



Strategia 2023 - 2027

Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry



Missio, visio ja arvot

Missio

Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa toimii jäsentensä yhdyssiteenä ja valvoo niiden yleisiä ja yhteisiä etuja edistäen kiinteistöomaisuuden kunnossapidämisen ja ylläpitämisen sekä hyvän asumisen yleisiä edellytyksiä toimialueellaan.



Visio

Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa on toimialueellaan tunnettu, arvostettu ja luotettava kiinteistöalan vaikuttaja, joka tuottaa kattavat palvelut jäsenilleen.



Arvot

Asiakaskeskeisyys

- Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa toimii ensisijaisesti jäsentensä etujen ja tarpeiden mukaisesti.
- Yhdistys resurssoi ja priorisoi toimintansa palvelemaan parhaalla ja tehokkaimmalla tavalla jäseniään

Asiantuntemus

- Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa vahvistaa alan asiantuntijarooliaan. Tämä varmistetaan järjestämällä jäsenpalveluiden tuottaminen ja edunvalvonta alueellisella yhteistyöllä, hyödyntämällä tehokkaasti järjestöverkoston yhteisiä resursseja ja oman hallinnon edustajien ammattiosaamista.

Avoin vuorovaikutus

- Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa toimii alueensa kiinteistöalan toimijoiden avoimena, luotettavana ja helposti lähestyttävänä yhteistyökumppanina luoden ympärilleen kattavan kiinteistöalan toimi-joiden verkoston.



Nykytila



Toiminnan tarkoitus

Säännöt 2 §

Yhdistyksen tarkoituksena on toimialueensa johtavana etujärjestönä

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

Toiminnan tarkoitus

Säännöt 2 §

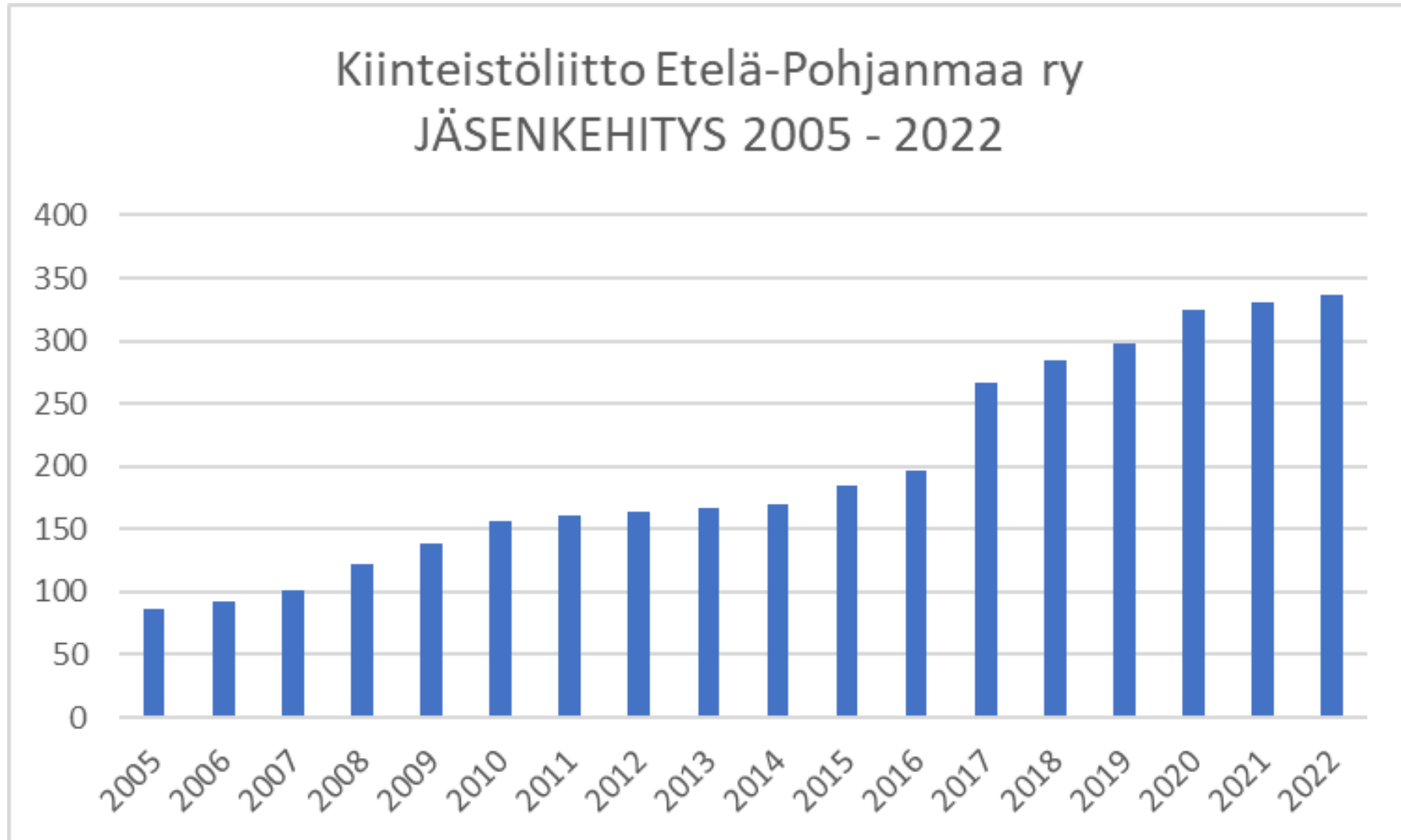
Tarkoitustaan yhdistys toteuttaa:

- järjestämällä neuvontatoimintaa, keskustelu- ja esitelmätilaisuuksia sekä muita koulutustilaisuuksia,
- 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 kiinteistöyhdistyksen tarkoitusta edistävää toimintaa.

Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry nykytila

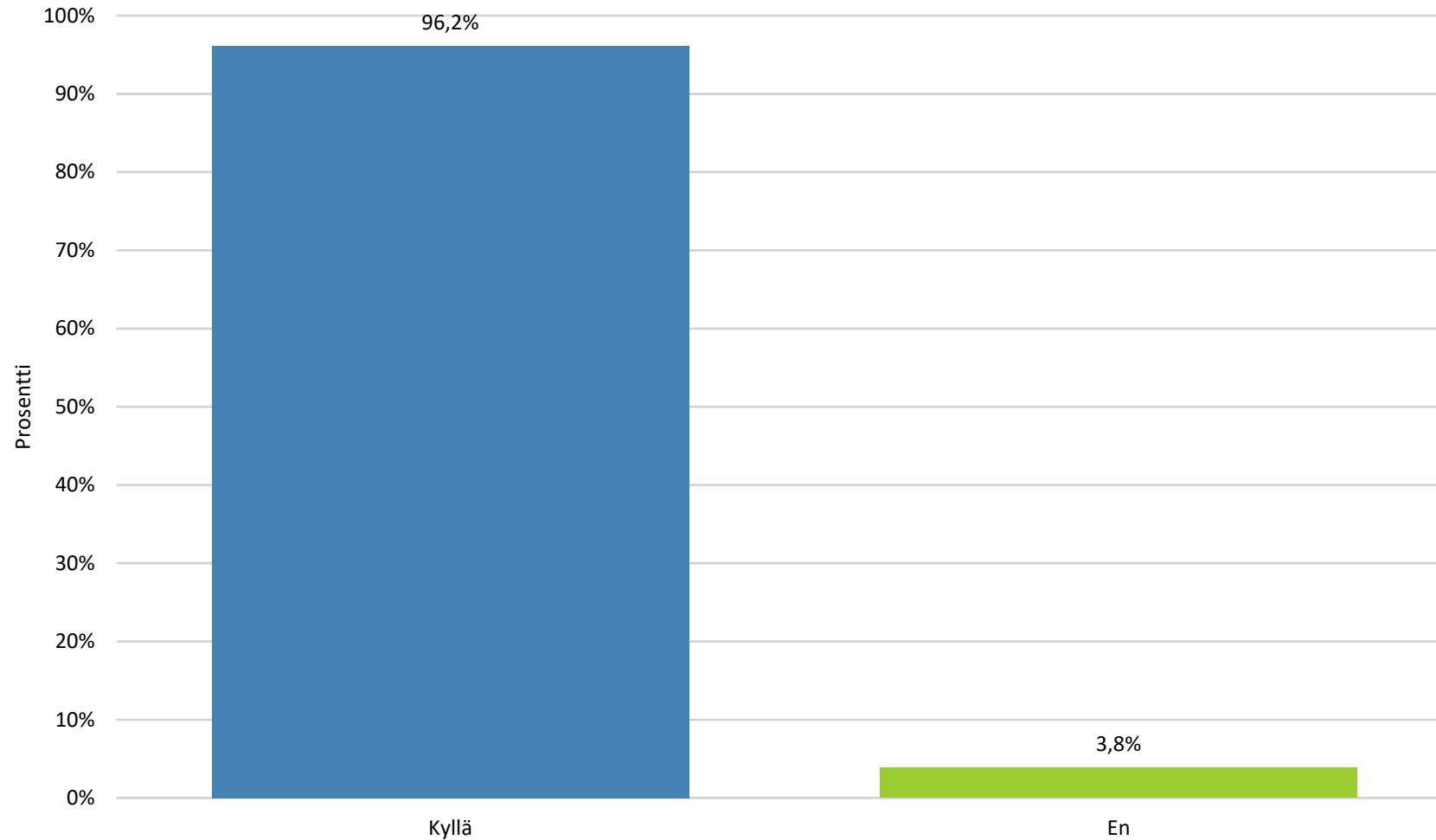
- Noin 340 jäsentaloyhtiötä
- Asunto-osakeyhtiöiden järjestäytymisaste maakunnassa n. 10 % (Seinäjoki 17,1 %)
- Jäsenmäärä kasvaa jatkuvasti
- 96 % jäsenistä suosittelee jäsenyyttä
- Ydinpalveluina neuvonta, viestintä ja koulutustoiminta
- Tunnetaan kiinteistöalan vaikuttajana erityisesti Seinäjoella
- Alueellinen yhteistyö Pirkanmaan kanssa (4 päätoimista työntekijää)
- Taloudellisesti omavarainen, vahva tase

Jäsenkehitys



Jäsenyytyväisyys

Suosittelisitko Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan jäsenyyttä taloyhtiöille, jotka eivät vielä ole jäsenenä?



Toimintaympäristön muutokset




Muuttuva toimintaympäristö

- Kestävä kehitys
- Asumisen muuttuminen
- Regulaatio ja normiohjaus
- Digitalisaatio
- Kiinteistön ylläpidon haasteet
- Järjestötoiminnan kilpailutekijät



Kestävä kehitys

- Hiilineutraalisuustavoitteisiin (hiilineutraali Suomi 2035 ja hiilineutraali Seinäjoki 2030) pääseminen edellyttää konkreettisia toimia myös kiinteistöiltä.
- Kiinteistöjen energiatehokkuuden edistäminen on ilmastonmuutoksen torjunnassa järjestön keskeisin tehtävä.
- Jätteiden lajittelu ja kierrätys säästää luonnonvaroja. Kiinteistöillä on tärkeä rooli asumisessa ja rakentamisessa syntyvän jätteen erilliskeräyksen toteuttamisessa.
- Kestävä kehitystä tukevat myös jakamistalous ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen.




Kestävä kehitys - miten muutokseen vastataan

- Kiinteistöliiton ja -yhdistysten tehtävä on viestiä kestävästä kehityksestä tavoitteista jäsenilleen.
- Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa nostaa esille energiatehokkuuteen tähtääviä parhaita käytäntöjä neuvonnassa, koulutustapahtumien ja viestinnän kautta.
- Jätteiden kierrätysasteen nostamiseksi järjestö jakaa tietoa lajittelun ja kierrätyksen tavoitteista ja hyödyistä.
- Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa edistää kestävästä kehityksestä yhteisöasumisessa välittämällä tutkittua tietoa ja käytännössä onnistuneita esimerkkejä.

Asumisen muuttuminen

- Väestö siirtyy yhä enemmän suuriin kaupunkeihin. Seinäjoki kuuluu Suomen voimakkaimmin kasvavien keskusten joukkoon. Kaupungistuminen pitää yllä voimakasta uudisrakentamistoimintaa. Toisaalta muuttotappiokunnissa kiinteistön omistaminen voi muodostaa taloudellisen riskin ja ylläpito saattaa vaatia hyvin tarkkaa suunnitelmallisuutta ja ennakointia.
- Väestön ikääntyminen luo tarpeita kiinteistöjen varustelu- ja palvelutasolle.
- Asunnoilta vaaditaan yhä enemmän monikäyttöisyyttä ja muuntojoustavuutta.
- Yhteisöllisyys etsii muotojaan yhä monikulttuurisemmassa asuinympäristössä.




Asumisen muuttuminen – miten muutokseen vastataan

- Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa neuvoa ja kouluttaa jäsenistöään suunnitelmalliseen korjaustoimintaan.
- Kiinteistöyhdistys edistää olemassa olevien kiinteistöjen esteettömyyttä mm. viestimällä tarjolla olevista tukimuodoista. Ikääntyviä asukkaita helpottavia teknisiä ja palveluratkaisuja tuodaan esille viestinnässä ja koulutustapahtumissa.
- Kiinteistöyhdistys viestii kuntapäätäjille kiinteistöjen tarpeesta saada ennakoidusti tietoa lisä- ja täydennysrakentamisen sekä purkavan lisärakentamisen mahdollisuuksista kiinteistöstrategiansa tueksi

Regulaatio ja normiohjaus

- Taloyhtiöitä koskeva lainsäädäntö muuttuu yhä nopeammin. Säännökset monimutkaistuvat ja niiden vieminen kiinteistön käyttäjille edellyttää oikein kohdennettua ja selkeää viestintää, koulutusta ja valistusta.
- Rakentamisen laatuvaatimukset kasvavat, samoin turvallisuus ja asumisterveysvaatimukset. Muutokset merkitsevät käytännössä aina kiinteistönomistajien velvoitteiden ja vastuiden lisääntymistä.



Regulaatio ja normiohjaus – miten muutoksiin vastataan

- Kiinteistöyhdistys vaikuttaa paikallisesti kiinteistönomistajia koskeviin kuntakohtaisiin päätöksiin, säännöksiin ja velvoitteisiin. Kiinteistöyhdistys osallistuu myös valtakunnalliseen vaikuttamiseen keskusjärjestön kautta.
- Taloyhtiöitä informoidaan varautumaan tuleviin lainsäädännön muutoksiin ja neuvotaan uudistuvien säännösten, yleisten ehtojen ja suositusten käytännön soveltamisessa.

Digitalisaatio

- Kiinteistöjen talotekniikka automatisoituu ohjaten kehitystä kohti älykästä kiinteistöä. Liikenteen nopea sähköistyminen lisää latausinfraan rakentamista kiinteistöissä. Digitaalisuuden hyödyntäminen edistää taloyhtiöissä myös tiedolla johtamista.
- Automatisoituminen edellyttää taloyhtiöiden kybertoimintaympäristöltä suojaa kiinteistön infrastruktuurille, käyttöjärjestelmille, sovelluksille ja tietosuojalle.




Digitalisaatio – miten muutokseen vastataan

- Taloyhtiöille tarjotaan tietoa digitaalisten ratkaisujen toimivuudesta ja hyödyistä hallintoon, taloudenpitoon sekä kiinteistön ylläpitoon. Taloyhtiöpäättäjille luodaan myös mahdollisuus vapaaehtoisesti päästä kosketuksiin kiinteistöalan palveluntarjoajien kanssa.
- Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa seuraa digitalisoitumista koskevaa sääntelyä (mm. tekoälyasetus) välittäen taloyhtiöille tietoa säännösmuutoksista ja mahdollisista velvoitteista.
- Kiinteistöyhdistys välittää taloyhtiöille tietoa ja malleja digitalisaation hyödyistä sekä kybertoimintaympäristön riskeistä ja riskienhallinnasta

Kiinteistön ylläpidon ja uudistamisen haasteet

- Kiinteistön korjausvelan hallinta ja arvon säilyttäminen sekä uudistaminen vaatii taloyhtiön hallinnolta suunnitelmallisuutta. Korjaushankkeiden tarkoituksenmukaisella suunnittelulla ja oikealla ajoituksella voi olla suuri vaikutus hanke- ja asumiskustannuksiin.
- Taloyhtiöiden hallinnon on osattava varautua myös korjaushankkeiden rahoittamisen järjestelyihin sekä jatkuvasti kohoaviin asumiskustannuksiin.




Kiinteistön
ylläpidon ja
uudistamisen
haasteet –
miten
muutokseen
vastataan

- Koulutustapahtumissa, neuvonnassa ja viestinnässä korostetaan kiinteistönpidon suunnitelmallisuutta esimerkkien ja mallien avulla.
- Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa tuottaa taloyhtiöille tietoa asumiskustannusten kehityksestä sekä korjaushankkeiden rahoitusmarkkinoista. Järjestö myös jatkuvasti kouluttaa taloyhtiöiden luottamushenkilöitä hallinnon, talouden- ja kiinteistönpidon osaamisen parantamiseksi.

Järjestötoiminnan kilpailutekijät

- Kaikille Kiinteistöliiton ydinpalveluille löytyy vaihtoehtoja. Laajentuneen tietotarjonnan keskellä luotettavan ja riippumattoman asiantuntijatiedon arvo korostuu. Kiinteistöliiton asiantuntijapalveluiden haasteena on erottautuminen muusta tarjonnasta.
- Kiinteistöyhdistyksen jäsenmaksujen hyvä hinta-laatu –suhde houkuttelee uusia jäseniä järjestöön ja vahvistaa jäsenpysyvyyttä.



Järjestötoiminnan kilpailutekijät – miten muutoksiin vastataan

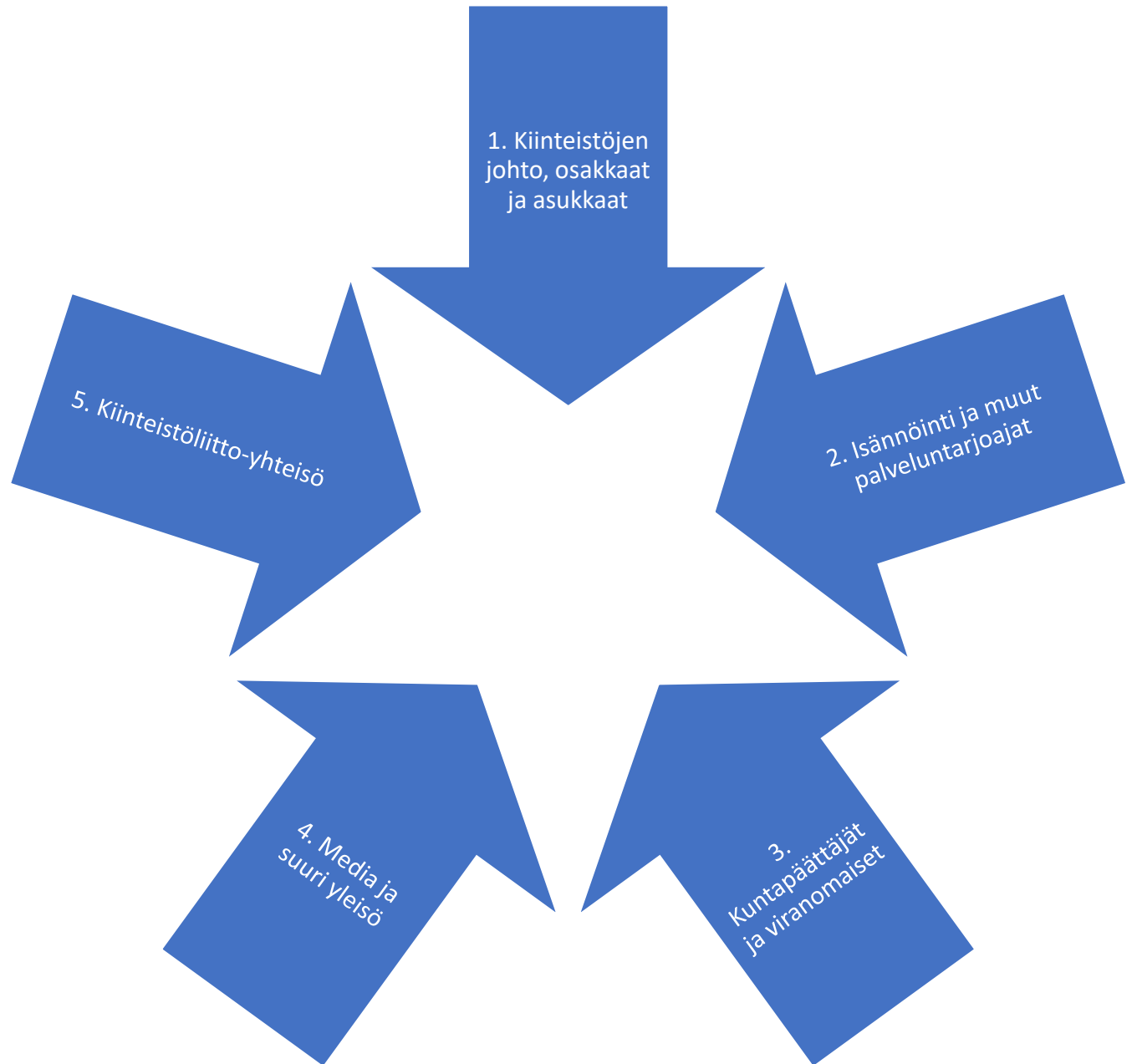
- Kiinteistöyhdistys lisää tunnettuuttaan kiinteistöalan riippumattomana asiantuntijana
- Kiinteistöyhdistys ottaa aktiivisesti osaa kiinteistöalaa koskevaan keskusteluun ja pitää tiiviisti yhteyttä kiinteistöalan sidosryhmiin
- Jäsenmaksut pidetään tasolla, joka ei muodostu esteeksi järjestäytymiselle.



Sidosryhmät

Sidosryhmät

- Sidosryhmien odotukset järjestöä kohtaan lisääntyvät.
- Järjestöltä odotetaan asiantuntemusta, luotettavaa tietoa ja vaikuttamista sekä nopeaa reagointia toimintaympäristön muutoksiin.



Kiinteistöjen johto, osakkaat, asukkaat

- Taloyhtiöiden johto, eli hallitus ja isännöinti tarvitsee puolueetonta ja luotettavaa tietoa hallinnon, talouden ja kiinteistönpidon hoitamiseen.
- Tukea ja kannustusta tarvitaan myös taloyhtiön luottamustehtäviin hakeutumiseen.
- Kiinteistönomistajat tarvitsevat myös aktiivista vaikuttamista heitä koskevissa asioissa.

Isännöinti ja kiinteistöalan palveluntarjoajat

- Taloyhtiöt tarvitsevat osaavaa ja ammattitaitoista isännöintipalvelua.
- Yhteydenpito ja vuorovaikutus isännöintitoimialan sekä muiden kiinteistöalan palveluntarjoajien kanssa auttaa löytämään ja ottamaan käyttöön parhaita käytäntöjä asumisen ja kiinteistönpidon sujuvoittamiseksi.

Viranomaiset ja kuntapäätäjät

- Kunnat voivat merkittävästi vaikuttaa asumiseen ja kiinteistönomistamiseen. Kunnissa tehdyillä päätöksillä on vaikutuksia mm. asumisen kustannuksiin ja rakentamiseen.
- Kuntien ja hyvinvointialueiden viranomaiset ja päättäjät tarvitsevat tietoa kiinteistönomistajien tavoitteista.

Media

- Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa tarjoaa medialle asumiseen ja kiinteistönpitoon liittyvää luotettavaa ja ajankohtaista tietoa. Mediatyhteistyö on merkityksellistä myös järjestön näkyvyyden kannalta.
- Tärkeimmät mediat Etelä-Pohjanmaalla ovat Yle, Ilkka-Pohjalainen, kaupunkilehdet sekä kuntien paikallislehdet.

Kiinteistöliitto -yhteisö

- Kiinteistöliitto keskusjärjestönä tuottaa palveluita alueellisille kiinteistöyhdistyksille ja suoraan myös niiden jäsenistölle.
- Liiton ja alueellisten kiinteistöyhdistysten keskinäinen tehtävien jako varmistaa sen, että järjestö palvelee jäsenistöään parhaalla tavalla niin valtakunnallisesti kuin alueellisesti.
- Alueellisten kiinteistöyhdistysten tiivis yhteistyö tuo palveluiden järjestämiseen tehokkuutta ja yhtenäisyyttä.



Strategiset tavoitteet

Strategiset tavoitteet

1. Tunnettuus

- Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa on tunnettu kiinteistöalan asiantuntija toimialueellaan

2. Arvostetut jäsenpalvelut

- Kiinteistöyhdistyksen jäsenet saavat kattavista palveluista apua ja tukea kiinteistönpitoon

3. Kiinteistöalan ja kiinteistönpidon kehittäminen

- Kiinteistöyhdistys edistää kiinteistönpidon hyvien käytäntöjen käyttöönottoa, luotettavan tiedon tiedon leviämistä ja osaamisen kehittymistä

4. Vaikuttavaa edunvalvontaa

- Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa valvoo ja ajaa jäsenistönsä yleisiä ja yhteisiä etuja

1. Tunnettuus

Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa on tunnettu kiinteistöalan asiantuntija toimialueellaan

- Hyvä medianäkyvyys vahvistaa kuvaa asiantuntevasta järjestöstä
- Viestintä ulottuu koko Etelä-Pohjanmaan alueelle ja levittää tietoa kiinteistöyhdistyksen toiminnasta
- Tyytyväinen jäsenistö suosittelee jäsenyyttä muillekin taloyhtiöille
- Sidosryhmät tuntevat kiinteistöyhdistyksen toimintamallin ja haluavat hyödyntää sen asiantuntemusta
- Hyvinvoiva henkilöstö jaksaa jatkuvasti kehittää toimintaa

2. Arvostetut jäsenpalvelut

Kiinteistöyhdistyksen jäsenet saavat kattavista palveluista apua ja tukea kiinteistönpitoon

- Jäsenet saavat kiinteistöyhdistyksestä konkreettisia ratkaisuja kiinteistönpidon ongelmiinsa
- Jäsenet arvostavat kiinteistöyhdistyksen asiantuntemusta ja riippumattomuutta
- Kiinteistöyhdistys reagoi nopeasti toimintaympäristön muutoksiin ja jäsenistön tarpeisiin
- Jäsenpalvelut ovat nopeasti ja vaivattomasti saavutettavissa koko Etelä-Pohjanmaan toimialueella
- Jäsenpalveluiden hinta-laatu –suhde houkuttelee uusia jäseniä ja varmistaa jäsenten pysyvyyden

3. Kiinteistöalan ja kiinteistönpidon kehittäminen

Kiinteistöyhdistys edistää kiinteistönpidon hyvien käytäntöjen käyttöönottoa, luotettavan tiedon tiedon leviämistä ja osaamisen kehittymistä

- Jäsenille esitellään neuvonnan, viestinnän ja koulutuksen keinoin kiinteistönpidon hyviä käytäntöjä, tutkittua tietoa sekä kokonaan uusia toimintamalleja
- Kaikille avoimissa tapahtumissa, viestinnässä sekä sosiaalisessa mediassa kehitetään taloyhtiöiden luottamushenkilöiden asenteita ja hallinto-osaamista herättämällä kiinnostusta hallitustoimintaan ja hyvään kiinteistönpitoon
- Kiinteistöyhdistys osallistuu alueellaan kiinteistönomistajia palveleviin työryhmiin ja kehityshankkeisiin

4. Vaikuttavaa edunvalvontaa

Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa valvoo ja ajaa jäsenistönsä yleisiä ja yhteisiä etuja

- Viranomaisiin, kuntapäätäjiin ja sidosryhmiin pidetään aktiivisesti yhteyttä
- Kiinteistöyhdistys on mukana kaikissa merkittävissä kiinteistönomistajia koskevissa työryhmissä ja verkostoissa
- Kiinteistöyhdistys ottaa rohkeasti kantaa jäsenille tärkeissä asioissa
- Asiantuntevat kannanotot ja lausunnot sisältävät perusteltuja ratkaisuehdotuksia

Strategisten tavoitteiden mittareita

Tunnettuus:

- Jäsenmäärän kasvu
- Medianäkyvyys

jäseniä kpl
mediaosumia kpl

Arvostetut jäsenpalvelut

- Jäsentyytyväisyys
- Jäsenten pysyvyys
- Palveluiden kysynnän kasvu
- Koulutustapahtumat

jäsenkyselyn tulokset
eronneet jäsenet kpl
uutiskirjeet lkm, neuvontapuhelut lk
osallistujat lkm, palaute

Kiinteistöalan ja kiinteistönpidon kehittäminen

- Työpajat, projektit,
kehityshankkeet

lkm

Vaikuttavaa edunvalvontaa

- Jäsenkyselyn tulokset

jäsenistön palaute, jäsenkyselyn arvosana

Sijoitustoiminnan strategia

- Tavoitteena kohtuullinen tuotto sijoitusomaisuudelle
- Jäsenmaksuvaroilla ei rahoiteta sijoitustoimintaa
- Sijoitustoiminnalla rahoitetaan investointeja, kehitystyötä ja varsinaista toimintaa
- Periaatteina maltillinen tuotto, vähäriskisyys, vastuullisuus ja läpinäkyvyys

