

Päätös  
20.11.2019



## 1. Palveleva vaikuttaja

Toimintasuunnitelma perustuu vuonna 2014 hyväksytyyn Palveleva vaikuttaja strategiaan.

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, joita tutkitaan säännöllisesti toteuttavalla jäsenyytyväisyyskyselyllä ja jäsenyhdistyskyselyllä.

Monipuoliset ja laadukkaat palvelut tuotetaan ammattitaitoisen ja asiantuntevan henkilökunnan ja palvelukumppaniverkoston yhteistyönä.

Palvelujen kehittämistä katsotaan jäsenyhdistyksien jäsenten toimijoiden näkökulmasta pyrkien palvelemaan heitä mahdollisimman hyvin sekä tuottamaan jäsenpalvelut tarkoituksenmukaisimmalla tavalla liiton ja yhdistysten yhteistyönä.

Toimintasuunnitelman laatimisessa on otettu huomioon Jäsenyytyväisyyskyselyn 2018, jäsenyhdistyskyselyn 2019 ja muiden liiton toteuttamien kyselyiden tuloksia toiminnan kehittämiseksi ja suuntaamiseksi.

## 2. Edunvalvonta ja vaikuttaminen

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

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

Pääministeri Antti Rinteen hallituksen ohjelma sisältää useita, laajoja uudistushankkeita, jotka vaikuttavat kiinteistönomistajien toimintaan.

Hallitusohjelman toteuttamiseen vaikutetaan pitämällä yhteyttä työryhmiin, joissa valmistellaan kiinteistönomistajien kannalta keskeisiä uudistuksia. Edunvalvonnan toteuttamiseksi pidetään yhteyttä poliittisiin päättäjiin ja heidän avustajiinsa sekä ministeriöiden virkamiehiin.

Kiinteistönomistajien kannalta tärkeitä uudistus- ja säädöshankkeita ovat mm. maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen valmistelu, kiinteistöverotuksen uudistaminen, huoneistietojärjestelmän (HTJ) toteuttaminen ja jatkokehittäminen, asunto-osakeyhtiölain mahdolliset muutokset, energiaverotuksen muutokset, sekä sähkömarkkinalainsäädännön uudistaminen Älyverkkotyöryhmän pohjalta.

Kiinteistöliitto vaikuttaa asunto-osakeyhtiöiden asemaan ns. jakamistalouteen liittyvissä säädöshankkeissa sekä vahvistaa asunto-osakeyhtiöiden asemaa hallintaanotto-prosessissa julkisuuslain muutoksella, joka mahdollistaisi poliisien huoneistossa käynteihin liittyvien raporttien käyttämisen tarvittaessa todisteena menettelyyn liittyvissä mahdollisissa moiteoikeudenkäynneissä.



Vaikutetaan asuntokauppalain muuttamiseksi siten, että uudisasuntokehiden rakentamisen laatua parannetaan vahvistamalla ostajien valitseman rakennustyön tarkkailijan asemaa.

Liitto vaikuttaa aktiivisesti asumisen tietosuojakysymysten tulkintaohjeisiin 2019 perustetussa asumisen tietosuojakysymyksiä käsittelevässä yhteistyöfoorumissa.

Vaikutetaan EU:n energiatehokkuusdirektiivien ja jätedirektiivien (kiertotalous) kansalliseen toimeenpanoon.

Liitto yhdessä jäsenyhdistyksiensä kanssa pyrkii valtakunnallisilla ja paikallisilla vaikuttamiskampanjoilla ja edunvalvonnalla vaikuttamaan siten, että asumisen ja kiinteistönpidon kustannukset ovat kohtuullisia.

Aloitetaan Isännöintipalvelujen yleisten sopimusehtojen (ISE 2007) muutostarpeiden arviointi ja mahdollinen päivitystyö.

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

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

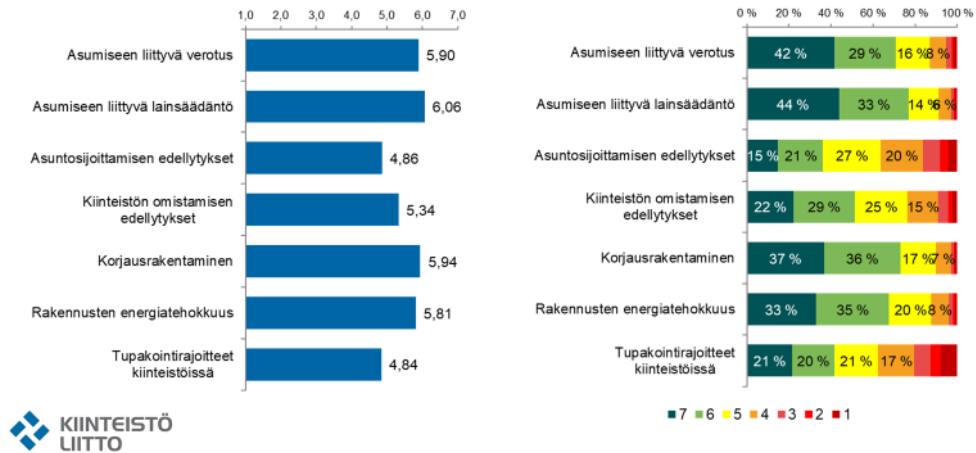
Selvitetään mahdollisuutta osallistua Suomi Areenalle (13.–17.7.2020) muiden kiinteistöalan järjestöjen kanssa.

Tuetaan Isännöinnin Auktorisointi ISA ry:n kehitysprojektia (2020-2022), jonka tavoitteena on lisätä auktorisoitujen isännöitsijöiden ja isännöintiyrityksien määrää.

Kansainvälinen edunvalvonta toteutetaan osallistumalla Euroopan Kiinteistöliiton (EPF) ja mahdollisesti myös The International Union of Property Ownersin (UIPI) toimintaan.

Liitto valmistautuu yhdessä jäsenyhdistysten kanssa kuntavaaleihin, jotka pidetään 18.4.2021. Kuntavaaleihin valmistautumiseksi liitto tuottaa yhdistysten käyttöön materiaalia, joiden perusteella yhdistykset voivat vahvistaa kuntavaalitavoitteensa, sekä pyrkiä vaikuttamaan puolueiden paikallisiin kuntavaaliohjelmiin varhaisessa vaiheessa.

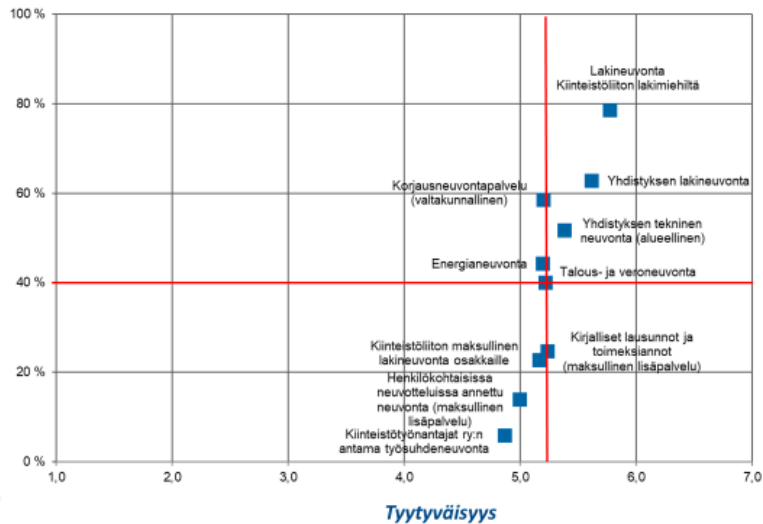
Päätös  
**20.11.2019**

**Kuinka tärkeänä pidät Kiinteistöliiton valtakunnallista  
edunvalvontaa? Asteikko 1-7**

**3. Neuvonta ja koulutus**

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


**Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten tarjoamat  
neuvontapalvelut – Tyytyväisyys vs. tärkeys**

**Tärkeys**  
 Mitkä 3 palvelua ovat  
 juuri sinulle  
 tärkeimmät /  
 hyödyllisimmät?  
 %-osuus vastanneista



Miten tyytyväinen olet palveluihin? keskiarvo 1-7

**Neuvontapalvelut**




Liitto tarjoaa jäsenistölle monipuolisia neuvontapalveluita:

- Lakineuvonta (puhelinneuvonta, kirjalliset lausunnot, Lakihelppi-nettipalvelu)
- Talous- ja veroneuvonta (puhelinneuvonta)
- Korjaus- ja tekninen neuvonta (puhelinneuvonta)
- Energianeuvonta (puhelinneuvonta)

Lisäksi työntajina toimivilla jäsenyhdistyksien jäsenillä on mahdollisuus saada työmarkkinalainsäädäntöön ja työehtosopimukseen liittyvää neuvontaa Kiinteistötyönantajat ry:ltä.

Osassa neuvontapalveluita on käytössä myös sähköinen neuvonta-ajan varausjärjestelmä.

Yleisimmin kysytyihin, yksinkertaisiin asunto-osakeyhtiön juridisiin kysymyksiin saa neuvontaa omatoimisesti Lakihelppi-palvelusta.

Liiton palveluja täydentää Suomen Kiinteistöliitto ry:n Palvelu Oy:n maksullinen kiinteistöjuridinen puhelinneuvonta ei-jäsenille sekä maksulliset juridiset toimeksiantopalvelut jäsenistölle.

Jäsenneuvontojen yhdenmukaista linjaa mm. säädöksen tulkinnasta varmistetaan koulutuksella sekä kehittämällä ja ylläpitämällä lakineuvonnan linjaustietopankkia.

Neuvontapalveluiden laajentamiseksi kehitetään verkossa tapahtuvaa neuvontaa ja opastusta. Avoimia aineistoja kohdennetaan osakkaille yhdistyksien jäsenhankinnan tukemiseksi. Jäsensivujen tietosisältöä laajennetaan ja syvennetään mm. asunto-osakeyhtiölaista, yhtiökokouksista, osakkaiden osallistumisesta yhtiön toimintaan, palveluiden ostamisesta, korjaushankkeista ja kulloinkin ajankohtaisista teemoista.

Korjaus- ja tekninen neuvontapalvelu toteutetaan alihankintana (Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi ja Kiinteistöliitto Pirkanmaa).

Talous- ja veroneuvonta toteutetaan osittain alihankintana (Veromo Oy).

Neuvontapalveluiden laatua ja käyttömääriä seurataan JTJ-kirjauksilla ja asiakas-palautekyselyillä.

Neuvontapuheluissa käsiteltyjen asioiden kirjaamista jäsenen JTJ-tietoihin laajennetaan aihealueen lisäksi annettuun toimintaohjeeseen.

Uusia asunto-osakeyhtiöitä perustetaan vuosittain noin 1 100, joista osa liittyy kiinteistöyhdistyksien jäseniksi, ja tulevat tällöin yhdistyksien ja liiton palveluiden piiriin. Uusien asunto-osakeyhtiöiden vaatimien erityiskysymysten osaaminen varmistetaan, erityisesti hallinnonluovutuksesta lähtien.



Päätös  
20.11.2019



### Mihin muihin asioihin liittyen toivoisit saavasi neuvontaa? %-osuus vastanneista



## Koulutuspalvelut



Koulustoittoiminnan tavoitteena on hallitusten työskentelyn kehittämisen ja osaamistason kohottaminen.

Kiinteistöliitto jäsenyhdistyksineen tarjoaa jäsenyhtiöille (hallitus, isännöinti, tilin-/toiminnantarkastus) monipuolista jäsenkoulutusta.

Liiton asiantuntijat toimivat kouluttajina jäsenyhdistyksien koulutustilaisuuksissa ja muissa tapahtumissa sekä tuottavat koulutusmateriaaleja jäsenyhdistyksien käyttöön. Koulutukset sovitaan jäsenyhdistyksien kanssa etukäteen. Koulutuksissa painotetaan keskeisten ja yleisimmin neuvontatarvetta vaativien asioiden opettamista (mm. kunnossapitovastuu, yhtiökokousmenettelyt, hallituksen tehtävät sekä ajankohtaisteemat).

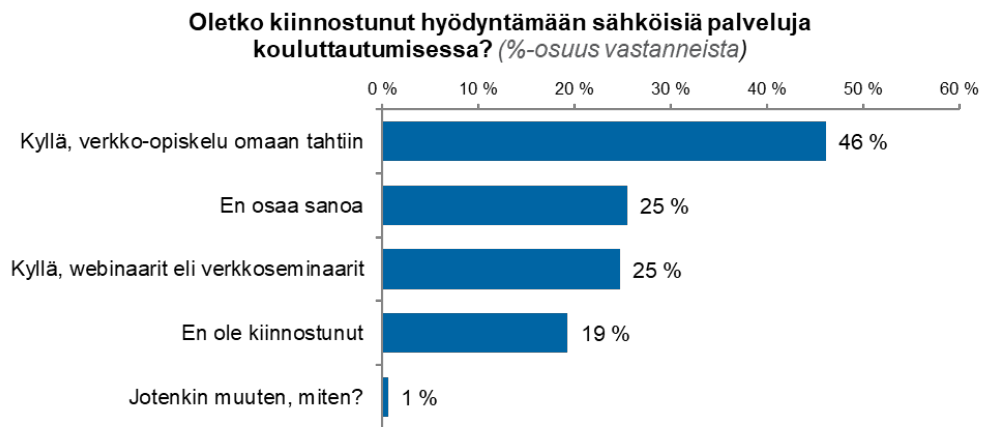
Liiton jäsenyhdistyksien jäsenille tarjoamat koulutukset on esitetty liitteessä.

Jäsenyhtiöille tarjotaan jäsenmaksuun sisältyvinä verkkokursseina:

- Hyväksytty taloyhtiön hallituksen jäsen (HTHJ<sup>®</sup>)
- Puheenjohtajana taloyhtiössä
- Toiminnantarkastuksen perusteet

Näiden itseopiskelukurssien käytettävyyttä parannetaan uudistamalla kursseihin kirjautuminen tapahtuvaksi jäsensivujen kautta.

Koulutusta kehitetään ja laajennetaan lisäämällä verkossa tapahtuvaa itseopiskelua (tietoiskut, podcastit) sekä tuottamalla oppaita.



Koulustoimintaa kehitetään ottamalla huomioon tiedollisen sisällön ohella taidollisten valmiuksien parantaminen. Toimihenkilöille järjestetään valmennusta toimia koulutuksien suunnittelijoina, kouluttajina, webinaarikoulutuksien toteuttajina ja videoesiintyjinä. Hyödynnetään koulutuksien kehittämisessä palvelumuotoilua ja koulutusaineiston visualisointia. Liiton ja yhdistysten asiantuntijoille sekä toiminnanjohtajille järjestetään kouluttaja- ja esiintymiskoulutusta.

Lisätään ja monipuolistetaan webinaarien sekä koulutus- ja tietoisuuskuvien tarjontaa. Webinaarit toteutetaan live periaatteella, joihin koulutettavat osallistuvat etänä. Osasta näitä tehdään myös jälkikäteen katsottavat versiot. Näitä toteutetaan seuraavasti:

- Yhtiökokous haltuun (live + mahdollinen tallenne webinaari, kevät)
- Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta hallitusväelle (live + mahdollinen tallenne webinaari, kevät ja syksy)
- Vinkkejä palvelujen hankintaan (live + mahdollinen tallenne webinaari, syksy)
- Lakihelpvideot
- Hallitushommat haltuun -videot
- Asunnon ostaminen taloyhtiöstä: mihin ryhdyn osalliseksi? -videosarja
- Asu oikein -videosarja asukkaille ja osakkaille käytännön taloyhtiöasumisesta

Jäsenyhdistys voi jakaa koulutuksia myös livestreaminginä, jolloin koulutusta ei tallenneta jälkikäteen katsottavaksi.

Tuetaan jäsenyhdistyksien järjestämien Taloyhtiöpäivien ja -tapahtumien järjestämistä asiantuntijaluonnoitsijoiden tarjoamisella sekä viestinnän toimin.

Liiton ja jäsenyhdistyksien henkilökunnan osaamista ja ammattitaitoa kehitetään yhteisillä koulutuksilla. Neuvontaa antavien toimihenkilöiden osaamista ylläpidetään ja kehitetään järjestämällä koulutuspäiviä mm. lainsäädännöstä ja sen soveltamisesta, korjausrakentamisesta, talous- ja veroasioista ja energia-asioista.

Lainsäädäntöön liittyviä koulutuspäiviä järjestetään kaksi kevät- ja kaksi syyskaudella.

Korjaus- ja teknistä neuvontaa antaville toimihenkilöille järjestetään kaksi koulutuspäivää.

Järjestetään vaikuttamis- ja viestintäkoulutus.

Käynnistetään koulutuksen suunnittelu ikääntymiseen ja ilmastonmuutoksen ääri-ilmiöihin valmistautumisesta tavoitteena käynnistää koulutukset v. 2021.

Koulutusyhteistyötä tehdään Kiinteistöalan Koulutuskeskus KIINKOn sekä Opintotoiminnan Keskusliitto ry:n ja Opintokeskus Siviksen kanssa. Kiinteistöliiton ja jäsenyhdistysten hyödynnettävinä ovat Opintokeskus Siviksen taloudelliset tukimuodot sekä kouluttajakoulutus, muu koulutustarjonta ja pedagoginen tuki koulutustoiminnan kehittämisessä.

Jäsenyhdistyksen toiminnanjohtajille järjestetään EU:n toimintaan liittyvä opintomatka.

#### **4. Tutkimus- ja kehitystoiminta**



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

Tutkimus- ja kehitystoiminnan painopisteitä ovat asuinkiinteistökannan suunnitelmallisen kiinteistönpidon tehostaminen, rakennuttamisosaamisen edistäminen, hankesuunnitteluosaamisen edistäminen, energiatehokkuuden parantaminen ja korjausrakentaminen. Luodaan hyviä käytäntöjä esimerkiksi korjaamisen, energianhallinnan ja talouden alueilla.

##### **Vuosittain toistuvat tutkimukset**

Kahdesti vuodessa toteutettavan korjausrakentamisbarometrin aineistoa käytetään viranomaisten ja muiden sidosryhmien päätöksenteon apuvälineenä.

Asumismenot-tutkimusta jatketaan. Sen laskentamallit tarjoavat käyttökelpoisia vertailuarvioita asumiskustannusten kehityksestä ja eroista kaupunkikohtaisesti. Tutkimuksen osana tuotetaan Suomen Vuokranantajat ry:n kanssa vuokra-asuntosijoittamiseen liittyvää tietoaineistoa.

Kaupunkikohtaisia kiinteistöveroja ja -maksuja ja niiden kehitystä vertaileva Indeksitalo-tutkimus toteutetaan toimeksiantona KTI Kiinteistötieto Oy:lle. Indeksitaloa kehitetään ottamalla mukaan uusia kaupunkeja ja laajentamalla aluekohtaista kehitystietojen vertailua. Kehitetään Power-BI-raportointia. Indeksitalo –tutkimus on tehty vuodesta 2001 lähtien.

Asuntoyhtiöiden talousarvio-ohje 2021 laaditaan lokakuussa 2020 ja päivitetään vuoden 2021 alussa.



Asunto-osakeyhtiöiden hoitokulujen kehitystä seurataan yhteistyössä Tilastokeskuksen ja Kiinteistötieto KTI Oy:n ja muiden yhteistyökumppanien kanssa.

Toteutetaan ajankohtaiskyselyitä edunvalvontateemoihin liittyen, mm. seuraavista aiheista:

- Isännöintipalkkiot 2020
- Isännöinnin laatu 2020
- Tilintarkastus- ja toiminnantarkastus -kysely 2020
- Asumisen tulevaisuus 2020 -kysely (Kiinteistöseminaari 2020)
- Nuohousuudistuksen seurantakysely 2020
- Energia- ja ilmastokysely 2020
- Korjausrakentamisbarometri (Kevät 2020 ja syksy 2020)
- Kuntavaalit 2021 -kysely
- MRL-uudistuskysely
- Digitalisaatio asunto-osakeyhtiöissä -kysely
- Asunto-osakeyhtiölain kehitystarpeet

Tuetaan jäsenyhdistyksien alueellisten pilottikyselyiden toteuttamista kiinteistönhoidosta ja korjausrakentamisesta.

Kehitetään JTJ-tietojen hyödyntämistä kyselyiden pohja-/taustatietoina.

Osallistutaan Pellervon taloustutkimuksen alueelliseen asuntomarkkinaennusteen laatimiseen.

### Tutkimus- ja kehityshankkeet



#### Mistä aihealueista toivoisit tutkimus- ja kehitystoimintaa? %-osuus vastanneista



Kiinteistöliitto osallistuu Rakennustietosäätiön Kiinteistönpidon päätoimikuntaan (PT15), jossa pohditaan kiinteistö- ja rakennusalan kehitystarpeita. Osallistutaan asunto-osakeyhtiöiden kannalta tärkeiden KH-, LVI- ja RT -kortistojen sekä rakentamista koskevien laatuvaatimusten (RYL) laatimiseen ja päivittämiseen Rakennustietosäätiössä ja Rakennustieto Oy:ssä.



Osallistutaan Rakennuksen kosteustekninen toimivuus -ohjeen laatimiseen. Hankkeen tavoitteena on laatia Rakennuksen kosteustekninen toimivuusasetuksen ja perustelumuioston tueksi ohje. Hankevastuu ympäristöministeriö, hankeaika: 2018-2020.

Osallistutaan Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen (MRL 117i) laatimiseen. Hankkeen tavoitteena on laatia Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Hankevastuu ympäristöministeriö, hankeaika: 2018-2020.

Osallistutaan Rakentamisen referenssiportaali -hankkeeseen. Hanke käynnistyi alun perin KIRA-Digin myötä. Tavoitteena on rakentamisen referenssiportaalin tuottaminen. Hankevastuu Rakentamisen Laatu RALA ry, hankeaika: 2017–2020.

Osallistutaan Sogreen-tutkimushankkeeseen, jonka tarkoituksena on tutkia luontopohjaisia ratkaisuja yhdistettynä teknisiin näkökulmiin uusina mahdollisuuksina viihtyisään, elinkaartiloudelliseen ja kestäväan kaupunkiympäristöön. Hankevastuu TTY, hankeaika: 2017–2020.

Selvitetään mahdollisuutta käynnistää kehittämishanke isännöintipalveluiden laadun mittaamiseksi ja laatuarvioinnin ottamiseksi osaksi isännöintipalvelusopimuksia. Hankevastuu Tampereen yliopisto, CoreLab.

Osallistutaan Huoneistokohtaisen lämpimän käyttöveden mittauksen kustannustehokkuuden selvittämishankkeeseen, jossa arvioidaan huoneistokohtaisen lämpimän käyttöveden mittauksen kattavuutta ja kustannustehokkuutta. Hankevastuu: TEM, VTT. Hankeaikataulu: 2018-2020.

Osallistutaan RAPID-U-hankkeeseen, jossa selvitetään ja kehitetään mittauksiin perustuvaa ratkaisuja selvittää erityisesti olemassa olevien ulkoseinärakenteiden lämmöneristävyyttä. Hankevastuu: Arcada AMK. Hankeaika 2018-2020.

Osallistutaan SRI-menettelyn toteutus Suomessa -hankkeeseen, jossa selvitetään mahdollisuuksia toteuttaa, Suomessa päivitetyn rakennusten energiatehokkuusdirektiivissä määritelty, vapaaehtoinen rakennuksen älykkyyssindikaattori (SRI). Hankevastuu: Aalto yliopisto. Hankeaika: 2018-2020.

Päivitetään Asuinrakennusten korjaustarve -tutkimus.

Osallistutaan Ilmastoviisaat taloyhtiöt -hankkeeseen, jossa luodaan avoimen lähdekoodin alusta/käyttöliittymä, josta taloyhtiö saa kiinteistöön asennettujen mittareiden ja antureiden lähettämät tiedot. Samalla selvitetään energianeuvonnan mahdollisuuksia hyödyntää sekä taloyhtiön avaamaa dataa että yleisesti saatavilla olevaa avointa dataa. Lisäksi laaditaan avoin taloyhtiöpäättäjien energia- koulutusmoduuli. Hankevastuu: Forum Virium Helsinki, Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut HSY ja Green Building Council Finland. Hankeaika: 2018-2020.

Osallistutaan Kiinteistöliitto Varsinais-Suomen toteuttamaan Vastuullisuus taloyhtiössä - tutkimushankkeeseen. Hankevastuu: Kiinteistöliitto Varsinais-Suomi, Turun AMK. Hankeaika: 2020-2022.

## **5. Viestintä- ja tiedonhallinta**



Päätös  
20.11.2019

*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.*

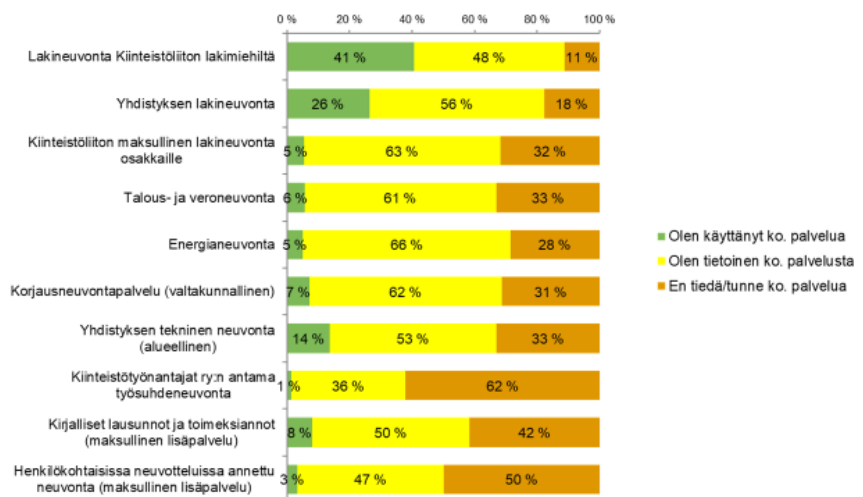
### Viestintä

Viestinnän suunnittelu ja toteutus perustuvat viestintäsuunnitelmaan, sosiaalisen median tavoitteisiin sekä viestinnän vuosikelloon, jota päivitetään ja kehitetään säännöllisesti.



### Kuinka hyvin tunnet Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten tarjoamat neuvontapalvelut?

*Kyselyn sisältö on räätälöity jäsenyhdistyskohtaisesti, joten vastaajajoukko eroaa kysymyksittäin.*



Kiinteistölehden lisäksi liitto voi osallistua liittoyhteisön muiden lehtien sisällöntuotantoon.

Kiinteistöliiton jäsenkortti toimii mobiilisovelluksena. Uusia ominaisuuksia ja palveluja lisätään jäsenkorttisovellukseen vaiheittain.

Liitto tuottaa jäsenyhdistyksiensä käyttöön Jäsenpalvelut 2020 -esitteen pohja-aineiston (mm. valtakunnalliset palvelut) ja julkaisee valtakunnallisen esitteen nettisivuilla. Yhdistykset voivat hyödyntää aineistoa jäsenpalveluesitteiden tuottamisessa. Yhdistykset vastaavat esitteidensä jäsenjakelusta.

Sähköisten palveluiden kehitystyötä jatketaan ja tehostetaan ns. sosiaalisen median hyödyntämistä liiton ja yhdistyksiensä viestinnässä.

Kiinteistölehti on tärkeä jäsenetupalvelu sekä kanava liiton näkemysten esille tuomiseen ja välittämiseen jäsentaloille.



Tuetaan jäsenyhdistyksien viestintää mm. auttamalla toimittajataapaamisten järjestämisessä koulutustilaisuuksien yhteydessä.

Juttupankki Plazassa sisältää valmiita asiantuntijakirjoituksia jäsenyhdistysten ja muun liittoyhteisön hyödynnettäviksi.

Kuvapankkia laajennetaan ja käytetään liittoyhteisön viestinnän visualisoinnissa.

Tarjotaan juttuideoita maakuntalehtien asunto- ja kotisivujen toimittajille.

Yhtiökokouskausina viestinnällä aktivoidaan osakkaita osallistumaan yhtiökokouksiin sekä edistämään hallitusten valintaa taloyhtiöissä.

Julkaistaan jäsensivuilla asunto-osakeyhtiöiden toimintaa tukevia toiminta- ja menettelyohjeita sisältävä ohjekortteja, jotka toimivat neuvonnan välineinä ja konkretisoivat Hyvä hallintotapa -suosituksen soveltamista.

Jäsenten osoitetietojen tarkastuskierros toteutetaan 2–4 kertaa vuodessa hyödyntäen Postin päivityspalvelua.

Jäsenyhdistyksien jäsenhankinnan tueksi tuotetaan jäsenpalveluista ja jäsenyyden hyödyistä kertova videoanimaatio.

Tuotetaan siirrettävä ”messuosasto” käytettäväksi mm. liiton ja yhdistyksien tapahtumissa sekä messuilla.

## **6. Järjestötoiminta ja hallinto**

Järjestötoiminnan tavoitteena on tukea liiton sekä jäsenyhdistyksien toimintaa ja kehittämistä.

Kiinteistöliiton liittokokoustapahtumat järjestetään 3.–4.4.2020 Helsingissä.

Jäsentietojärjestelmä JTJ:n käyttöä koskevan sopimuksen mukaan saa liitto käyttää yhdistyksien jäsentietoja tutkimus- ja kehitystoiminnan ja vastaaviin valtakunnallisiin tarpeisiin ilman erillistä lupaa kysekyihin, jotka on mainittu liiton toimintasuunnitelmassa. Muiden kyselyjen, tutkimusten tai vastaavien osalta kysytään lupa jäsenyhdistyksiltä erikseen.

Liiton puhelinjärjestelmä uudistetaan. Järjestelmään lisätään toiminnallisuuksia (mm. jäsenyyden tunnistaminen jäsennumerolla ja jäsenäkymän avautuminen automaattisesti neuvontaa antavalle asiantuntijalle). Selvitetään jäsenyhdistysten kiinnostus yhteiseen puhelinvaihejärjestelmään siten, että kukin yhdistys vastaa itse järjestelmän käyttämisestä.

Jäsenyhdistykset toimittavat uusille jäsenille Tervetuloa jäseneksi -tietopakettien ja hoitavat uusien jäsenten kontaktoinnin. Liitto toimittaa yhdistyksille uusille jäsenille toimitettavaa sisältöä, joka toivotaan yhdistyksen sisällyttävän lähetykseensä.

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



Liitto tukee yhdistysten jäsenhankintaa mm. jäsenhankintamateriaaleilla ja jäsenhankintapalkkioilla. Jäsenkehityksestä raportoidaan neljännesvuosittain yhdistysten johdolle sekä liiton hallitukselle.

Kiinteistöyhdistyksiä jäsenhankintapalkkio uusista jäsenistä on perusjäsenmaksu (yli 3 000 m<sup>3</sup>: 57,00 €/ uusi jäsen, alle 3 000 m<sup>3</sup> €: 47,00 euroa/uusi jäsen). Jäsenhankintapalkkio peritään takaisin jäsenyhdistykseltä, jos palkkion maksuperusteena oleva jäsen eroaa kiinteistöyhdistyksen jäsenyydestä ennen 1.2.2021.

Hallitus asettaa valio- ja toimikunnat toimikaudelle 2020–2022 keväällä. Valio- ja toimikunnat kokoontuvat 4–6 kertaa vuodessa.

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

Kiinteistöliitto-konserniin kuuluvien yhdistyksien ja tytäryhtiöiden toiminnan koordinoimista ja palveluiden kehittämistä käsitellään järjestötoimikunnassa kutsumalla näitä asioita käsitteleviin kokouksiin konserniyhtiöiden edustajat.

Liitto tarjoaa, ylläpitää ja kouluttaa jäsenyhdistyksille seuraavat tietojärjestelmät, -sovellukset ja -palvelut:

- Jäsentietojärjestelmä JTJ
- Umbraco-julkaisujärjestelmä yhdistysten www-kotisivuja varten
- Lyyti tapahtumahallintapalvelu
- Emaileri uutiskirjepalvelu
- Taloyhtiosivut.fi kotisivupalvelu jäsentaloyhtiöille
- STT Info tiedotepalvelu mediaviestintää varten
- Retriever mediaseurantapalvelu
- Plaza
- Mobiilijäsenkortti
- Questback kyselysovellus yhdistyksien kyselyitä varten

Jäsensivuilla jäsenten käytettävissä on Rakennusten kunto -sovellus (RAKU) ja digitaalinen lakineuvontasovellus "Lakihelppi". Näiden sovellusten kehittämistä jatketaan.

Jäsensivuille tuotetaan kyselypalvelusovellus jäsentalojen omien kyselyjen toteuttamiseksi.

JTJ-järjestelmän kehittämistä ja toiminnallisuuksien laajentamista jatketaan.

## 7. 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."*



Liiton talouden perusta pidetään vakaana. Toiminta ja investoinnit mitoitetaan taloudellisten resurssien mukaan.

Henkilöstön osaamistasoa kehitetään sekä omalla sisäisellä koulutuksella että osallistumalla ulkopuolisiin koulutuksiin. Toimiston henkilökunnan työkykyä ylläpitävää toimintaa jatketaan mm. Tyhy-päivillä, tukemalla kulttuurin ja liikunnan harrastamista, osallistumalla sekä järjestämällä yhteisiä henkilöstötapahtumia.

Liitto hyödyntää tutkimus- ja kehityshankkeissaan ulkopuolista rahoitusta mm. ministeriöiltä ja säätiöiltä. Näillä rahoitetaan projektien toteuttamista ja niihin liittyvää julkaisutoimintaa.

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

Hallitus on hyväksynyt erikseen liiton talousarvion vuodelle 2020.

**Tapahtumakalenteri 2020****Tammikuu**

Toimiston kehityspäivät 20.–21.1., Raasepori

**Helmikuu**

Työvaliokunnan kokous 1–2020, 6.2., Helsinki

Kiinteistöliiton hallituksen kokous 1/2020, 13.2., Helsinki

Kiinteistöliiton 113. vuosipäivä 13.2., Helsinki

**Maaliskuu**

EPF:n hallitus 4. –5.3., Bryssel

Työvaliokunnan kokous 2-2020, 17.3., Helsinki

**Huhtikuu**

Kiinteistöseminaari 3.4., Helsinki

Liittokokous 4.4., Helsinki

Kiinteistöliiton hallituksen kokous 3/2020 (Järjestäytyminen), 4.4., Helsinki

**Toukokuu**

Työvaliokunnan strategiakokous 3–2020, 8.-11.5.

Korjausrakentamisbarometri 1/2020

Kiinteistöliiton hallituksen kokous 3/2020, 19.5., Helsinki

**Kesäkuu**

Euroopan Kiinteistöfедераation vuosikokous ja hallitus, 4. –5.6., Amsterdam

Liiton ja yhdistyksien henkilöstön TYKY-päivät, 1.–2.6. tai 8. –9.6., Vierumäki

Työvaliokunnan kokous 4–2020, 16.6., Helsinki

**Heinäkuu**

Korjaus- ja tekninen neuvonta suljettu

Liiton toimisto suljettu 13.7.–26.7.

**Elokuu**

Hallituksien neuvottelupäivät, 13.–14.8., Helsinki-Tallinna

Asumismenot 2020 -tutkimuksen julkistus, 19.8.

**Syyskuu**

Palveleva vaikuttaja -päivät (toimihenkilöt), 3.–4.9.

Indeksitalovertailu 2020

Työvaliokunnan kokous 5–2020, 15.9., Helsinki

Kiinteistöliiton hallituksen kokous 4/2020, 22.9., Helsinki

3rd WDBE, 29.–30.9., Helsinki

**Lokakuu**

EPF:n hallitus, 26.–27.10., Bryssel

Talousarvio-ohje 2021

**Marraskuu**

Korjausrakentamisbarometri 2/2020

Työvaliokunnan kokous 6–2020, 17.11., Helsinki



Päätös  
**20.11.2019**

Kiinteistöliiton hallituksen kokous 5/2020, 24.11., Helsinki  
(Vara-aika 26.11., jos Kira-foorumi 2020, 26.11., Helsinki)

**Joulukuu**

Työvaliokunnan kokous 7–2020, 15.12., Helsinki



**Liite: Koulutustarjonta 2020****Webinaarit**

- A. Yhtiökokous haltuun (yhteinen laki, talous, tekniikka), tarjolla kevätkaudella 2020
- B. Vinkkejä palvelujen hankintaan (yhteinen laki, talous, tekniikka), tarjolla syyskaudella 2020
- C. Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta, katsaus hallituksille
- D. Toiminnantarkastus
- E. Hyvä hallintotapa taloyhtiössä
- F. Isännöinnin ostaminen – käytännön vinkit ja osto-osaaminen

**Juridiikka**

1. Johdatus hallitustyöskentelyyn (korvaa Hallitustyöskentelyn ABC:n, tarjolla 4/2020 alkaen)
2. Hallitus ja asumisen arki (uusi, tarjolla 9/2020 alkaen)
3. Styrelsens ansvar och uppgifter i ett husbolag
4. Saneringsprojekt med lyckligt slut (uusi)
5. Ajankohtaista kiinteistöjuridiikasta
  - a. Katsaus hallituksille
  - b. Katsaus isännöitsijöille
6. Onnistunut yhtiökokous – kokoustoimihenkilöiden koulutus
7. Kunnossapitovastuut haltuun
8. Meteliä ja maksuhäiriöitä – taloyhtiön toimintakeinot
9. Puheenjohtajana taloyhtiön hallituksessa
10. Kiinteistöyhtiöiden ABC
11. Sähköinen osakehuoneistorekisteri – osakeluettelot kuntoon (korvaa Saantoselvitys ja osakeluettelomerkinnät -koulutuksen, tarjolla 3/2020 alkaen)
12. Uudistalo haltuun (hallituksille)
13. Uudistalo haltuun (isännöitsijöille)
14. Taloyhtiö palveluja hankkimassa (uudistettu, tarjolla 9/2020 alkaen)
15. Taloyhtiöiden lisä-, täydennys- ja purkavan uusrakentamisen juridiikka (uusi)
16. Rakennusurakkaa isännöitsijöille
17. Vahingonkorvaus taloyhtiöissä

**Kiinteistön ylläpito ja korjausrakentaminen**

18. Suunnitelmallinen kiinteistönpito
19. Korjaushankkeen hankesuunnittelu
20. Korjaushankkeen läpivienti
21. Julkisivun korjausvaihtoehdot
22. Putkiston korjausvaihtoehdot
23. Märkätilakorjaus taloyhtiössä
24. Taloyhtiöiden lämmitysratkaisuja (ml. maalämpö) (4/2020 alkaen)
25. Taloyhtiöt, sisäilmasto ja ilmanvaihto (4/2020 alkaen)
26. Taloyhtiöiden energiatehokas arki ja ylläpito (4/2020 alkaen)
27. Taloyhtiöt ja aurinkoenergia (4/2020 alkaen)
28. Kesäajan sisälämpötilojen hallinta taloyhtiöissä (4/2020 alkaen)

**Kiinteistön taloushallinto**

29. Asumiskustannusten kehitys ja näkymät
30. Vakuuta oikein
31. Ajankohtaista taloudesta
32. Hallituksen jäsenen talouskurssi
33. Korjaushanke kirjanpidossa ja verotuksessa

34. Mistä rahoitus korjauksiin?
35. Hallituksen rooli taloyhtiön talouden suunnittelussa
36. Talousarvion laatiminen ja talousarvio-ohje
37. Toiminnantarkastus
38. Tilinpäätöksen tulkinta

**Viestintä ja tiedonhallinta**

39. Taloyhtiön viestintä - suositeltavat käytännöt ja toimivat välineet
40. Kiinteistöliiton sähköiset palvelut (verkkopalvelut, HTHJ ja mobiili)
41. Hyvä hallintotapa taloyhtiössä
42. Isännöinnin ostaminen – käytännön vinkit ja osto-osaaminen