. Osallistumme aktiivisesti verkostoihin, joissa voimme vaikuttaa jäsenistölle tärkeisiin asioihin.

### 2.1 Mediaviestintä

Lähetämme alueen medialle tiedotteita ja mielipidekirjoituksia, tarjoamme kiinnostavia uutisaiheita ja avustamme toimittajia.

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

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

Olemme läsnä sosiaalisessa mediassa. Facebookin sisältö on rentoa ja tietopainotteista, Instagramin keskeistä sisältöä ovat valokuvat ja LinkedIn on suunnattu kiinteistöalan ammattilaisille ja yritysille.

### 2.2 Sidosryhmäviestintä

Tapaamme sidosryhmien edustajia ja tuomme esiin yhdistyksen jäsenistölle tärkeitä teemoja. Tärkeimmät sidosryhmät ovat kuntien poliittiset päättäjät, viranomaiset, energia-, vesi- ja jätehuoltoyritykset, isännöitsijät, kiinteistösijoittajat, rakennusliikkeet ja kiinteistönvälittäjät.

Yhdistyksen ja jäsenistön kannalta tärkeimmät päätökset tehdään kunnissa. Ennen kevään 2025 kuntavaaleja yhdistys esittelee tietoja ja näkemyksiään kiinteistökustannuksista puolueiden piiri- ja kunnallisjärjestöjen avainhenkilöille.

### 2.3 Tutkimus ja kehitys

Laadimme taloyhtiöille talousarvio-ohjeen 2026, jossa kuvataan kustannusten muutokset vuoteen 2025 verrattuna alueen suurimmilla paikkakunnilla.

Laadimme selvityksiä kiinteistökustannuksista alueellamme.

Teemme yhteistyötä alueen oppilaitosten kanssa. Tarjoamme niille tutkimus-, projekti- ja opinnäytetöiden aiheita ja niiden ohjausta.

### 2.4 Kansalaistaitojen kehittäminen

Järjestämme Keski-Suomen Taloyhtiöpäivä -messutapahtuman Jyväskylässä yhdessä Keski-Suomen Ammatti-isännöitsijät ry:n kanssa. Kehitämme tapahtumasta entistä monipuolisemman, näkyvämmän ja vaikuttavamman.

Järjestämme yleisöluentoja yhteistyökumppanien kanssa. Niitä on mm. Jyväskylän rakennusmessuilla.

Osallistumme Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö -hankkeeseen ja järjestämme kiertueen tapahtuman Jyväskylässä.

Yhdistyksen luennot maakunnan suurimmilla paikkakunnilla ovat avoimia tilaisuuksia. Järjestämme ne yhteistyössä paikallisten isännöitsijöiden kanssa.

### 2.5 Kiinteistöalan ammatillisen osaamisen kehittäminen

Yhdistyksen Juhlarahasto on perustettu vuonna 2002 lisäämään kiinteistöalan ammatillista osaamista alueellamme.

Juhlarahasto järjestää koulutuksia isännöitsijöille ja muille kiinteistöalan ammattilaisille.

Juhlarahasto myöntää stipendejä kiinteistöalan tutkinnon suorittaneille sekä apurahoja kiinteistöalan tutkimus- ja kehityshankkeille alueellamme

Tarjoamme alueemme oppilaitoksille luentoja, opinnäytetöiden aiheita, ohjausta ja harjoittelupaikkoja.

### 3. JÄRJESTÖTOIMINTA JA HALLINTO

Yhdistys on perustettu vuonna 1903 ja se on ollut Suomen Kiinteistöliiton jäsenyhdistys vuodesta 1935. Yhdistyksen säännöt on hyväksytty vuonna 2024. Yhdistyksen ylin päättävä elin on yhdistyksen kokous, joka valitsee hallituksen ja sen puheenjohtajiston.

#### 3.1 Kiinteistöliitto Keski-Suomi ry

Sääntömääräinen varsinainen yhdistyksen kokous järjestetään maaliskuussa.

Yhdistyksen hallitus kokoontuu työsuunnitelmansa mukaisesti vuoden aikana 6–7 kertaa. Tarvittaessa asioista voidaan päättää myös sähköpostitse.

Hallituksen työvaliokunta ja mahdolliset työryhmät kokoontuvat tarvittaessa.

Yhdistyksen ja hallituksen kokouksiin tarjotaan aina mahdollisuus osallistua myös etäyhteydellä.

Hallituksen jäsenillä on mahdollisuus osallistua Kiinteistöliiton hallituspäiville ja liittokokoukseen.

Yhdistyksessä työskentelee vakituisesti toiminnanjohtaja ja järjestöassistentti.

Yhdistys hankkii taloushallinnon palvelut Pihka Talouspalvelut Oy:ltä.

#### 3.2 Suomen Kiinteistöliitto ry

Kiinteistöliiton liittokokouksessa yhdistystä edustaa hallituksen puheenjohtaja.

Kiinteistöliiton hallituksessa ja työvaliokunnassa yhdistystä edustaa hallituksen puheenjohtaja, ja järjestötoimikunnassa toiminnanjohtaja.

Yhdistyksellä on edustajat myös asunto-osaakeyhtiö-, digitaaliset palvelut-, korjausrakentamisen, vuokratalo- ja veroasioiden toimikunnissa.

### 4. TALOUDELLISET RESURSSIT

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

#### 4.1 Varainhankinta

Yhdistyksen jäsenmäärä kasvaa 3–4 % vuosittain. Uudet jäsenet saavat 50 % alennuksen liittymisvuoden jäsenmaksusta. Jäsenlaskutuksen tuotto kasvaa 15 000 euroa vuosittain.

Järjestämme kohdistettuja paikallisia kampanjoita uusien jäsenten hankkimiseksi.

Varsinainen yhdistyksen kokous päättää vuoden 2025 ja 2026 jäsenmaksuista.

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

#### 4.2 Sijoitustoiminta

Yhdistyksellä on 9 sijoitusasuntoa, joiden vuokraukseen yhdistys käyttää vuokravälitysyrittäjästä.

Vanha Fredan alakerran tilat on vuokrattu Keski-Suomen Martat ry:lle ja Pitopalvelu Sipilinen Ky:lle. Yläkerran tiloissa on yhdistyksen toimisto.

Yhdistyksen suoraan omistamista osakkeista ei saada osinkotuottoja vuonna 2025.

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

Yhdistyksen omistaman KKY-Palvelu Oy:n tulos on voitollinen eikä vaadi yhdistykseltä investointeja. Keski-Suomen Kiinteistöviestin kulut katetaan ilmoitusmyynnillä ja Keski-Suomen Taloyhtiöpäivän kulut näyttelypaikkojen myynnillä.

## 5. VUOSIKELLO 2025

### Tammikuu:

- Jäsenkirje 1

### Helmikuu

- Hallituksen kokous 1, tilinpäätös
- 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

### Elokuu

- Hallituksen kokous 4
- Kiinteistöliiton hallituspäivät
- Jäsenkirje 7

### Syyskuu

- Keski-Suomen Kiinteistöviesti 3
- Jäsenkirje 8

### Lokakuu

- Hallituksen kokous 5
- Jäsenkirje 9

### Marraskuu

- Keski-Suomen Taloyhtiöpäivä 2.11.
- Jäsenkirje 10

### Joulukuu

- Hallituksen kokous 6, joululounas
- Keski-Suomen Kiinteistöviesti 4
- Keski-Suomen talousarvio-ohje 2025
- Jäsenkirje 11 ja 12