

## KIINTEISTÖALAN HALLITUSAMMATTILAISET AKHA ry

### TOIMINTASUUNNITELMA VUODELLE 2016

Yhdistyksen vuoden teemana on ”**Hyvä hallintotapa tavaksi**”. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi yhdistyksen hallitus toimii aktiivisesti kehittäen toimintaa monipuoliseksi ja jäsenistöä palvelevaksi ja saamalla uusittu hyvä hallintotapasuositus laajaan käyttöön. Kiinteistöliiton kanssa tehdyn yhteistyösopimuksen myötä ja aluetoiminnan myötä tietoisuus AKHA:sta kasvaa. Yhdistyksen muut yhteistyösopimuskumppanit ovat Isännöintiliitto, Rakennustietosäätiö ja RAKLI.

Toimintavuoden aikana yhdistys järjestää AKHA-päivän yhdistyksen hallitusjäsenille ja puheenjohtajille sekä AKHA-asiantuntijapäivän hallitusasiantuntijoille. Tilaisuuksiin on tarkoitus kutsua sekä jäseniä että muita yhdistyksen toiminnasta kiinnostuneita asiantuntijoita sekä hallitusten puheenjohtajia ja hallituksen jäseniä. Uusittua hyvää hallintotapaa pyritään tekemään tunnetuksi laajalle yleisölle, hallituksille ja isännöitsijöille.

Yhdistyksen hallitusammattilaisille ja hallitusjäsenille järjestetään koulutusta yhteistyössä mm. verkkokurssien osalta Kiinteistöalan Kustannuksen kanssa.

Jäsenille lähetetään ajankohtaistiedotteita ja jäsenistöllä on mahdollisuus saada tietoa myös Kiinteistöliiton palveluiden kautta. Jäsenet saavat alennusta Kiinteistöalan Kustannuksen kustantamista tuotteista ja voivat tilata Kiinteistölehdessä alennushintaan. Samoin heillä on mahdollisuus tilata Kotitalo-lehti jäsenetuhintaan. Laaja asiantuntijaverkosto palvelee taloyhtiöiden hallituksia hallitusammattilaisina, kutsuttuina asiantuntijoina, yhtiökokouksen puheenjohtajina ja sovittelijoina.

Suomen Isännöintiliiton, Suomen Kiinteistöliiton ja Rakennustietosäätiön kanssa solmitun yhteistyösopimuksen puitteissa toimitaan aktiivisesti kehittäen yhdistyksen jäseniä palvelevia toimintamuotoja. Suomen Kiinteistöliiton kanssa yhteistyössä laadittu Hyvä hallintotapasuositus vuodelta 2011 päivitetään yhteistyössä Kiinteistöliiton, Isännöintiliiton ja Oikeusministeriön kanssa. Keväällä 2016 suosituksesta järjestetään Oikeusministeriön toimesta verkkokeskustelu.

Yhdistyksen asiamiestehtävät hoidetaan VT Keijo Kaivannon/Lakikaivanto Oy:n kanssa tehdyn sopimuksen mukaan ja taloushallinnon tehtävät, sihteeritehtävät ja it-tehtävät hoidetaan Kiinteistöalan Koulutuskeskuksen toimesta sopimuksen mukaan 31.12.2016 saakka. Vuoden 2016 aikana em. tehtävät on organisoitava uudelleen.

## Vuoden 2016 tärkeimmät tehtävät ja toimenpiteet

### 1. Jäsenrakenteen, luokittelun ja jäsenvaatimusten uudistamisen (sisältää koulutus- ja kokemusvaatimukset sekä osaamisvaatimukset).

Tämä merkitsee sitä, että yhdistys tarvitsee maan kattavasti kiinteistöalan hallitusammattilaisia, joilla on riittävä kokemus ja koulutus hallituksen puheenjohtajaksi. Tämän lisäksi tarvitaan hallituksen jäseniksi ja asiantuntijoiksi hallitusasiantuntijoita eri aloilta. Tämän vuoksi molemmille ryhmille tulee asettaa pätevyysvaatimukset ja kouluttautumiskaava hyvään hallintotapaan.

Yhdistys tarvitsee jäsenikseen myös sovittelutoimintaan ja vaativiin yhtiökokouksen puheenjohtajan tehtäviin henkilöitä, joilla on riittävä kokemus ja koulutus. Myös tälle ryhmälle tulee asettaa pätevyysvaatimukset ja koulutusvaatimus tehtäviin.

Yhdistyksellä on jäseninä edellä mainittujen myös henkilöitä, jotka haluavat edistää hyvää hallintotapaa niissä yhtiöissä, joissa he ovat mukana hallitustyöskentelyssä. Samoin yhdistyksen jäseninä on yhteisöjä, jotka haluavat edistää yhdistyksen.

Yhdistyksen säännöt uusitaan ja säännöissä asetetaan pätevyyskriteerit em. ryhmille.

### 2. AKHA-asuntoyhtiösovittelun markkinointi ja käyttöönotto

Sovittelun periaatteet on julkistettu laajasti, mutta palvelun markkinointia tulee jatkaa vuoden 2016 aikana siten, että toiminta saadaan laajemmin käyntiin. Julkisuudessa olleet esimerkit asuntoyhtiöiden vaikeista ja vaikeutuvista riidoista sekä oikeusministeriön vuonna 2014 toteuttaman kyselyn tulokset edesauttavat sovittelutoiminnan käynnistämistä samoin kuin tuomioistuimen ulkopuolella tapahtuvan sovittelutoiminnan lakisääteisyys.

Akha-sovittelun sopivuus EU-kriteereihin selvitetään samoin kuin kansallisen sovittelun mahdollisuudet Oikeusministeriön kanssa.

Toimintavuoden aikana jatketaan selvitystyötä Howden Colemont Suomi Oy:n ja vakuutusyhtiöiden kanssa yhdistyksen sovittelun kuulumisesta taloyhtiön oikeusturvavakuutuksen piiriin sekä myös mahdollisen vastuuvakuutuksen saamista hallitusammattilaisille.

### 3. Jäsenhankinta

Yhdistykselle päivitetään jäsenhankintaa varten esite ja esitteet tuotteista. Tavoitteena on saada uusia hallitusammattilaisia kymmenen, hallitusjäseniä kymmenen, yhteisöjäseniä viisi ja kannatusjäseniä kaksi lisää.

### 4. Aluetoiminnan käynnistyminen

Akha-Häme ry:n toiminta käynnistyy keväällä 2016. Tätä mallia pyritään levittämään Tampereelle, Turkuun ja Jyväskylään ensi vaiheessa.

Yhdistyksen sääntöjä muutetaan, jotta aluetoiminta saadaan virallisesti mukaan.

## **5. Kotisivujen kehittäminen ja newsletterin lähettäminen jäsenille kaksi-neljä kertaa vuodessa sähköisesti**

Kotisivut palvelevat kaikkia jäsenryhmiä. Yhdistyksen jäsenille lähetetään hyvään hallintotapaan ja hallitustyöskentelyyn liittyviä suosituksia, ohjeita ja vinkkejä.

Kotisivuja uudistetaan palvelemaan niin palveluiden kysyjä kuin yhdistyksen jäseniä ottaen huomioon yhteistyösopimuksen päättyminen Kiinkon kanssa.

## **6. Hyvä hallintotapasuositus**

Hyvän hallintotapasuositus päivitetään yhdessä Kiinteistöliiton, Isännöintiliiton ja Oikeusministeriön kanssa. Suosituksesta tehdään oma julkaisu yhteistyössä Kiinteistöalan Kustannus Oy:n kanssa.

## **7. AKHAN palvelujen tuotteistaminen ja markkinointi**

AKHAN palvelutuotteiden (hallitusammattilaisten välitys, yhtiökokouksen puheenjohtajuus ja sovittelutoiminta) tuotteistamista selkeytetään ja palvelut hinnoitellaan asiakkaille helpoksi ostaa toimintavuoden aikana. Palvelujen sisältö ja hinnoitteluesimerkit julkaistaan AKHAN kotisivuilla.

## **8. Hallitusammattilaisten työkalupakki**

Toimintavuoden aikana jatketaan hallitusammattilaisten koulutusta ja laaditaan joko printtinä tai sähköisen julkaisu ”Kiinteistöalan hallitusammattilaisen työkalupakki”.

## **9. ICT-tekniikan hyödyntäminen**

Akha edistää toimillaan informaatiotekniikan hyödyntämissä rakennuksen elinkaaren hallinnassa (nykyisten hyödyntäminen ja uusien kehittäminen) sekä osakkaiden ottamista mukaan taloyhtiön päätöksentekoon.

## **10. Tapahtumat ja julkaisut**

AKHA osallistuu yhteistyökumppanina Taloyhtiö 2016 tapahtumaan 6.4.2016, jonka pääjärjestäjät ovat Kiinteistöalan Kustannus Oy, Kiinteistöliitto Uusimaa, Kiinteistöliittoja Kiinko. Akha järjestää tapahtumassa kaksi seminaaria.

Akha järjestää Vuoden 2015 putkiremonttikilpailun julkistamistilaisuuden sekä hallituspaneelin Wanhassa Satamassa 9.2.2016 korjausrakentamistapahtuman yhteydessä. Yhteistyötä on tarkoitus jatkaa myös seuraavina vuosina.

Toimintakauden aikana kehitetään uusia tapahtumamuotoja jäsenistölle kuten esimerkiksi taloyhtiöiden suurseminaari näyttelyineen korjausrakentamisen teemalla. Tapahtuma on tarkoitus järjestää ensimmäisen kerran syyskuussa 2016 joko laiva- tai maaseminaarina. Vuonna 2017 tavoitellaan kaksipäiväistä laivaseminaaria.

## **11. Kilpailut**

Vuoden 2016 putkiremontti -kilpailun järjestää Kiinteistöalan hallitusammattilaiset AKHA ry (pääjärjestäjä) yhdessä Suomen LVI-Liitto SuLVI ry:n, LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry:n, Rakennusteollisuus RT ry:n, Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL ry:n ja Isännöintiliiton Kotitalo-lehden kanssa.

Vuoden 2016 julkisivuremonttikilpailu järjestetään yhteistyössä AKHA:n, Julkisivuyhdistyksen ja Kiinteistöpostin kanssa

HALLITUS

