



# Kiinteistöliitto Pohjanmaa ry.

Strategia 2024 -2029



1. Toiminnan tarkoitus
2. Nykytilan kuvaus
3. Toimintaympäristön muutokset
4. Sidosryhmät ja niiden odotukset
5. Arvot
6. Tulevaisuuden tavoitetila
7. Strategiset tavoitteet
8. Mittarit strategisille tavoitteille
9. Sijoitusstrategia

# 1. Toiminnan tarkoitus

# Yhdistyksen perustarkoitus ja ydintoiminta sekä rooli ja tehtävät

## Yhdistyksen tarkoituksena on:

- toimia jäsentensä yhdyssiteenä ja valvoa jäsenten yleisiä ja yhteisiä etuja
- edistää oikean tiedon leviämistä kiinteistöjä koskevissa asioissa ja tiedottaa kiinteistöjä koskevista kysymyksistä, laeista, asetuksista ja kunnallisista määräyksistä toiminta-alueellaan
- herättää ja ylläpitää jäsenissään kiinnostusta kiinteistöalan kysymyksiin sekä kehittää alan ammattitaitoa
- toimia kiinteistöalan yhteisten pyrkimysten ja päämäärien hyväksi jäsenten edun mukaisella tavalla.

## Tarkoitustaan yhdistys toteuttaa:

- järjestämällä neuvontatoimintaa, keskustelu- ja esitelmätilaisuuksia, kursseja ja muita koulutustilaisuuksia
- tiedottamalla kiinteistöasioista sekä toimimalla viranomaisten ja kiinteistöjen edustajien yhdyssiteenä sekä tukemalla muuta yhdistyksen tarkoituksiperiä edistävää toimintaa
- valvomalla jäsentensä etuja kaikissa työsuhteisiin liittyvissä asioissa ja erimielisyyksissä työnantajapuolena sekä ohjaamalla ja neuvomalla jäseniä sopimusten ja säädösten noudattamiseen
- tekemällä kiinteistöalaa koskevia tutkimuksia, tilastointeja ja selvityksiä.

*Yhdistyksen säännöt 2 §.*

- Palvelemme taloyhtiöitä Pohjanmaan ja Keski-Pohjanmaan maakunnissa
- Kuulumme Suomen Kiinteistöliitto ry:hyn
- Yhdistys on perustettu vuonna 1919 (Vaasan Suomalainen Talonomistaja Yhdistys ry.)
- Jäseniä on noin 630 (6/2023) ja jäsenmäärää on tarkoitus aktiivisesti kasvattaa kohti 700:aa
- Yhdistys työllistää toiminnanjohtajan sekä puolipäiväisen viestintäassistentin
- Vi betjänaar även på svenska!
- Jäsentytyväisyys on korkea. 91 % jäsenistämme suositteli jäsenyyttä vuonna 2021.



## 2. Nykytilan kuvaus

# Jäsenistö

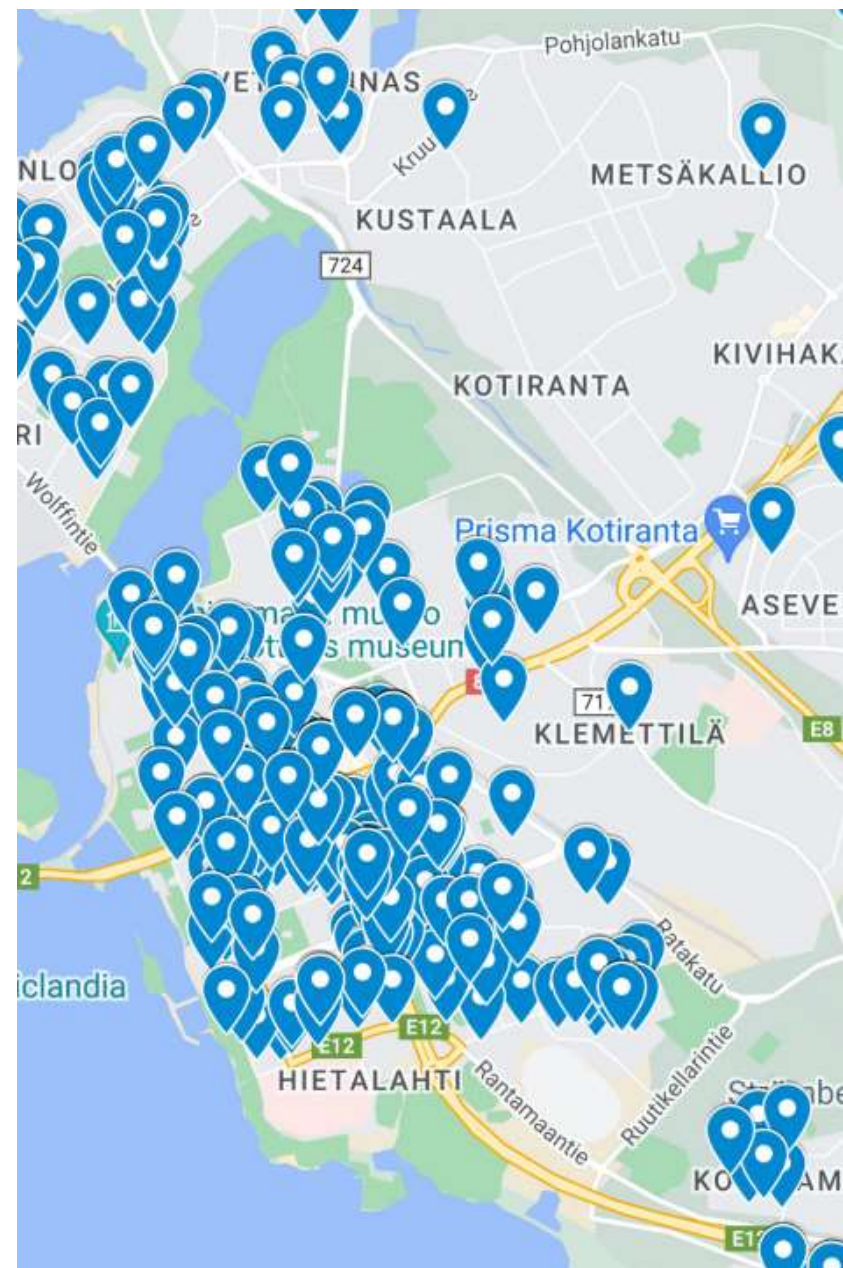
Yhdistyksen jäseninä on noin 630 (6/2023) kiinteistöä Pohjanmaan ja Keski-Pohjanmaan alueella.

- Jäsenistä 93,7 % on asunto-osake-yhtiöitä
- Jäsenistä 72,2 % sijaitsee Vaasassa ja 11,7 % Kokkolassa
- Jäsenistä on 68 % asuinkerrostaloja ja 21 % rivitaloja

Jäsenmäärän kasvu vuosittain on ollut vähäistä viimeisten viiden vuoden aikana (2017 –2022).

Pohjanmaan ja Keski-Pohjanmaan taloyhtiöistä 18 % kuuluu Pohjanmaan Kiinteistöyhdistykseen. Vaasassa järjestäytymisaste on noin 34 % ja Mustasaassa järjestäytymisaste on noin 20 % .

Osa jäsenistä täysin ruotsinkielisiä ja se otetaan myös yhdistyksen toiminnassa huomioon.



# 3. Toimintaympäristön muutokset



**Osaamisvaatimukset lisääntyvät.  
Kiinteistöjen johdon, osakkaiden ja  
asukkaiden tiedon ja tuen tarve  
kasvaa.**

- Energiamurros valtakunnallisesti ja alueellisesti
- Kiinteistöt eriarvoistuvat myös Pohjanmaalla ja Keski-Pohjanmaalla
- Velvoitteet lisääntyvät taloyhtiöissä
- Digitaalisuus ja data muuttavat toimintatapoja
- Asuminen monimuotoistuu
- Kokonaisturvallisuus asumisessa isommassa roolissa
- Yhdistyksen kilpailuympäristö muuttuu.

# 4. Sidosryhmät ja niiden odotukset

**Sidosryhmät ovat kaikki ne tahot, jotka vaikuttavat yhdistyksen toimintaan tai joihin yrityksen toiminta vaikuttaa.**

- Kiinteistöjen johto, osakkaat ja asukkaat
- Isännöinti ja muut palveluntarjoajat
- Viranomaiset ja päättäjät
- Media ja suuri yleisö
- Kiinteistöliito-yhteisö

Sidosryhmien odotukset meitä kohtaan lisääntyvät. Tiedon tarve, ja varsinkin oikean tiedon, kasvaa tulevaisuudessa.

Meiltä odotetaan asiantuntemusta, luotettavaa tietoa ja vaikuttamista sekä nopeaa reagointia toimintaympäristön muutoksiin.

# 5. Arvot

# Arvot antavat perustan yhdistyksen toiminta-ajatukselle

- Olemme jäseniämme varten. Autamme ja ohjaamme jäseniämme monin eri tavoin
- Vastuullisuus. Toimimme vastuullisesti, eettisesti, ympäristöystävällisesti ja läpinäkyvästi yhdistyksessä.
- Tietoa & tukea. Jaamme osaamistamme jäsenillemme
- Riippumattomuus. Emme suosi tai suosittele eri toimijoita. Olemme taloudellisesti ja poliittisesti sitoutumattomia.
- Kaksikielisyys. Palvelemme jäseniämme molemmilla Suomen virallisilla kielillä.



# 6. Tulevaisuuden tavoitetilä

## Yhdistyksen tavoitetila tulevaisuudessa

Yhdistyksen visio:

*”Olemme Pohjanmaan ja Keski-Pohjanmaan tunnetuin ja johtavin kiinteistöalan asiantuntija sekä vaikuttaja, jäsenkiinteistöjämme johdetaan tiedolla ja taidolla, ja niissä on turvallista asua sekä omistaa.”*

Kannustamme taloyhtiöiden osakkaita kiinnostumaan omaisuutensa hoidosta ja osallistumaan aktiivisesti oman taloyhtiönsä suunnitelmalliseen kiinteistönpitoon.



# 7. Strategiset tavoitteet



# Mitkä polut vievät meidät nykytilasta tulevaisuuden tavoitetilaan?

- Olemme tunnettu yhdistys – meidät tunnetaan kiinteistöalan asiantuntijana alueellamme
- Arvostettua jäsenpalvelua – autamme jäseniämme pitämään huolta kiinteistöistä
- Vaikuttavaa edunvalvontaa – valvomme ja ajamme jäsentemme yleisiä ja yhteisiä etuja
- Kehittävää toimintaa – edistämme oikean tiedon leviämistä ja osaamisen kehittymistä.



# 8. Mittarit strategisille tavoitteille

# Yhdistyksen mittarit strategisille tavoitteille

- Jäsenkasvu vuosittain vähintään 3 %
- Yhdistys mainitaan mediassa 20 krt/v
- Jäsenkyselyn tulokset yli Kiinteistöliiton keskiarvon
- Jäsenneuvonnan käyttö kasvaa 5 % vuosittain
- Jäsenen eron syynä ei ollut huono palvelu
- Tavoitteitamme esitely alueen päättäjille
- Osallistujien määrä avoimissa tapahtumissa kasvaa vuosittain
- Koulutustilaisuuksien palaute yli 4.00/5
- Vuosittain toteutetun yhdistyksen oman jäsenkyselyn NPS on vähintään 40.



# 9. Sijoitusstrategia

# Yhdistyksen varallisuuden sijoitusstrategia

Yhdistyksen sijoitustoimintaa hoitaa sijoitustyöryhmä, johon kuuluu toiminnanjohtaja sekä 2 –3 hallituksen jäsentä

## Yhdistyksen sijoitustoiminnan tavoitteet:

- Saavuttaa sijoitusvarallisuudelle kohtuullinen tuotto
  - Varojen sijoittaminen pääomaturvatusti, yhdistyksen maksuliikennetileillä pidetään vuoden menojen mukaista summaa
  - Suunnitelmallinen, läpinäkyvä ja kustannustehokas sijoittaminen
- Eettiset periaatteet, vastuullisuus sekä ympäristö otettu huomioon sijoittamisessa
  - Rahasto- ja osakesijoituksissa tavoitteena pitkän aikavälin keskiarvon mukainen tuotto, esimerkiksi pörssi-indeksin kehitys 5 vuoden jaksolla
  - Kiinteistösijoituksissa tavoitteena 4 % nettotuotto vuosittain

## Sijoitusten jakaantuminen:

- Kiinteistöt 100 % -> 50 %
- Osakesijoitukset 1 % (Loihde Oyj)
- Rahastot 25 %
- Maksuliikennetilit 24 %.





# Kiinteistöliitto Pohjanmaa

Taloyhtiösi asialla

21.3.2024