

Hyväksytty 24.11.2022

Palveleva vaikuttaja

Toimintasuunnitelma perustuu vuonna 2014 hyväksytyyn Palveleva vaikuttaja -strategiaan.

Toimintavuoden teema on ”Taloyhtiöt isännöintipalveluiden hankkijoina ja käyttäjinä”.

Toimintavuoden aikana toteutetaan liiton strategian päivityskierros.

Palvelu on vaikuttamista. Palvelulla autamme jäsenyhdistyksiämme ja näiden jäseniä onnistumaan toiminnassaan, tuotamme niille uutta tietoa ja osaamista, sekä luomme niille uusia toimintamahdollisuuksia mm. jäsenhankintaa tukemalla.

Toiminnan kivijalka on jäsenyhdistyksien ja jäsenten palvelu. Laadukkaiden palveluiden perustana ovat näiden muuttuvat ja kehittyvät tarpeet, joista saadaan tietoa mm. jäsenyytyväisyyskyselyllä ja jäsenyhdistyskyselyllä.

Palvelujen kehittämistä arvioidaan jäsenyhdistyksien jäsenten näkökulmasta pyrkien palvelemaan heitä mahdollisimman hyvin sekä tuottamalla jäsenpalvelut tarkoituksenmukaisimmalla tavalla liiton ja yhdistysten yhteistyönä.

Toimintasuunnitelman laatimisessa on otettu huomioon Jäsenyytyväisyyskyselyn 2021, jäsenyhdistyskyselyn 2019 ja muiden liiton toteuttamien kyselyiden tuloksia toiminnan kehittämiseksi ja suuntaamiseksi. Uudistetaan jäsenyhdistyskysely vuonna 2023.

Neuvonta ja koulutus

Neuvonta- ja koulutuspalvelut ovat keinoja vaikuttaa jäsenistön kykyyn ja mahdollisuuksiin onnistua tehtävissään.

Neuvontapalvelut

Liitto tarjoaa jäsenistölle asiantuntevia puhelinneuvontapalveluita: laki-, talous- ja vero-, korjaus- ja tekninen sekä energianeuvonta. Jäsenpalveluita täydentävät lakilausunnot ja Lakibotti-verkkopalvelu: www.kiinteistoliitto.fi/palvelut/neuvonta.

Kiinteistötyönantajat ry tuottaa jäsenyhdistyksien työnantajajäsenille työmarkkinalainsäädäntö- ja työehtosopimusneuvontaa.

Lakineuvonnassa on käytössä puhelinneuvonnan nettiajanvaraus mahdollistaen ennakoon kirjallisen kysymyksen ja tausta-aineiston jättämisen.

Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy:n maksullisia palveluita ovat juridiset toimeksiannot (jäsenille) ja asunto-osakkaiden puhelinneuvonta.

Osakasneuvontaa täydentävät KotiBotti-palvelu sekä nettisivujen osakas-/asukasneuvonta-aineistot.

Hyväksytty 24.11.2022

Korjaus- ja tekninen neuvontapalvelu toteutetaan alihankintana.

Talous- ja veroneuvonta toteutetaan osittain alihankintana.

Neuvontapalveluiden laatua ja käyttömääriä seurataan puhelinjärjestelmän ja JTJ-järjestelmän tiedoilla sekä ja neuvontapalautekyselyillä (mm. liiton ja yhdistyksien mobiilikyselyt).

Koulutustoiminta

Koulutustoiminnan tavoitteena on jäsentalojen hallitusten työskentelyn kehittäminen ja osaamistason kohottaminen.

Liitto jäsenyhdistyksineen tarjoaa laajaa ja monipuolista jäsenkoulutusta lähi- ja etäkoulutuksina. Koulutukset järjestetään monikanavaisesti erilaisia toteutustapoja hyödyntäen.

Liiton asiantuntijat toimivat kouluttajina jäsenyhdistyksien koulutustilaisuuksissa ja tapahtumissa.

Jäsenyhdistyksien tarjoamiin koulutuksiin liitolla on koulutustarjotin, josta yhdistykset voivat tilata lähikoulutuksia.

Toteutetaan valtakunnallisia webinaareja.

Jäsenille tarjotaan itseopiskeluverkkokursseja. Uutena julkaistaan mm. Isännöintipalvelun ostaminen –kurssi.

Koulutustoiminnassa otetaan huomioon tiedollisten ja taidollisten valmiuksien kehittäminen. Asiantuntijoille järjestetään valmennusta toimia koulutuksien suunnittelijoina, kouluttajina ja toteuttajina.

Koulutusyhteistyötä tehdään Opintotoiminnan Keskusliitto ry:n ja Opintokeskus Siviksen kanssa.

Liiton ja jäsenyhdistyksien asiantuntijoiden osaamista sekä ammattitaitoa ylläpidetään ja kehitetään järjestämällä kullekin asiantuntijaryhmälle koulutusta.

Uusille liiton sekä yhdistysten asiantuntijoille ja toiminnanjohtajille järjestetään esiintymisvalmennus.

Kehitetään taloyhtiöiden osakkaiden ja asukkaiden osaamista tuottamalla osakaswebinaareja ja hyödyntämällä opastuksessa mm. nettisivuilla Taloyhtiökupla -podcasteja.

Tutkimus- ja kehitystoiminta

Tutkimus- ja kehitystoiminta ovat tapoja kehittää palveluita, osaamista, ja ratkaisuja jäsenten tarpeisiin.

Tutkimus- ja kehitystoiminnan painopisteitä ovat asunto-osakeyhtiöiden johtaminen ja talous, korjausrakennuttamisosaamisen edistäminen sekä energiatehokkuuden parantaminen.

Hyväksytty 24.11.2022

Vuosittain toistuvat tutkimukset

Liitto kerää jäsentaloyhtiöille suunnattavilla kyselyillä tietoa, jota hyödynnetään mm. koulutuksissa, viestinnässä ja vaikuttamisessa.

Toteutetaan Asumismenot 2023 -tutkimus alihankintana Pellervon taloustutkimukselta.

Toteutetaan Indeksitalo 2023 (osin alihankintana KTI:lta).

Laaditaan Asuntoyhtiöiden talousarvio-ohje 2024.

Toteutetaan ajankohtaiskyselyitä edunvalvontateemoihin liittyen 6–8 kyselyä seuraavista aiheista:

- Isännöintipalkkiot 2023
- Taloyhtiöiden vastike- ja talouskysely
- Kaksi Korjausrakentamisbarometria
- Talous- ja rahoituskysely
- Ajankohtaisesta aiheesta kaksi kyselyä

Kysely- ja tutkimustuloksia julkistetaan siten, että valtakunnallisten julkistuksien ohella osasta voidaan toteuttaa jäsenyhdistyksien alueellisia julkistuksia. Tutkimusten ja kyselyiden toteuttamisessa hyödynnetään alihankintoja.

Osallistutaan Pellervon taloustutkimuksen alueelliseen asuntomarkkinaennusteen laatimiseen.

Tutkimus- ja kehityshankkeet

Liitto toteuttaa itse ja osallistuu sellaisiin tutkimus-, kehitys- ja selvityshankkeisiin, joiden voidaan katsoa hyödyttävän erityisesti nykyistä jäsenistöä. Tutkimus-, kehitys-, ja kyselytoiminnan tuloksia hyödynnetään koulutuksessa, neuvonnassa, viestinnässä ja edunvalvonnassa.

Osallistutaan Motivan toteuttamaan Kestävän rahoituksen tietohubi ja pyöreä pöytä - hankkeeseen, jossa kehitetään mm. rahoituksen osaamista (Hankeaika 2021–2024).

Osallistutaan alkuvuodesta julkistettavan Rakennetun omaisuuden tila (ROTI-2023) selvityksen laatimiseen. Hankevastuu: Rakennusinsinöörien liitto RIL ry.

Teetetään selvitys (tutkimus) toteutuneiden, uusiutuvia energialähteitä hyödyntävien kohteiden toiminnasta, kokemuksista ja hankkeiden toteutuksesta asuntoyhtiöissä. Kootaan tutkimusryhmä, hankevastuu: Kiinteistöliitto.

Teetetään diplomityö energiatehokkuustoimenpiteiden investointikustannuksista ja kustannustehokkuudesta.

Hyväksytty 24.11.2022

Osallistutaan vuorovaikutusverkostoon hankkeessa ”Energiayhteisö sähköistyvän kaupungin moottorina”. Hankevastuu: Tampereen yliopisto, Tampereen ammattikorkeakoulu, VTT. Hankeaika: 2023–2025.

Osallistutaan ”BIF-Carbon” tutkimushankkeen ohjausryhmään. Hankevastuu: Pellervon taloustutkimus, Tampereen, Vaasan ja Turun yliopistot. Hankeaika: 2023–2025.

Energia-asioihin keskittyvä Ilmastoviisas taloyhtiö -koulutuskiertue jatkuu keväällä jakaen tietoa asunto-osakeyhtiöiden energiasäästöistä ja ilmastomuutoksen torjuntamahdollisuuksista sekä ilmastomuutoksen vaikutuksista rakennuskantaan.

Edunvalvonta ja vaikuttaminen

”Strategiamme mukaisesti valvomme ammattitaitoisesti ja asiantuntevasti jäsentemme ja perusjäsentemme etuja yhteiskunnallisessa päätöksenteossa.”

Ilmastomuutos, globalisaatio, kaupungistuminen, väestön ikääntyminen ja teknologinen kehitys muuttavat Suomea ja maailmaa. Toiminnallaan liitto pyrkii osaltaan vaikuttamaan ja vastaamaan näihin haasteisiin.

Liiton tavoitteena on vaikuttaa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa säädös- ja muiden uudistuksien valmisteluun kansallisella tasolla ja Euroopan unionissa.

Eduskuntavaalit järjestetään 2.4.2023. Vaalien jälkeen muodostettavan uuden hallituksen ohjelmaan vaikutetaan pitämällä yhteyttä puolueisiin ja ehdokkaisiin ennen vaaleja sekä viestimällä hallitusneuvotteluiden yhteydessä [liiton hallitusohjelmataavoitteista](#) vaalikaudelle 2023–2027.

Kansainvälinen edunvalvonta toteutetaan osallistumalla The International Union of Property Ownersin (UIPI) toimintaan. EU:ssa jatkuu laajan ilmastomuutoksen torjuntaan, energiatehokkuuden parantamiseen ja uusiutuvan energian käytön lisäämiseen tähtäävän säädöspaketin valmistelu, johon liittyvät kansalliset säädökset laaditaan 2023–2026.

Osallistutaan Isännöintipalvelujen yleisten sopimusehtojen (ISE 2007) uudistamiseen. Tuetaan Hyvä isännöintitapa 2022 (Isännöinnin eettiset ohjeet) uudistuksen toimeenpanoa.

Ajankohtaisista aiheista tehtävien kyselyiden tuloksia hyödynnetään viestinnässä, koulutuksessa ja edunvalvonnassa. Jäsenyhdistyksiensä edunvalvonnan tueksi tuotetaan tausta-aineistoja.

Edunvalvontaa toteutetaan myös yhteistyössä muiden kiinteistö- ja rakennusalan järjestöjen kanssa, mm. KIRA-foorumissa ja erilaisissa viranomaisten sekä järjestöjen asettamissa työryhmissä.

Osallistutaan Suomi Areena –tapahtumaan 27.-30.6.2023 Porissa.

Jatketaan Isännöinnin Auktorisointi ISA ry:n kehitysprojektin (2021–2023) tukemista tavoitteena lisätä auktorisoitujen isännöitsijöiden ja isännöintiyrityksien määrää sekä vahvistaa ISA-auktoisoinnin tunnettuutta ja merkitystä.

Hyväksytty 24.11.2022

[Arkadia 2023 – valmennusohjelman](#) toteuttaminen päättyy tammikuussa. Puoluerajat ylittävä ohjelmakokonaisuus ja keskustelufoorumi Suomen tulevaisuudesta on suunnattu nuorille yhteiskunta-aktiiveille.

Viestintä- ja tiedonhallinta

Viestintä ja tiedonhallinta ovat välineitä sekä kehittää osaamista että vaikuttaa yhteiskunnalliseen päätöksentekoon. Toiminnasta, palveluista ja tavoitteista tiedottaminen ja medianäkyvyys tukevat myös toiminnan kasvua.

Viestinnällä ja tiedonhallinnalla on vaikuttavuuteen erittäin tärkeä rooli. Vaikuttava viestintä on keino varmistaa, että jäsenistö tietää ja osaa hyödyntää tarjolla olevia jäsenpalveluita saaden siten täyden vastineen jäsenmaksuille.

Viestintä

Viestinnän suunnittelu ja toteutus perustuvat viestintäsuunnitelmaan ja sosiaalisen median tavoitteisiin.

Jäsenistön tietoisuutta jäsenpalveluista parannetaan.

Kehitetään liiton ja yhdistyksien verkkosivustoja.

Kehitetään jäsenkorttisuovellus ("Mobiilijäsenkortti") toiminnallisuuksia ja palveluita. Sillä voi mm. ottaa yhteyttä neuvontapalveluihin, saada ilmoituksia tapahtumista ja ilmoittautua tapahtumiin, hyödyntää jäsenetuja. Jäsenkorttia markkinoidaan mm. tekstiviesteillä.

Liitto tuottaa jäsenyhdistyksien käyttöön Jäsenpalvelut 2023 -esitteen pohja-aineiston (mm. valtakunnalliset palvelut) ja julkaisee valtakunnallisen esitteen nettisivuilla. Yhdistykset voivat hyödyntää aineistoa jäsenpalveluesitteiden tuottamisessa. Valtakunnallinen esite postitetaan Kiinteistölehden välissä.

Digitaalisten jäsenpalveluiden kehitystyötä jatketaan. Kehitetään JTJ-järjestelmään kytkeytyvä tarjouspyyntötyökalu, jolla jäsen voi kilpailuttaa tarvitsemiaan palveluita (tarjouspyyntöjen valmistelu, lähettäminen, vastaanottaminen ja vertailu). Kehitys aloitetaan isännöintipalveluiden hankkimisesta.

Suomen Kiinteistölehti (painettu/verkkolehti) on jäsenten arvostama jäsenetu sekä väline asiantuntijatiedon jakamiseen.

Tuetaan jäsenyhdistyksien tapahtumien järjestämistä viestinnällä.

Juttupankissa on asiantuntijakirjoituksia jäsenyhdistyksien hyödynnettäviksi. Sisältöä tuottavat mm. liiton ja jäsenyhdistyksien asiantuntijat.

Kasvatetaan jäsensivujen käyttäjämäärää.

Nettisivujen ruotsin- ja englanninkielistä sisältöä lisätään.

Hyväksytty 24.11.2022

Tehdään selvitys jäsentietojärjestelmän (JTJ) käyttö- ja kehitystarpeista. Selvityksen perusteella ratkaistaan järjestelmän jatkokehittäminen tai korvaaminen uudella järjestelmällä. Laaditaan kehittämissuunnitelma jäsenille sekä liiton ja jäsenyhdistyksien asiantuntijoille tarkoitetusta Jäsentaloportaalista, joka tukeutuu JTJ-järjestämässä olevien jäsentietojen hyödyntämiseen sekä tietojen monipuolistamiseen sekä ulkoisista tietolähteistä haettaviin tietoihin.

Tietoja voidaan kerätä mm. jäsenistöltä, sekä julkisista ja yksityisistä tietokannoista.

Järjestötoiminta ja hallinto

Järjestötoiminnan tavoitteena on tukea liiton sekä jäsenyhdistyksien toimintaa ja kehittämistä.

Liittokokoustapahtumat järjestetään 31.3.-1.4.2023 Jyväskylässä.

Liiton hallitus kokoontuu 5 kertaa, ja hallituksen työvaliokunta 7–8 kertaa toimintavuoden aikana. Hallituksen valio- ja toimikunnat kokoontuvat noin 4 kertaa vuodessa.

Liiton ja jäsenyhdistysten hallituksille järjestetään Hallituspäivät, joiden tarkoituksena on jäsenyhdistysten hallitustyöskentelyn kehittäminen.

Liitto saa käyttää JTJ:ssä olevia yhdistyksien jäsentietoja valtakunnallisiin tutkimuksiin ja kyselyihin, jotka sisältyvät toimintasuunnitelmaan.

JTJ:ssä olevia jäsentietoja täydennetään ja päivitetään ulkoisista lähteistä saatavilla tiedoilla. Jäsenten yhteystietojen kattavuutta ja ajantasaisuutta parannetaan yhteistyössä yhdistysten kanssa.

Ruotsinkieliset palvelutarpeet otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon palveluiden tuottamisessa, kehittämisessä ja viestinnässä.

Tuetaan kiinteistöyhdistyksien jäsenhankintaa jäsenhankintapalkkioilla.

Kiinteistöliitto-konserniin kuuluvien yhdistyksien ja konserniyhtiöiden toiminnan koordinoitua ja palveluiden kehittämistarpeita käsitellään järjestötoimikunnassa kutsumalla näitä asioita käsitteleviin kokouksiin konserniyhtiöiden edustajat.

Yhdistyksien hyödynnettävissä olevat tietojärjestelmät, -sovellukset ja -palvelut:

- Jäsentietojärjestelmä JTJ
- Yhdistysten www-sivujen julkaisujärjestelmä Umbraco
- Tapahtumahallintapalvelu Lyyti
- Uutiskirjeiden jakelupalvelu Mailer
- Mediatiedotteiden jakelupalvelu STT Info
- Mediaseurantapalvelu Retriever
- Plazan (SharePoint) yhdistysosiot
- Kuvapankki Communication Pro
- Kyselysovellus Questback
- Julkaisujen jakamispalvelu Issuu.com
- Jäsentaloyhtiöiden yhtiöjärjestyksien hakeminen JTJ-järjestelmään

Hyväksytty 24.11.2022

Jäsensivuilla jäsenten käytettävissä olevien sovellusten kehittämistä jatketaan.

Jäsenille tarkoitettuja palveluita ja sovelluksia ovat jäsenkorttisovellus, verkkokurssit, Rakennusten kunto -sovellus (RAKU), digitaalinen lakineuvontasovellus Lakibotti, Kotibotti, Taloyhtiön kotisivut ja Palvelututka (Kiinteistöliitto Uusimaan palvelu).

Palveluiden ja sovelluksien kehittämistä jatketaan käyttäjien toiveiden ja palautteiden perusteella.

Taloudelliset resurssit ja henkilöstö

”Asiantuntevien ja laadukkaiden palveluiden toteuttaminen edellyttää vakaita taloudellisia toimintaresursseja, joiden perusta on jäsenyhdistyksiltä saatavat jäsenmaksut. Kiinteistöliiton jäsenyhdistyksille ja jäsenille tarjoamien palveluiden turvaaminen kaikissa taloudellisissa suhdanteissa edellyttää, että niiden rahoitus perustuu jäsenmaksutuloihin. Jäsen- ja palvelumaksuperusteet määritetään siten, että jäsenpalveluiden vakaa ja laadukas tarjonta turvataan.”

Kehitetään liiton toimiston henkilöstön osaamista sekä toimenkuvia palvelu- ja muun toiminnan tarpeiden mukaan. Henkilöstön osaamistasoa kehitetään sisäisillä koulutuksilla ja osallistamalla ulkopuolisiin ammatillista osaamista edistäviin koulutuksiin. Liiton henkilökunnan työkykyä ylläpitävä toimintaa sisältää mm. Tyhy-päivät, kulttuuri- ja liikuntaharrastuksien tukemisen sekä yhteisiä henkilöstötapahtumia.

Liiton ja yhdistyksien uusille työntekijöille järjestetään keskeisten työtehtävien mukainen perehdyttämisohjelma, joka sisältää liiton, jäsenyhdistyksien ja osakkuusyhtiöiden osiot.

Liiton sijoitustoimintaa varten hallitus on 24.11.2020 vahvistanut Sijoituspolitiikan, jota päivitetään tarvittaessa. Sijoitustoiminnasta raportoidaan säännöllisesti hallitukselle ja työvaliokunnalle.

Selvitetään mahdollisuuksia hyödyntää julkista rahoitusta tutkimus- ja kehityshankkeiden toteutuksessa.

Hallitus on hyväksynyt erikseen tämän toimintasuunnitelman toteuttamisen mahdollistavan talousarvion vuodelle 2023.

Hyväksytty 24.11.2022

TAPAHTUMAKALENTERI

Tammikuu

Liiton toimiston kehityspäivät 12.–13.1.

Helmikuu

Työvaliokunnan kokous 1–2023, 2.2., Helsinki

UIPI Executive Committee, European Affairs Committee, 16.–17.2.,

Kiinteistöliiton hallituksen kokous 1/2023, 9.2., Helsinki

Kiinteistöliiton 116. vuosipäivä 9.2., Helsinki

Maaliskuu

Kiinteistöyhdistyksien kevätkokoukset

Työvaliokunnan kokous 2–2023, 21.3., Helsinki

Huhtikuu

Kiinteistöseminaari 31.3., Jyväskylä

Liittokokous 1.4, Jyväskylä

Kiinteistöliiton hallituksen kokous 2/2023 (Järjestäytyminen), 1.4., Jyväskylä

Toukokuu

Työvaliokunnan strategiakokous 3–2023, 3.–6.5.

Kiinteistöliiton hallituksen kokous 3/2023, 23.5., Helsinki

Kesäkuu

Liiton ja yhdistyksien henkilöstön TYKY-päivät, 8.–9.6., Vierumäki

Työvaliokunnan kokous 4–2023, 20.6., Helsinki

UIPI Executive Committee, Brysseli, aika vahvistamatta

Heinäkuu

Liiton toimisto suljettu 17.7.–30.7.

Elokuu

Hallitusten neuvottelupäivät, 24.–25.8.

Syyskuu

Palveleva vaikuttaja -päivät (toimihenkilöt), 31.8.–1.9.,

Työvaliokunnan kokous 5/2023, 12.9., Helsinki

Kiinteistöliiton hallituksen kokous 4/2023, 19.9., Helsinki

UIPI 100th Anniversary, Property Day & UIPI Executive Committee 20.-22.9., Pariisi

Lokakuu

Marraskuu

Työvaliokunnan kokous 6–2023, 21.11, Helsinki

Kiinteistöliiton hallituksen kokous 5/2023, 28.11., Helsinki

Joulukuu

Työvaliokunnan kokous 7–2023, 19.12., Helsinki