

TOIMINTASUUNNITELMA 2026

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

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

1 Yhdistyksen tarkoitus

Vuosi 2026 on yhdistyksen 120. 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.

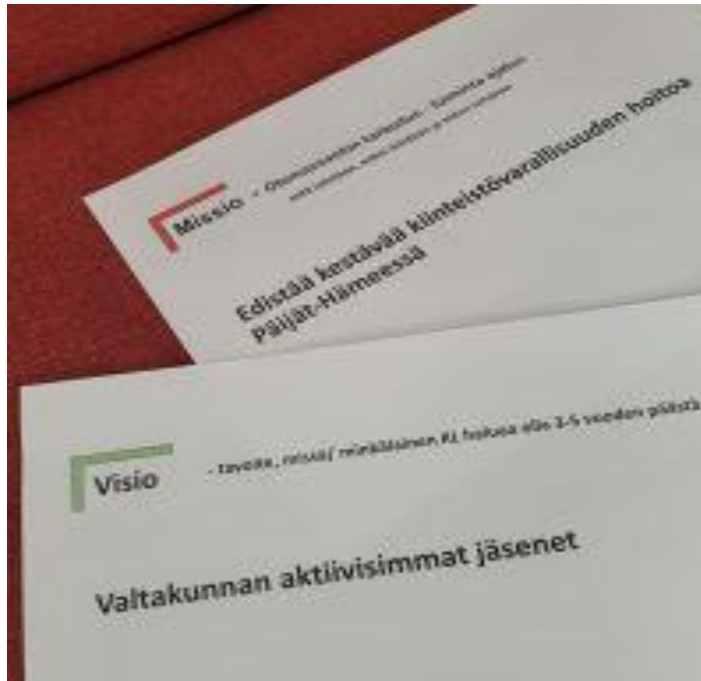
2 TAVOITTEET

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 2026 PAINOPISTEALUEET

Vuonna 2024 yhdistys laati itselleen ”Kotisi asialla” strategian. Yhdistyksen visio ja missio vuosille 2022-2027 ovat:



Missio: Edistää kestäväää kiinteistövarallisuuden hoitoa Päijät-Hämeessä

Visio: Valtakunnan aktiivisimmat jäsenet

Arvot:

- Luotettavuus
- Kestävä kehitys
- Avoimuus
- Asiantuntijuus

Säännöissä mainittujen yleistavoitteiden lisäksi määritetään toimintavuosittain erilaisia painopistealueita, jotka vuodelle 2026 ovat seuraavia:

- 1) Yhdistyksen 120 v juhlatvuosi
- 2) Asunto-osakeyhtiöiden hallitusten hankintaosaamisen lisääminen
- 3) Jäsenhankintaprosessin käyttöönotto

- 4) Viestintästrategian jalkauttaminen jäsenten aktivoimiseksi
 5) Paikallisen kiinteistöalan edunvalvonnan lisääminen

TOIMINTASUUNNITELMA, TAVOITTEET JA TOIMENPITEET VUONNA 2026

YLEISTAVOITE	PAINOPISTEALUE(ET)	TAVOITE	MITTARI	VASTUU
Menestymme yhdessä ja yhteistyössä	Kehitämme yhdessä Suomen Kiinteistöliitto ry:n kanssa toimintaamme ja toimintojamme			Toiminnanjohtaja, hallitus
Jäsenpalvelumme hyödyttävät laajasti jäsenistöämme	*Tarjoamme asiantuntevia ja ajanmukaisia neuvontapalveluja 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
Valvomme vaikuttavasti jäsenemme etua	*Ajamme vaikuttavasti jäsentemme etua yhteiskunnallisessa päätöksenteossa paikallisesti *Perustamme vaikuttamisen ja edunvalvonnan kiinteistöalan osaamiseen, tietoon ja asiantuntemukseen.	*Yhdistyksellä on hyvät yhteistyösuhteet toimintalueen päätöksentekijöihin *Vaikuttamisemme näkyy julkisuudessa *Yhdistyksen kannanottoa pyydetään alueen päätöksentekoon	*Osallistuminen yhteistyöryhmiin *Yhteydenpidon määrä päätöksentekijöihin *Näkyvyys julkisuudessa (KL mittari)	Toiminnanjohtaja, hallitus

	<p>*Tunnistamme ennakoinvasti tärkeimmät asiat ja vaikuttamisen kohteet.</p> <p>*Edistämme jäsentemme etuja proaktiivisesti ja ratkaisuhakuisesti</p>			
Olemme johtava kiinteistöalan asiantuntija	<p>*Yhdistys on alueensa kiinteistöalan asiantuntija</p> <p>*Laajennamme osaamistamme ja asiantuntemustamme verkostoitumalla aktiivisesti muiden kiinteistöalan asiantuntijoiden kanssa ja tekemällä heidän kanssaan yhteistyötä</p>	<p>*Tuotamme laadukkaita tapahtumia ja koulutuksia</p> <p>*Jaamme tietoa alan uusimmista rakennusteknisistä, energiatehokkaista ja kiinteistöä kehittävästä ratkaisusta</p> <p>*Toteutamme vuosittain hankkeita</p> <p>*Teemme yhteistyötä alueen oppilaitosten (LUT, LAB) kanssa</p>	<p>*Tapahtumien ja koulutusten määrä</p> <p>*Tiedotteiden määrä</p> <p>*Hankkeiden määrä ja vaikuttavuus</p> <p>*Yhteistyön määrä alueen oppilaitosten kanssa</p>	Toiminnanjohtaja, hallitus ja toimikunnat
Varmistamme toimintamme resurssit	Jäsenmaksuperusteet määritellään siten, että jäsenpalveluiden vakaa ja laadukas tarjonta turvataan. Palvelutoiminnan rahoitusta ei perusteta vuosittain vaihtelevien sijoitustoiminnan tuottojen varaan.	<p>*Jäsenmäärän kasvulla varmistetaan jäsenmaksut</p> <p>*Sijoitustoiminta perustuu sijoitusohjeeseen</p>	<p>*Saadut jäsenmaksut</p> <p>*Sijoitustoiminnan tuotot</p>	Toiminnanjohtaja, hallitus

2.3 EDUILLA LISÄARVOA JÄSENYYTEEN, JÄSENEDET 2026

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 jäsenedut		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 koskevissa asioissa 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 avointa 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. Yhdistykselle laaditaan vuosittain viestintäsuunnitelma.

Uutiskirje	Taloyhtiöiden hallitusten jäsenet & puheenjohtajat Isännöitsijät	Nykytila: Postituslistalla taloyhtiön jäseniä 886, puheenjohtajia 1679, avausprosentti keskimäärin 40 %	Tavoite: Vuoden 2026 aikana kaksinkertaistaa taloyhtiön jäsenien määrä postituslistalla	Toimenpiteet: Yhtenäinen ja tunnistettava uutiskirjepohja (bannerikuvan uudistus, fontti, käytettävä värimaailma), kannustetaan isännöitsijöitä, kiinteistösihteerejä ja hallitusten puheenjohtajia päivittämään tiedot, suunnitelmalliset ja toistuvat julkaisuajat.
------------	---	---	---	---

Verkkosivut	Taloyhtiöiden hallitusten jäsenet & puheenjohtajat, isännöitsijät, potentiaaliset jäsenet	Nykytila: Kävijämäärä selvityksessä	Tavoite: Lisätään päijäthämäläisyyttä ja sen näkyvyyttä	Toimenpiteet: luodaan verkkosivuille blogi, jolla lisätään Päijät-Hämeen omaa uutisointia (KiinteistöNurkka) Blogin sisällön tuottaa yhdistyksen hallituksen jäsenet, yhdistyksen työntekijät, yhteistyökumppanit ja vierailevat kirjoittajat. (Excel-taulukko)
Sosiaalisen median kanavat (Instagram & Facebook)		Nykytila: Facebook-seuraajat 371, Instagram-seuraajat 231	Tavoitteet: Seuraajamäärien kasvu vuonna 2026	Toimenpiteet: Yhtenäinen ilme hyödyntäen julkaisupohjia, kaikissa kuvissa näkyvissä yhdistyksen logo, julkaisujen mainostaminen, suunnitelmallinen julkaisuvauhti ja -ajat, metatietojen aktiivinen seuranta
Kiinteistöviesti	Päijät-Hämeen kerros- ja rivitaloasukkaat	Nykytila: Ilmestyy 2/vuosi. Jakelumäärä 47 000.	Tavoite: Yhdistyksen selkeämpi esiintuominen lehdessä, painetusta lehdestä (mahdollisesti) luopuminen	Toimenpiteet: Viestitään lehdessä muutoksesta, luodaan yhdistyksen verkkosivuilla blogi, jonne artikkelit voisivat jatkossa siirtyä.
Yhdistys 120 -vuotta				Kaikessa viestinnässä näkyvillä juhlavuosi. Tilataan yhdistykselle juhlavuositeemainen graafinen ilme, josta saadaan uutiskirjeen bannerikuva, somen profiilikuvat, sähköpostin allekirjoitukset ja tapahtumien yhteydessä julkaistavaa materiaalia.

5 PALVELUT SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY:LTÄ

Päijät-Hämeen Kiinteistöliitto ry on Suomen Kiinteistöliitto ry:n jäsen ja maksaa vuosittain jäsenmaksua, joka vuonna 2025 oli 245 948 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	Jäsenhankintakam- pajamallin käyttöön- otto	+50	Jäsenmäärä	kaikki, As Oy tmk

6 TALOUS

Yhdistyksen taloutta hoidetaan laaditun talousarvion mukaisesti. Vuoden 2022 aikana hallitus on uusinnut työvaliokunnan esityksen pohjalta sijoitusstrategian. Sijoitustoiminta on jatkuvaa ja pitkäaikaista, sitä varten yhdistykselle on laadittu sijoitusohje. Hallitus on vuonna 2025 perustanut työryhmän yhdistyksen liike- ja asuinhuoneistojen tuottojen parantamiseksi.

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.

Yhdistyksellä on omaisuustyöryhmä suunnittelemassa omaisuusstrategiaa.

7 HANKETOIMINTA

Yhdistys toteuttaa muiden alueyhdistysten kanssa yhteistyössä ympäristöministeriön kanssa Ikä- ja muistiystävällinen taloyhtiö hanketta. Hanke on alkanut 1.1.2024 ja päättyy 31.1.2026.

Taloyhtiöiden asiakirja hallintaa edistääkseen yhdistys tilasi Itä-Suomen yliopiston oikeustieteen opiskelija Henry Leselliltä lopputyön otsikolla ”Perustajaurakointina toteutetun uudisrakennuskohteen hallinnonluovutuksen asiakirjojen luovuttamisen puutteet, vaikutukset ja luovutusprosessin kehittäminen.” Pro gradu valmistui 2025 ja sen pohjalta laadittiin jäsentaloyhtiöille verkko-opas.

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. Hanke päättyy 31.1.2026 ja siitä laaditaan taloyhtiöille opas hankkeen jalkauttamiseksi.

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