

Hyväksytty
26.11.2024

Kiinteistöliitto – Kotisi asialla

Liitolle hyväksyttiin uusi ”Kiinteistöliitto – Kotisi asialla - strategia liittokokouksessa 6.4.2024 Porissa.

<https://www.kiinteistoliitto.fi/media/110ltrpu/kotisiasialla-strategia2024.pdf>

Tässä toimintasuunnitelmassa konkretisoidaan Strategiset avaintavoitteet, toimenpiteet, mittarit (kriteerit / ominaisuudet), ja tuloksien todentamisen lähteet toimintavuonna 2025.

Jäsenten yhdysside ja edunvalvoja

Menestymme
yhdessä ja
yhteistyössä

Jäsenpalvelumme
hyödyttävät
laajasti
jäsenistöämme

Valvomme
vaikuttavasti
jäsenemme etua

Olemme johtava
kiinteistöalan
edunvalvoja

Varmistamme
toimintamme
resurssit

Strateginen avaintavoite	Toimenpiteet
1.1. Jäsenyhdistyksemme ovat vetovoimaisia ja kiinnostavia. Niihin halutaan liittyä ja jäsenet osallistuvat aktiivisesti niiden toimintaan.	<p>Vahvistetaan liiton ja sen jäsenyhdistysten yhteistä brändi-ilmettä.</p> <p>Hyödynnetään hakukonemarkkinointia (hakukoneoptimointia ja -mainontaa).</p> <p>Liiton asiantuntijat toimivat kouluttajina yhdistysten tapahtumissa koulutustarjottimen aiheista.</p> <p>Jäsenkehitystä seurataan yhdistyksittäin ja jäsenyyteittain sekä siitä raportoidaan liiton hallitukselle ja jäsenyhdistyksille säännöllisesti.</p> <p>Asunto-osakeyhtiöiden järjestäytymisastetta seurataan kaupungeittain ja yhdistyksittäin.</p>
1.2. Tuemme ja autamme jäsenyhdistyksiemme menestymistä ja onnistumista.	<p>Jäsenyhdistysten työntekijöille tarjotaan mahdollisuus osallistua toimenkuvansa ja taustakoulutuksensa mukaisiin liiton henkilöstölle järjestettäviin asiantuntijakoulutuksiin.</p> <p>Koordinoidaan liiton ja jäsenyhdistysten tapahtumien järjestämistä.</p> <p>Liitto ja yhdistykset hyödyntävät Opintokeskus Siviksen koulutuksia ja muita tapahtumia.</p>
1.3. Liitto ja jäsenyhdistykset menestyvät yhdessä ja yhteistyössä.	<p>Toteutetaan jäsenyhdistyskysely yhdistysten toimi- ja luottamushenkilöille liiton sekä yhdistysten yhteistoiminnasta ja mahdollisista kehitystarpeista.</p> <p>Olemme Kiinteistö 2025 -messujen toimeksiantaja, ja messujen ohjelmasisältö tuotetaan yhteistyössä jäsenyhdistysten kanssa.</p>
1.4. Kehitämme yhdessä jäsenyhdistyksiemme kanssa toimintaamme ja toimintojamme.	<p>Järjestetään Hallituspäivät, joille kutsutaan liiton ja yhdistysten hallitusten lisäksi liiton toimikuntien jäsenet.</p> <p>Järjestetään liittoyhteisön toimihenkilöiden Kotisi asialla -päivät.</p> <p>Jäsenyhdistykset vertailevat ja oppivat toistensa parhaista toimintamalleista.</p>
1.5. Opimme toisiltamme sekä hyödynnämme ja jaamme keskenämme onnistuneita toimintamalleja.	<p>Hyödynnetään onnistuneiden toimintamallien jakamiseen Järjestötoimikuntaa, JTJ-klinikkaa, Hallituspäiviä ja Kotisi asialla -päiviä.</p> <p>Järjestetään koulutusta sosiaalisen median hyödyntämisestä liiton ja yhdistysten markkinoinnissa ja viestinnässä.</p> <p>Liiton ja yhdistysten tapahtumissa kannustetaan jakamaan kokemuksia ja hyviä toimintamalleja.</p>
1.6. Vahvistamme yhteisten järjestelmiemme kehittämistä ja toiminnallisuuden laajentamista (tieto-, viestintä-, koulutus- yms. järjestelmät)	<p>Uudistamme jäsentietojärjestelmän (JTJ).</p> <p>Kehitetään liiton ja jäsenyhdistysten koulutusjärjestelmää (lähikoulutukset, webinaarit, verkkokurssit, webinaaritallenteet).</p> <p>Varmistetaan, että liiton ja yhdistysten toimihenkilöillä on käytettävään ajanmukaiset tietojärjestelmät.</p>

Strateginen avaintavoite	Toimenpiteet
<p>2.1. Kiinteistöliiton ja jäsenyhdistysten toiminta ja palvelut kattavat koko Suomen. Maan eri alueilla tarjolla olevien palveluiden laatu, laajuus ja toteutustapa voivat eriytyä. Jäsenpalveluidemme tarjoama (neuvonnat, koulutukset, viestintä, tietojärjestelmät...) voi vaihdella eri jäsentyypeille.</p>	<p>Pilotoidaan Kiinteistövarsteja striimattuina asiantuntijaluentoina ja keskusteluin.</p> <p>Liitto- ja jäsenyhdistykset ottavat toiminnassaan huomioon ruotsinkielisten jäsenyhtiöiden palvelutarpeet.</p>
<p>2.2. Kehitämme ja tarjoamme jäsenpalveluita, jotka hyödyttävät laajasti jäsenistöä. Varmistamme jäsenpalveluiden tehokkaan tuotantotavan.</p>	<p>Koordinoidaan suunnitellusti blogikirjoitusten ja Suomen Kiinteistölehden artikkeleiden aiheita.</p> <p>Jäsenyhdistykset jakavat tietoa webinaareista uutiskirjeissä ja muissa viestintäkanavissa hyödyntäen liiton aineistoja.</p> <p>Keräämme suunnitelmallisesti palautetta liiton ja yhdistysten järjestämistä tapahtumista ja koulutuksista.</p> <p>Parannamme valtakunnallisen korjausteknisen sekä talous- ja veroneuvonnan tuotantotehokkuutta vähentämällä viikoittaisten neuvontatuntien määrää vastaamaan paremmin palveluiden kysyntää.</p>
<p>2.3. Tarjoamme asiantuntevia ja ajanmukaisia neuvontapalveluita monikanavaisesti.</p>	<p>Jäsenten käytettävissä ovat valtakunnallisina puhelinpalveluina laki-, energia-, korjaustekninen sekä talous- ja veroneuvonta. Laki- ja energianeuvonnassa on käytössä lisäksi ajanvarauspalvelu.</p> <p>Kokoamme käyttäjäpalautetta liiton ja yhdistysten järjestämistä neuvontapalveluista.</p> <p>Jäsenyhtiöiden Jäsentalotietoportaalin kehittäminen käynnistetään.</p>
<p>2.4. Jäsenet ovat tietoisia monipuolisista jäsenpalveluistamme ja hyödyntävät asiantuntevia, opastavia ja neuvovia palvelujamme aktiivisesti.</p>	<p>Tuotetaan Jäsenpalvelut 2025 -esite.</p> <p>Julkaistaan nettisivuilla avoin Uutena taloyhtiön hallitukseen – kurssi, jolla kannustetaan hakeutumaan hallitukseen.</p> <p>Jäsenyhdistykset luovat yhteistyössä liiton kanssa sosiaalisessa mediassa kampanjan tavoitteena kannustaa nykyjäseniä palveluiden käyttöön ja uusien jäsenten hankinta.</p>
<p>2.5. Hyödynnämme laajasti ja monipuolisesti digitalisaatiota, tekoälyä (AI) ja automatisaatiota palveluidemme kehittämisessä ja toteuttamisessa.</p>	<p>Kehitämme tekoälyä (AI) hyödyntäviä neuvontapalveluita.</p> <p>Yhdistetään KotiBotti ja LakiBotti yhdeksi kokonaisuudeksi netti- ja jäsenisivuille kieliversiointituella.</p> <p>Kehitämme neuvontatyötä tukevia, tekoälyä (AI) hyödyntäviä tiedonhakupalveluita.</p> <p>Verkkokurssien ja nettisivujen tuotannossa hyödynnetään tekoälyä.</p> <p>Koordinoidaan liittoyhteisön tekoälyn kehittämishankkeita perustettavassa AI-ryhmässä.</p>

<p>2.6. Tavoitteemme on hyödyntää laajemmin jaettuja asiantuntijaresursseja (liitto/yhdistykset) palveluidemme toteuttamisessa.</p>	<p>Selvitetään tapaa hyödyntää ja jakaa osaamisen resursseja liiton ja jäsenyhdistysten kesken.</p> <p>Jäsenyhdistykset toteuttavat webinaarinsa avoimina siten, että muut jäsenyhdistykset voivat hyödyntää niitä.</p>
<p>2.7. Jäsenyhtiöiden osakkaat voivat hyödyntää heille suunnattuja palveluita, joiden toteutus perustuu digitalisaation tarjoamiin mahdollisuuksiin.</p>	<p>Korvaamme maksullisen puhelinlakineuvonnan avoimilla nettisivuilla olevalla botilla ja muulla avoimella informaatiolla.</p>
<p>2.8. Liiketaloudellisin perustein toimivat yrityksemme laajentavat, monipuolistavat ja täydentävät palvelutarjontaa jäsenistölle.</p>	<p>Järjestötoimikunnassa koordinoidaan konserniyhtiöiden, yhdistysten ja liiton palvelutarjontaa.</p> <p>Varmistetaan, että Suomen Kiinteistölehdessä käy ilmi kyseessä olevan Kiinteistöliiton jäsenetulehti. Jäsenyhdistysten toiminnanjohtajat antavat päätoimittajalle palautetta jäsenetulehden kehittämisestä.</p>

Strateginen avaintavoite	Toimenpiteet
<p>3.1. Olemme asunto-osaakeyhtiöiden ja muiden kiinteistönomistajien vahva edunvalvoja.</p>	<p>Vaikutetaan kiinteistöalan toimintaedellytyksiin valtakunnallisesti ja EU:ssa sekä tuetaan jäsenyhdistysten alueellista ja paikallista edunvalvontaa tuottamalla tietoa vaikuttamisen tueksi.</p> <p>Vaikutetaan mm. asunto-osaakeyhtiö-, asuinhuoneiston vuokra-, kiinteistöverotus-, yhdyskuntarakentamislain valmisteluun sekä rakennusten energiatehokkuusdirektiivin kansallisen toimeenpanoon.</p> <p>Vaikutetaan jäsenten ostamien ja käyttämien palveluiden kustannuskehitykseen.</p> <p>Neuvotellaan uudet Isännöintipalvelujen yleiset sopimusehdot.</p>
<p>3.2. Valvomme vaikuttavasti jäsentemme etua yhteiskunnallisessa päätöksenteossa paikallisesti, valtakunnallisesti ja Euroopan unionissa.</p>	<p>Noudatamme vaikuttamistoiminnassamme Hyvän edunvalvontatavan suosituksia (16.5.2024).</p> <p>Kiinteistöliiton edustajat osallistuvat aktiivisesti ja vaikuttavasti kiinteistöalaan vaikuttavaan säädösvalmisteluun.</p> <p>Toteutetaan kuntavaalikiertue yhteistyössä jäsenyhdistysten kanssa.</p> <p>Vaikutetaan UIPI:n jäsenenä EU:n uuden komission kiinteistö- ja rakennusalaan koskevaan lainsäädäntötyöhön ja EU:n asuntopoliittisten linjauksien valmisteluun.</p> <p>Järjestetään UIPI:n 46. kongressi Helsingissä.</p> <p>Kiinteistöliiton tavoitteena on saada edustus työryhmiin, jotka valmistelevat jäsenistön kannalta merkittävää kiinteistöalan lainsäädäntöä ja muita säädöksiä.</p>
<p>3.3. Perustamme vaikuttamisen ja edunvalvonnan kiinteistöalan osaamiseen, tietoon ja asiantuntemukseen. Tuotamme ja hyödynnämme vaikuttamisessa tutkittua tietoa. Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten tietoa ja osaamista halutaan hyödyntää päätöksenteossa.</p>	<p>Toteutetaan jäsenille kuusi kyselyä, joiden tuloksia hyödynnetään viestinnässä, koulutuksessa, kehitystoiminnassa sekä edunvalvonnassa.</p> <p>Kyselyissä tuodaan esille valtakunnallisen näkökulman lisäksi mahdolliset alue- ja kaupunkikohtaisia näkökulmia.</p> <p>Hyödynnetään infograafeja tutkimusten ja kyselyiden tärkeimpien tuloksien viestimisessä.</p>
<p>3.4. Tunnistamme ennakoivasti tärkeimmät asiat ja vaikuttamisen kohteet. Edistämme jäsentemme etuja proaktiivisesti ja ratkaisuhakuisesti.</p>	<p>Osallistutaan ja vaikutetaan jäsenistön kannalta keskeisen säädöshankkeiden valmisteluun. V. 2025 tärkeimpiä säädöshankkeita ovat</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) asunto-osaakeyhtiölain uudistaminen, 2) asuinhuoneistojen vuokralainsäädännön uudistaminen, 3) kiinteistöverolain uudistaminen, ja 4) rakennusten energiatehokkuusdirektiivin kansallinen toimeenpano. <p>Lainsäädäntö- ja muissa säädösuudishankkeissa edistetään jäsentaloyhtiöiden etujen mukaisia tavoitteita.</p>

	<p>Jäsenyhdistykset keräävät ja jakavat aktiivisesti tietoa toiminta-alueillaan havaitsemista uusista ja nousussa olevista, vahvistuvista ilmiöistä.</p>
<p>3.5. Jäsenyhdistyksemme ovat vahvoja ja aktiivisia vaikuttajia toimialueillaan. Varmistamme jäsenyhdistysten vaikuttamisosaamisen.</p>	<p>Kunta- ja aluevaaleja ennen jäsenyhdistykset ja liitto tuovat esille kiinteistöalan kannalta merkityksellisimpiä asioita kussakin maakunnassa ja suurimmissa kaupungeissa.</p> <p>Jäsenyhdistykset ja liitto järjestävät kuntavaalien jälkeen suurimpien kaupunkien johdolle tapaamiskiertueen.</p> <p>Järjestetään jäsenyhdistysten toimihenkilöille vaikuttamiskoulutusta.</p>

Strateginen avaintavoite	Toimenpiteet
<p>4.1. Kiinteistöliitto jäsenyhdistyksineen on kiinteistöalan tunnustettu, arvostettu ja johtava asiantuntija, jonka palvelut löydetään, ja joita hyödynnetään laajasti.</p>	<p>Panostamme henkilöstömme osaamisen kehittämiseen mm. suunnitelmallisella ja koulutustoiminnalla sekä tarjoamalla tarvittavat työvälineet- ja -ohjelmistot asiantuntijatyön tekemiseen.</p> <p>Varmistetaan, että liiton ja sen jäsenyhdistysten palvelut ovat jäsenille helposti saatavilla.</p>
<p>4.2. Vahvistamme Kiinteistöliitto -brändin yhteistä tunnettuutta.</p>	<p>Viestimme monikanavaisesti Kiinteistöliiton toiminnasta ja tavoitteista.</p>
<p>4.3. Tutkimus- ja kehitystoimintamme varmistaa tietomme ja tietämyksemme kattavuutta ja ajantasaisuutta. Tutkimus- ja kehitystoimintamme tuottaa aktiivisesti ja ennakoivasti tietoa ja ratkaisuja kiinteistöalan haasteisiin. Varmistamme asemamme kiinteistöalan puolueettomana asiantuntijana.</p>	<p>Tuotamme tutkittua tietoa eri toimintojemme tueksi (mm. koulutus, neuvonnat, edunvalvonta, viestintä).</p> <p>Kehitämme tiedon hyödyntämistä ja jäsenille tarjottavia tietopalveluita.</p> <p>Toteutamme kuusi JTJ-yhteystietoihin perustuvaa valtakunnallista kyselyä: kaksi Korjausrakentamisbarometria, Hoitovastikekyselyn, Talous- ja rahoituskyselyn, Isännöinnin laatu 2025 -kyselyn, ja yhden mahdollisen ajankohtaiskyselyn.</p> <p>Toteutamme Indeksitalo-selvityksen. Jäsenyhdistykset tehostavat tiedottamista selvityksen tuloksista toimialueillaan.</p>
<p>4.4. Laajennamme osaamistamme ja asiantuntemustamme verkostoitumalla aktiivisesti muiden kiinteistöalan asiantuntijoiden kanssa, ja tekemällä heidän kanssaan yhteistyötä.</p>	<p>Liitto osallistuu kiinteistö- ja rakentamisalan järjestöjen yhteistyöhön.</p> <p>Autamme jäsenyhdistyksiä sidosryhmärekisterien rakentamisessa ja sidosryhmätyöskentelyssä.</p>

Strateginen avaintavoite	Toimenpiteet
<p>5.1. Kiinteistöliiton ja jäsenyhdistysten toiminnan kivijalkoja ovat osaava ja asiantunteva henkilöstö ja luottamushenkilöt, tehokkaat toimintajärjestelmät ja jäsenmaksuperusteinen toiminnan rahoitus.</p>	<p>Toteutetaan osaamiskartoitus liiton ja jäsenyhdistysten toimihenkilöille. Tuloksia hyödynnetään henkilöstön koulutuksessa. Asiantuntijoille järjestetään esiintymiskoulutuksia. Kouluttajina toimivat osallistuvat kouluttajakoulutukseen.</p> <p>Liiton ja yhdistysten henkilökunnille järjestetään säännöllisesti lyhyitä tietoiskuja ja koulutuksia.</p> <p>Järjestetään webinaari maanantaiaamuisin toimihenkilöille.</p> <p>Toteutetaan liiton toimiston ammatillinen opintomatka.</p> <p>Laadimme jäsenyhdistysten ja liiton jäsenpalveluiden kehittämissuunnitelman.</p> <p>Selvitetään mahdollisuus luopua kuutiolavuuden käyttämisestä kiinteistöyhdistysten ja liiton jäsenmaksuperusteena.</p>
<p>5.2. Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten palveluiden varmistaminen kaikissa taloudellisissa suhdanteissa edellyttää, että niiden rahoitus perustuu jäsenmaksutuloihin, ja että palveluiden laatu ja laajuus mitoitetaan huomioiden jäsenmaksurahoituksen riittävyys.</p>	<p>Arvioidaan mobiilijäsenkortin ja Taloyhtiösivut.fi -palvelun asema liiton palveluvalikoimassa.</p> <p>Rakennuksen kuntosovellus RAKUa ylläpidetään.</p>
<p>5.3. Jäsen- ja palvelumaksuperusteet määritetään siten, että jäsenpalveluiden vakaa ja laadukas tarjonta turvataan. Palvelutoiminnan rahoitusta ei perusteta vuosittain vaihtelevien sijoitustoiminnan tuottojen varaan.</p>	<p>Liiton varsinaisesta toiminnasta nettojäsenmaksutuotoilla rahoitetaan n. 60 %, ja sijoitus- ja rahoitustoiminnan nettotuotoilla n. 40 %. Arvioidaan nykyisten varsinaisen toiminnan rahoitusrakenteeseen liittyviä riskejä, hyväksyttävää riskitasoa ja keinoja hyväksyttävän riskitason saavuttamiseksi.</p> <p>Sijoitusvarallisuuden tuotoilla rahoitetaan ensisijaisesti varsinaista palvelutoimintaa, järjestelmäkehitysinvestointeja, ja uusien jäsenpalveluiden kehittämistä.</p> <p>Kartoitetaan mahdollisuuksia toteuttaa jäsenpalveluiden kehittämissuunnitelmaa yhdistysten projektirahoituksella.</p>