

TOIMINTASUUNNITELMA 2025

Toimintasuunnitelma laaditaan vuosittain huomioiden yhdistyksen strategia, sen vuosittaiset painopisteet sekä visio ja missio. Yhdistyksen hallitus on hyväksynyt uuden strategian 15.11.2024 strategia noudattaa Suomen Kiinteistöliitto ry:n ”Kotisi asi-alla strategiaa”.

Yhdistyksen toiminnalla palvellaan ja aktivoidaan jäseniä. Tärkeimmät palvelut ovat edunvalvonta, neuvonta, koulutukset ja viestintä.

1 Yhdistyksen tarkoitus

Vuosi 2025 on yhdistyksen 119. toimintavuosi. Kiinteistöliitto Päijät-Häme ry perustettiin vuonna 1906 Lahden Talonomistajayhdistys -nimisenä yhdistyksenä ja merkittiin oikeusministeriön yhdistysrekisteriin vuonna 1939 Lahden Asuntokiinteistöyhdistys -nimisenä. Yhdistys on kuulunut alusta lähtien 1907 perustettuun Suomen Kiinteistöliittoon, joka perustettiin valvomaan jäsenkuntansa yleisiä ja yhteisiä etuja. Yhdistyksen tehtävä on mm. toimia kiinteistöalan yhteisten pyrkimysten ja päämäärien hyväksi yhteiskunnallisena vaikuttajana ja kiinteistöalan yhteisenä edunvalvojana.

Yhdistyksen sääntöjen mukaan tarkoitus ja toimintamuodot ovat seuraavat:

Tarkoitus ja toimintamuodot

Tarkoituksena on toimia toimialueensa kiinteistöalan johtavana etujärjestönä

- toimia jäsentensä yhdyssiteenä ja valvoa niiden yleisiä ja yhteisiä etuja sekä
- edistää kiinteistöomaisuuden kunnossapitämisen ja ylläpitämisen sekä hyvän asumisen yleisiä edellytyksiä toimialueellaan.

Tarkoitustaan yhdistys toteuttaa

- tutkimalla ja tilastoimalla kiinteistöalaa
- tiedottamalla ja harjoittamalla julkaisutoimintaa
- avustamalla tiedotusvälineitä ja muita media-alan toimijoita sekä eri järjestöjä kiinteistöalaa koskevissa asioissa
- toimimalla viranomaisten ja kiinteistöjen edustajien yhdyssiteenä sekä
- tukemalla muuta yhdistyksen tarkoitusta edistävää toimintaa.

Vuosikokouksessa 2021 hyväksyttiin yhdistykselle uudet säännöt. Tarkoitus ja toimintamuodot säilytettiin ennallaan.

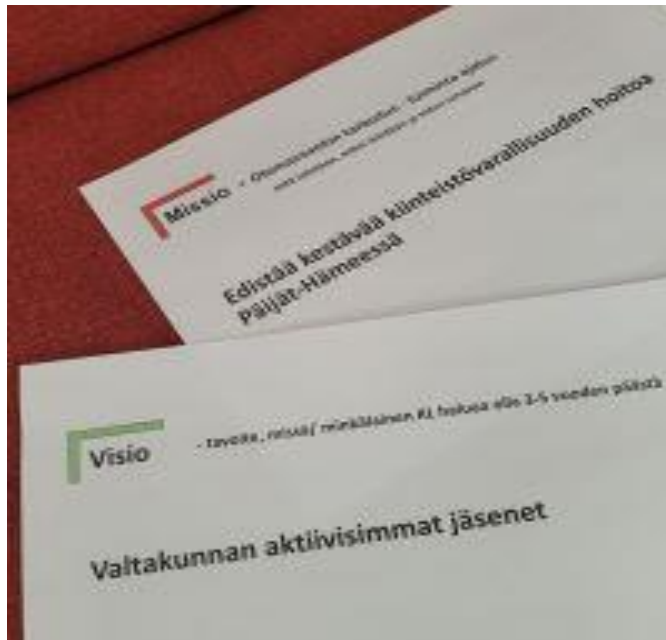
2 TAVOITTEET

Yhdistyksen toimintasuunnitelmassa määritellään ”Kotisi asialla” mukaisen strategian tavoitteet:

- Menestymme yhdessä ja yhteistyössä
- Vaikuttavuuden lisääminen
- Valvomme vaikuttavasti jäsentemme etua
- Olemme johtava kiinteistöalan asiantuntija
- Varmistamme toimintamme resurssit

2.1 VUODEN 2025 PAINOPISTEALUEET

Vuonna 2024 yhdistys laati itselleen ”Kotisi asialla” strategian. Yhdistyksen visio ja missio vuosille ovat:



Missio: Edistää kestävästä kiinteistövarallisuuden hoitoa Päijät-Hämeessä

Visio: Valtakunnan aktiivisimmat jäsenet

Arvot:

- Luotettavuus
- Kestävä kehitys
- Avoimuus
- Asiantuntijuus

Säännöissä mainittujen yleistavoitteiden lisäksi määritetään toimintavuosittain erilaisia painopistealueita, jotka vuodelle 2024 ovat seuraavia:

- 1) Hankintaosaamisen lisääminen
- 2) Viestinnän kehittäminen

TOIMINTASUUNNITELMA, TAVOITTEET JA TOIMENPITEET VUONNA 2025

YLEISTAVOITE	PAINOPISTEALUE(ET)	TAVOITE	MITTARI	VASTUU
Menestymme yhdessä ja yhteistyössä	Kehitämme toimintaamme ja toimintojamme jäsenemme hyväksi	Jäsenemme saavat palvelut, jotka vastaavat KL maksettua jäsenmaksua	*Jäsenmaksu KL *Jäsentyytyväisyys	Toiminnanjohtaja, hallitus
Jäsenpalvelumme hyödyttävät laajasti jäsenistöämme	*Varmistamme asiantuntevat ja ajanmukaiset neuvontapalvelut monikanavaisesti *Hyödynnämme laajasti ja monipuolisesti digitalisaatiota, tekoälyä (AI) ja automatisaatiota palveluidemme kehittämisessä ja toteuttamisessa	*Haemme uusia jäseniä laajasti palvelevia jäsenetuja *Lisäämme erikanavaisia koulutuksia *Varmistamme tapahtumiemme laadukkaan sisälön *Jäseniä laajasti palvelevat hankkeet	*Neuvontojen määrä *Webinaarien osallistujien määrä *Tapahtumien osallistujien määrä *Hankkeiden vaikutavuus (osallistujat, julkisuus)	Toiminnanjohtaja, hallitus, toimikunnat, jäsenkoordinaattori

		*Hyödynnetään laajasti valtakunnallisia palveluita		
Edistämme vaikuttavasti jäsen- temme etua	<p>*Ajamme vaikuttavasti jäsen- temme etua yhteiskun- nallisessa päätöksenteossa paikallisesti</p> <p>*Perustamme vaikuttami- sen ja edunvalvonnan kiin- teistöalan osaamiseen, tie- toon ja asiantuntemukseen sekä paikalliseen verkostoi- tumiseen.</p> <p>*Tunnistamme enna- koivasti tärkeimmät asiat ja vaikuttamisen kohteet.</p> <p>*Edistämme jäsenemme etuja proaktiivisesti ja rat- kaisuhakuisesti</p>	<p>*Yhdistyksellä on hyvät yh- teistyösuhteet toiminta- alueen päätöksentekijöihin</p> <p>*Vaikuttamisemme näkyy julkisuudessa</p> <p>*Yhdistyksen kannanottoa pyydetään alueen päätök- sentekoon</p>	<p>*Osallistuminen yh- teistyöryhmiin</p> <p>*Yhteydenpidon määrä päätöksenteki- jöihin</p> <p>*Näkyvyys julkisuu- dessa (KL mittari)</p>	Toiminnanjohtaja, hallitus
Olemme johtava kiinteistöalan asiantuntija	<p>*Yhdistys on alueensa kiin- teistöalan asiantuntija</p> <p>*Yhdistyksen tavoitteena on tuottaa alueellisia kärki- hankkeita, jotka hyödyttä- vät laajasti jäsenistöä</p> <p>*Laajennamme osaamis- tamme ja asiantuntemus- tamme verkostoitumalla aktiivisesti muiden kiinteis- töalan asiantuntijoiden</p>	<p>*Tuotamme laadukkaita ta- pahtumia ja koulutuksia</p> <p>*Jaamme tietoa alan uu- simmista rakennustekni- sistä, energiatehokkaista ja kiinteistöä kehittävästä rat- kaisusta</p> <p>*Toteutamme vuosittain kärkihankkeita</p>	<p>*Tapahtumien ja kou- lutusten määrä</p> <p>*Tiedotteiden määrä</p> <p>*Hankkeiden määrä ja vaikuttavuus</p> <p>*Yhteistyön määrä alueen oppilaitosten kanssa</p>	Toiminnanjohtaja, hallitus ja toimikunnat

	kanssa ja tekemällä heidän kanssaan yhteistyötä	*Teemme yhteistyötä alueen oppilaitosten (LUT, LAB) kanssa		
Varmistamme toimintamme resurssit	Jäsenmaksuperusteet määritellään siten, että jäsenpalveluiden vakaa ja laadukas tarjonta turvataan. Palvelutoiminnan rahoitusta perustuu osin vuosittain vaihtelevien sijoitustoiminnan tuottoihin	*Jäsenmäärän kasvulla varmistetaan jäsenmaksut *Sijoitustoiminta perustuu hallituksen vahvistamaan sijoitusohjeeseen	*Saadut jäsenmaksu *Sijoitustoiminnan tuotot	Toiminnanjohtaja, hallitus, tvk

2.3 EDULLIA LISÄARVOA JÄSENYYTEEN, JÄSENEDET 2025

Jäsenien hyväksi järjestetään kilpailutuksia ja tehdään puitesopimuksia, joilla aikaansaadaan kustannussäästöjä jäsenyhtiöille tai niiden käyttäjille.

JÄSENETU	ETU	TAVOITE	MITTARI	VASTUU
DNA Oyj	sopimushinta jäsenille	uusia jäseniä, uusilta alueilta	Uudet jäsenet	Toiminnanjohtaja
Veni Energia Oy	sopimushinta sähköstä	uudet jäsenet, yhteistyö	Uudet jäsenet	Toiminnanjohtaja
DOC Oy digitointipalvelu	neuvoteltu	uusia jäseniä, digin edistäminen	Toimeksiannot	Toiminnanjohtaja
Turvaopas.fi	ale	turvallisuus taloyhtiöissä	Toimeksiannot	Toiminnanjohtaja
Askotalo, Askonalue, kokoustiloista	-20%	Hallitus työskentelyn edistäminen	Käyttöaste	Toiminnanjohtaja
Kiinteistö Kustannus Oy	-20%	Osaamisen lisääminen	Myyntimäärä	Toiminnanjohtaja
Uudet jäsenedet		uusien jäsenetujen löytäminen	Tehdyt sopimukset	Toiminnanjohtaja, hallitus

3 TOIMINTAMUODOT

Yhdistyksen pääasialliset toimintamuodot ovat edunvalvonta, viestintä, jäsenistöön kohdistettu neuvonta, koulutus, tutkimus ja tilastointi.

Yhdistys ajaa jäsenten yhteistä etua ja toimii jäsenten edunvalvojana, neuvojana ja auttajana niin koko jäsenkuntaa, kun yksittäistä jäsentäkin koskevilla asioilla Suomen Kiinteistöliiton kanssa.

TOIMINTAMUOTO	TEHTÄVÄ	TAVOITE	MITTARI	VASTUU
Edunvalvonta	Aktiivinen rooli yhteiskunnallisessa keskustelussa	Yhdistys on arvostettu ja haluttu osallistuja keskusteluissa ja tapahtumissa	Osallistumismäärät	Toiminnanjohtaja, hallitus
Neuvonta	Työnjako liiton ja yhdistyksen välillä	Selkeytetään työnjako	Neuvontapuhelut liitto/yhdistys	Toiminnanjohtaja
Tapahtumat	Jalkauttaa yhdistyksen palvelut kentälle	Kaksi yleisötapahtumaa vuodessa (Taloyhtiöpäivä ja RAKSA-messut), jäsenristeily, Paras taloyhtiö -kilpailu	Osallistujamäärä (näkyvyys)	Toiminnanjohtaja, jäsenkoordinaattori ja hallitus
Koulutus	Yhdistyksen alueella järjestetään riittävästi koulutusta ajankohtaisista aiheista	4 kiinteistöiltaa, 2 omaa tilaisuutta, työpajat	Osallistujamäärä	Toiminnanjohtaja, jäsenkoordinaattori, Osaamisen kehittämisen tmk
Markkinointi	Uudet markkinointitavat käyttöön	Näkyvyyden kasvattaminen	Palautekyselyt, mistä saanut tiedon yhdistyksestä	Toiminnanjohtaja, jäsenkoordinaattori
Tutkimus&tilastointi	Vuosittaiset KL tutkimukset sekä omat selvitykset, painopiste energiatehokkuus ja jätelain toimeenpano	Taloyhtiöiden tiedon lisääminen	Satu julkisuus, jäsenyytyväisyys	Toiminnanjohtaja, T&K tmk

4 VIESTINTÄ

Toimisto hoitaa yhdistyksen viestintää ja mediaviestintää yhdistyksen hallituksen ja Suomen Kiinteistöliiton kanssa.

TOIMINTAMUOTO		TAVOITE	MITTARI	VASTUU
Uutiskirjeet	6 krt/v	Tiedon lisääminen jäsenyydestä ja sen eduista	Avatut kirjeet/luetut kirjeet	Jäsenkoordinaattori
Kiinteistöviesti	2 krt/v, lehden uudistaminen vuoden 2023 aikana	Jäsenmäärän lisääminen, tiedon lisääminen kiinteistöalasta	Jäsenmäärä, näkyvyys (SSM tutkimus)	Toiminnanjohtaja, jäsenkoordinaattori, hallitus
Suomen Kiinteistölehti	10 krt/v	Päijät-Hämeen näkyvyyden lisääminen julkaisussa	Alueelta kaksi juttua vuodessa	Toiminnanjohtaja
SOME	SOME viestinnän saattaminen ajantasalle, verkkosivujen tehokkaampi hyödyntäminen	Käyttöön FB sekä Twitter (Instagram, LinkedIn)	Käyttöön otetut SOME kanavat	Toiminnanjohtaja, jäsenkoordinaattori
Aktiivinen yhteistyö alueellisten tiedotusvälineiden kanssa	Toimittajatapaamiset, yleisöosastokirjoitukset	Yhdistyksen näkyvyyden lisääminen, tiedon jakaminen	Medianäkyvyys	Toiminnanjohtaja

4 PALVELUT SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY:LTÄ

Päijät-Hämeen Kiinteistöliitto ry on Suomen Kiinteistöliitto ry:n jäsen ja maksaa vuosittain jäsenmaksua, joka vuonna 2023 oli 219 366, 09 euroa.

Yhdistyksen jäsen saa Suomen Kiinteistöliitto ry:ltä mm. seuraavat palvelut:

- Juristi-, talous- ja vero-, energia- ja korjausneuvonnan
- Kiinteistölehti 10 kertaa vuodessa jäsenyhtiölle
- Tutkimus- ja kehityspalvelutietoa
- Tietoa, oppaita ja työkaluja jäsenverkkosivuilta

- Webinaarikoulutukset ja koulutusvideot verkkosivuilla
- Verkkokurssit
- Taloyhtiosivut.fi -palvelun

5 JÄSENHANKINTA

Jäsenhankintaa edistetään tuomalla omissa- ja alueen tiedotusvälineissä esille yhdistyksen ja liiton toimintaa, jäsenetuja ja mm. tutkimus- ja kehitystoiminnan tuloksia

JÄSENHANKINTA	TOIMENPIDE	TAVOITE	MITTARI	VASTUU
Uudet toimenpiteet	Uudet toimenpiteet	+40	Jäsenmäärä	kaikki, As Oy tmk

5 TALOUS

Yhdistyksen taloutta hoidetaan laaditun talousarvion mukaisesti. Vuoden 2022 aikana hallitus on uusinnut työvaliokunnan esityksen pohjalta sijoitusohjeen. Vuoden 2023 aikana sijoitettiin säätiön perustamiseen varattu varallisuus. Vuoden 2025 tarkoitus varmistaa sijoitustoiminnan jatkuvuus ja tuotto sekä päivittää sijoitusohje.

Yhdistys myöntää vuosittain stipendejä alan opiskelijoille.

Toimintansa tukemiseksi yhdistys voi ottaa vastaan lahjoituksia ja testamentteja, hakea avustuksia ja apurahoja. Yhdistys voi omistaa toimintaansa varten tarpeellista ja sitä tukevaa kiinteätä ja irtainta omaisuutta.

6 HANKETOIMINTA

Yhdistys toteuttaa muiden alueyhdistysten kanssa yhteistyössä ympäristöministeriön kanssa Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö hanketta. Hanke on alkanut 1.1.2024 ja päättyy 31.12.2025.

Taloyhtiöiden asiakirja hallintaa edistääkseen on yhdistys tilannut Itä-Suomen yliopiston oikeustieteen opiskelija Henry Leselliltä lopputyön otsikolla ”Perustajaurakointina toteutetun uudisrakennuskohteen hallinnonluovutuksen asiakirjojen luovuttamisen puutteet, vaikutukset ja luovutusprosessin kehittäminen.”

Päijät-Hämeen puheenjohtajaklubin kanssa toteutetaan yhteistyössä hanke ”Taloyhtiöiden säädöt”, jolla pyritään kiinnittämään huomiota ja alentamaan kaukolämmön hintoihin. Hankkeen vastuuhenkilöt ovat Jarkko Hellsten ja Jonatan Luukka.

Yhdistys on mukana Kanta-Hämeen Kiinteistöliiton ja Hyvinkää-Riihimäki-Mäntsälä kiinteistöyhdistyksen kanssa ”Yrityskylä” hankkeessa, jossa tavoitteena on lisätä yhdistysten tunnettavuutta ja tavoittaa alueen nuoret kiinnostumaan isännöinti- ja kiinteistöalasta.

Kiinteistöliitto Päijät-Häme ry:n
Hallitus