



Strategia 2023 - 2027

Missio, visio
ja arvot



Missio

Kiinteistöliitto Pirkanmaa toimii jäsentensä yhdyssiteenä ja valvoo niiden yleisiä ja yhteisiä etuja edistään kiinteistöomaisuuden kunnossapidämisen ja ylläpitämisen sekä hyvän asumisen yleisiä edellytyksiä toimialueellaan.



Visio

Kiinteistöliitto Pirkanmaa on toimialueellaan tunnettu, arvostettu ja luotettava kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio ja vaikuttaja, joka tuottaa kattavat palvelut jäsenilleen.



Arvot

Asiakaskeskeisyys

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

Asiantuntemus

- Kiinteistöliitto Pirkanmaa vahvistaa alan asiantuntijarooliaan ylläpitämällä ja kehittämällä henkilöstönsä ammattitaitoa sekä hyödyntämällä tehokkaasti järjestöverkoston yhteisiä resursseja sekä oman hallintonsa edustajien ja sidosryhmiensä ammattiosaamista.

Avoin vuorovaikutus

- Kiinteistöliitto Pirkanmaa toimii alueensa kiinteistöalan toimijoiden avoimena, luotettavana, vastuullisena ja helposti lähestyttävänä yhteistyökumppanina luoden ympärilleen kattavan kiinteistöalan toimijoiden 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.

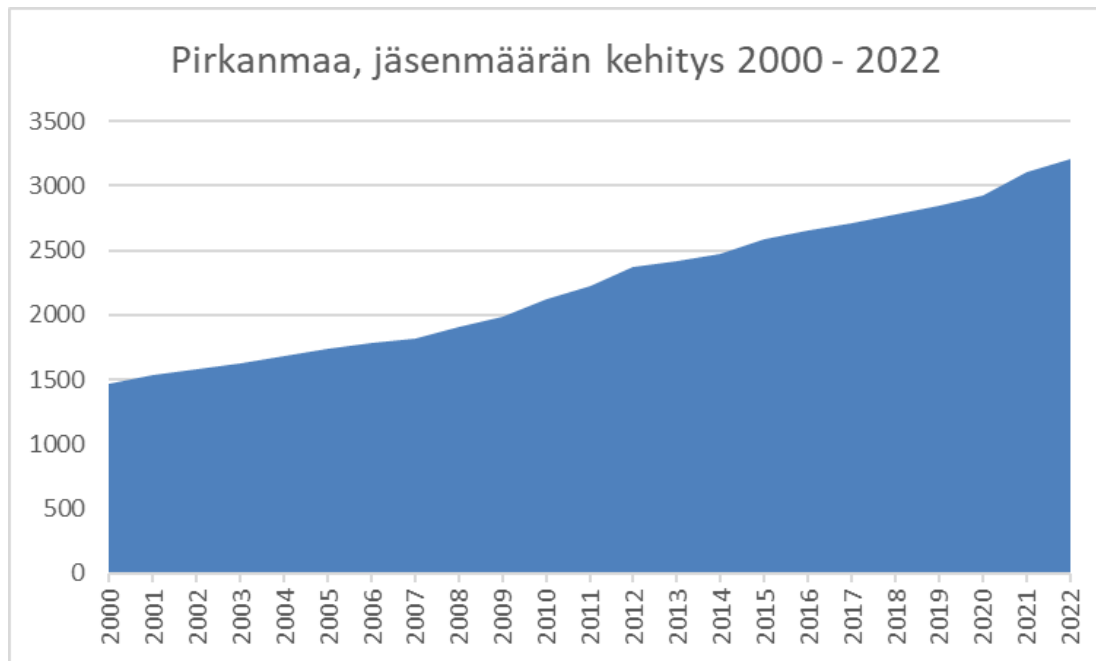
Kiinteistöliitto Pirkanmaa - nykytila

- Yli 3.200 jäsentaloyhtiötä
- Asunto-osakeyhtiöiden järjestäytymisaste
 - Pirkanmaa 38,3 %, Tampere 48,4 %, Pirkkala 43,7 %, Nokia 40,1 % (31.12.2022)
- Jäsenmäärän kasvu n. 3 % vuodessa
- 97 % jäsenistä suosittelee jäsenyyttä
- Ydinpalveluina neuvonta, viestintä ja koulutustoiminta
- Keskeinen kiinteistöalan vaikuttaja erityisesti Tampereella
- 4 päätoimista työntekijää
- Vahva rooli Suomen Kiinteistöliitossa
- Taloudellisesti omavarainen, vahva tase

Jäsenkehitys ja -tyytyväisyys



Pirkanmaa, jäsenmäärän kehitys 2000 - 2022

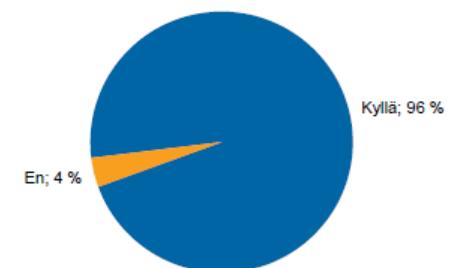


Oletko valmis suosittelemaan Kiinteistöliiton ja sen jäsenyhdistysten jäsenyyttä kokemustesi perusteella?
(kaikki vastaajat)

Alueyhdistykset



Kiinteistöliitto Pirkanmaa



Tämä suositteelukysymys kysyttiin heti kyselyn alussa.

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 Tampere 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.
- Kestävää kehitystä tukevat myös jakamistalous ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen.



Kestävä kehitys - miten muutokseen vastataan



- Kiinteistöliiton ja –yhdistysten tehtävä on viestiä tavoitteista jäsenilleen.
- Kiinteistöliitto Pirkanmaa nostaa esille energiatehokkuuteen tähtääviä parhaita käytäntöjä neuvonnassa, koulutustapahtumien ja viestinnän kautta.
- Jätteen kierrätysasteen nostamiseksi järjestö jakaa tietoa lajittelun ja kierrätyksen tavoitteista ja hyödyistä.
- Kiinteistöliitto Pirkanmaa edistää tätä kehitystä yhteisöasumisessa välittämällä tutkittua tietoa ja käytännössä onnistuneita esimerkkejä.

Asumisen muuttuminen

- Tampereen seudun vetovoima näkyy korkeina muuttovoittolukuina Tampereella ja ympäristökunnissa. Kaupungistuminen pitää yllä voimakasta uudis- ja lisärakentamistoimintaa. 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 muutoksiin vastataan

- Kiinteistöliitto Pirkanmaa neuvoo ja kouluttaa jäsenistöään suunnitelmalliseen korjaustoimintaan ja viestii lisä- ja täydennysrakentamisen hyödyistä ja kokemuksista.
- 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 muutokseen vastataan



- Taloyhtiötä informoidaan varautumaan tuleviin lainsäädännön muutoksiin ja neuvotaan uudistuvien säännösten käytännön soveltamisessa.
- Kiinteistöyhdistys vaikuttaa paikallisesti kiinteistönomistajia koskeviin kuntakohtaisiin päätöksiin, säännöksiin ja velvoitteisiin.

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. Taloyhtiöpäättäjille luodaan myös mahdollisuus vapaaehtoisesti päästä kosketuksiin kiinteistöalan palveluntarjoajien kanssa.
- Kiinteistöliitto Pirkanmaa 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 Pirkanmaa 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

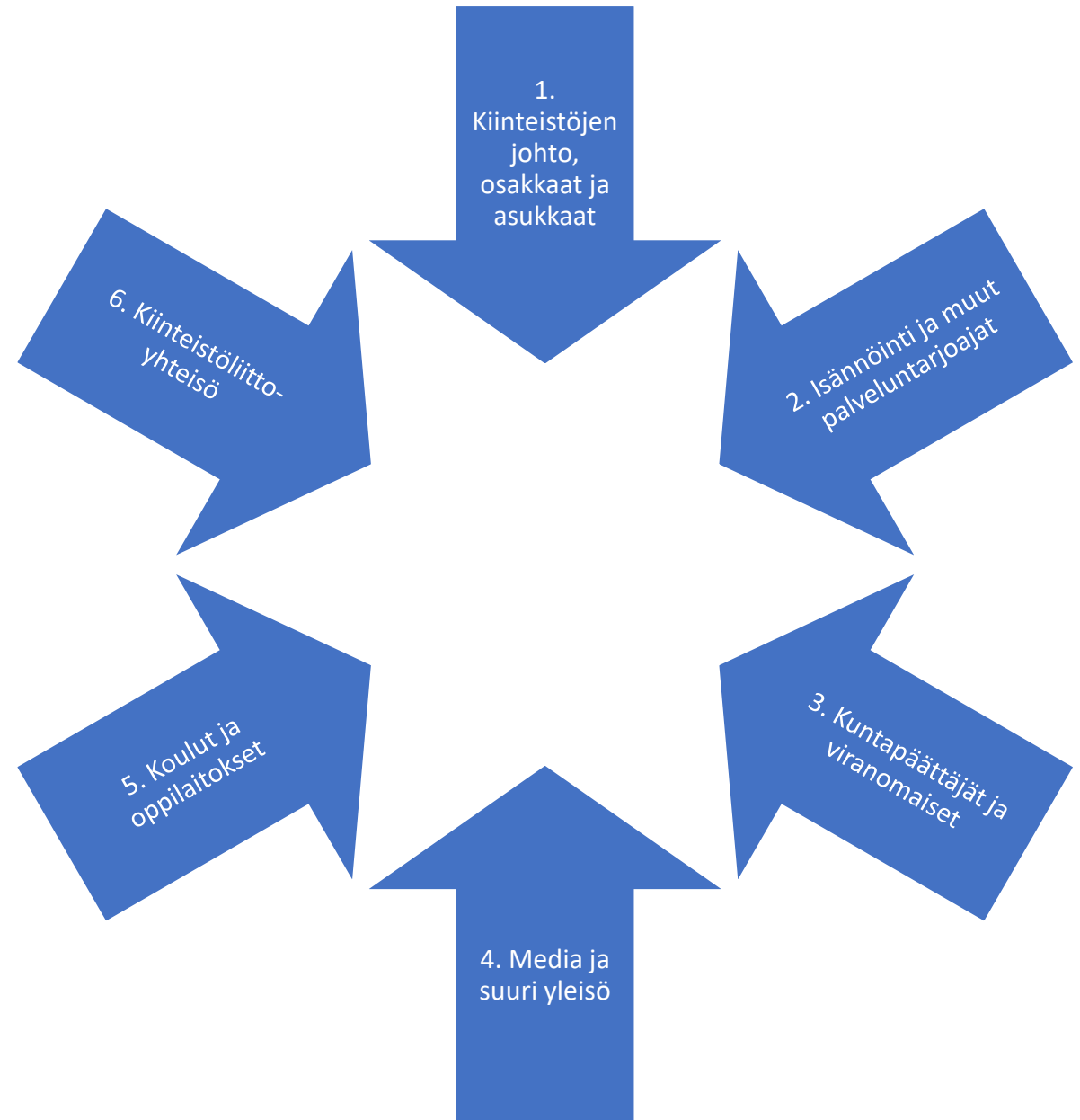
- Kiinteistöyhdistys lisää tunnettuuttaan kiinteistöalan riippumattomana asiantuntijana
- Kiinteistöyhdistys ottaa aktiivisesti osaa kiinteistöalaa koskevaan keskusteluun ja pitää tiiviisti yhteyttä kiinteistöalan sidosryhmiin
- Jäsenmaksut pidetään tasolla, joka ei muodostu esteeksi järjestäytymiselle.

Sidosryhmät



Sidosryhmät

- Sidosryhmien odotukset järjestöä kohtaan kasvavat.
- 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 muut 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 kuntapäättäjät

- 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 Pirkanmaa tarjoaa medialle asumiseen ja kiinteistönpitoon liittyvää luotettavaa ja ajankohtaista tietoa. Mediayhteistyö on merkityksellistä myös järjestön näkyvyyden kannalta.
- Tärkeimmät mediat Pirkanmaalla ovat Yle Tampere, Aamulehti, Tamperelainen sekä kuntien paikallislehdet.

Koulut ja oppilaitokset

- Yhteistyö koulujen ja oppilaitosten kanssa tarjoaa kiinteistöyhdistykselle mahdollisuuden osallistua kiinteistöalaaan hyödyttäviin tutkimus- ja kehityshankkeisiin.
- Yhteistyö lähentää oppilaitoksia käytännön työelämään ja auttaa nostamaan esille kiinteistöalalle tarpeellisia tutkimus- ja kehityssaihioita. Oppilaitosyhteistyö voi olla koulutuksellista, viestinnällistä tai taloudelliseen tukeen perustuvaa.
- Tärkeimmät oppilaitokset ovat Tampereen yliopisto ja ammattikorkeakoulu, Tampereen Aikuiskoulutuskeskus ja Kiinko.

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 Pirkanmaa 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 leviämistä ja osaamisen kehittymistä

4. Vaikuttavaa edunvalvontaa

- Kiinteistöliitto Pirkanmaa valvoo ja ajaa jäsenistönsä yleisiä ja yhteisiä etuja

1. Tunnettuus

Kiinteistöliitto Pirkanmaa on tunnettu kiinteistöalan asiantuntija toimialueellaan

- Hyvä medianäkyvyys vahvistaa kuvaa asiantuntevasta ja riippumattomasta järjestöstä
- Viestintä ulottuu koko Pirkanmaan alueelle ja levittää tietoa kiinteistöyhdistyksen toiminnasta
- Kiinteistöyhdistys ja sen palvelut ovat helposti löydettävissä vielä järjestäytymättömille taloyhtiöille
- Tyytyväinen jäsenistö suosittelee jäsenyyttä muillekin taloyhtiöille
- Sidosryhmät tuntevat kiinteistöyhdistyksen toimintamallin ja haluavat hyödyntää sen asiantuntemusta

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 uudistamalla myös palveluitaan jäsenten tarpeita vastaaviksi
- Jäsenpalvelut ovat nopeasti ja vaivattomasti saavutettavissa koko Pirkanmaan toimialueella
- Jäsenpalveluiden hinta-laatu –suhde houkuttelee uusia jäseniä ja varmistaa jäsenten pysyvyyden
- Hyvinvoiva ja motivoitunut henkilöstö jaksaa jatkuvasti kehittää järjestötoimintaa ja jäsenpalveluita

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 on mukana ja sitä kuullaan kaikissa merkittävässä kiinteistönomistajia koskevissa työryhmissä ja kehityshankkeissa
- Kiinteistöyhdistys tekee aloitteellisesti yhteistyötä oppilaitosten kanssa ja myöntää stipendejä ja avustuksia kiinteistönomistajia palvelevaan tutkimustyöhön

4. Vaikuttavaa edunvalvontaa

Kiinteistöliitto Pirkanmaa valvoo ja ajaa jäsenistönsä yleisiä ja yhteisiä etuja

- Viranomaisiin, kuntien ja hyvinvointialueiden päättäjiin sekä muihin 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 jäseniä kpl
- Medianäkyvyys mediaosumia kpl

Arvostetut jäsenpalvelut

- Jäsentyytyväisyys jäsenkyselyn tulokset
- Jäsenten pysyvyys eronneet jäsenet kpl
- Palveluiden kysynnän kasvu uutiskirjeiden lkm, neuvontapuheluiden lkm
- Koulutustapahtumat osallistujien lkm, palaute

Kiinteistöalan ja kiinteistönpidon kehittäminen

- Työpajat, projektit, kehityshankkeet, opinnäytteet 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
- Hajautus markkinaolosuhteiden mukaisesti asunto-osakkeisiin ja rahastosijoituksiin

