



# Toiminnan painopisteitä 2012

# Sisällysluettelo

Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry .....	3
Energia- ja ekotehokkuuden edelläkävijä .....	4
Vaikuttaminen.....	4
Kehittäminen .....	5
Vastuullinen toimija.....	6
Vaikuttaminen.....	6
Kehittäminen .....	6
Merkittävä ja arvostettu vaikuttaja.....	7
Alan merkittävä asiantuntija ja kehittäjä.....	8
Markkinatieto .....	8
Alan ammattilaisten verkottaja.....	9
Jäsenpalvelujen aktiivinen kehittäjä.....	9



# Asunto-, toimitila- ja rakennuttaja- liitto RAKLI ry

Vuonna 2011 eduskuntavaalien jälkeen vaikuttamisen pääpainona oli sidosryhmäsuhteiden rakentaminen uusien poliittisten päättäjien kanssa sekä hallitusohjelmaan 2011-2015 vaikuttaminen. Syksyn aikana pyrittiin varmistamaan osallistuminen ja aktiivinen seuranta käynnistyneissä poliittisissa työryhmissä. Tavoitteena on ollut varmistaa liiton jäsenille hyvä toimintaympäristö alkavalla hallituskaudella. Työ jatkuu erittäin epävakaaassa taloudellisessa tilanteessa.

Toimintasuunnitelma vuodelle 2012 on laadittu noudattaen vuonna 2011 vahvistettua strategiaa, jossa erityisesti energia- ja ekotehokkuuden eri teemat, vastuullinen toiminta sekä vaikuttajaroolin lujittaminen nostettiin toiminnan keskiöön.

## RAKLI:n strategiana on vaikuttaa

### 2012

**Energia- ja ekotehokkuuden edelläkävijä**

- Energiaviisaan rakennetun ympäristön aika 2017
- Korjausrakentamisen energiamääräykset

**Vastuullinen toimija**

- Talousrikollisuuden torjunta
- Rakentamisen ja ylläpidon laatu

**Merkittävä ja arvostettu vaikuttaja**

- Aktiivinen ja tunnettu kiinteistöjen omistajien ja käyttäjien edustaja





Parhaat  
kodit,  
toimitilat ja  
infra

**Tuotamme hyvinvointia ja kilpailukykyä  
edistävää rakennettua ympäristöä.**



## Energia- ja ekotehokkuuden edelläkävijä

### Vaikuttaminen

Vuoden 2012 alkupuolella tehdään päätöksiä siitä, minkälaisiksi muodostuvat korjausrakentamisen energiatehokkuuden määräykset. RAKLI tavoitteena on vaikuttaa siihen, että niin energiamääräykset kuin energiatodistusta koskeva säännöstökin olisivat toimijoiden kannalta mahdollisimman kustannustehokkaita, eivätkä johtaisi tarpeettomiin korjauksiin tai toimenpiteisiin.

RAKLI keskittyy energia- ja ekotehokkuuden osalta vuonna 2010 ympäristöministeriön käynnistämän Energiaviisaan rakennetun ympäristön aika 2017 –ohjelmassa RAKLIn vastuulle nimettyjen toimenpiteiden edistämiseen. Vastuullemme nimetyt toimenpiteet liittyvät maankäytön tehostamiseen, energian tuotantoon sekä kiinteistöjen käyttöön ja omistukseen. ERA17-toimenpiteitä viedään eteenpäin niin FIGBC:n kuin muidenkin yhteistyökumppaneidemme kanssa.



## Kehittäminen

RAKLI kehittää energiatehokkuutta lisääviä toimintamalleja ja ratkaisuja ensisijaisesti klinikkatoiminnassaan.

**1 YHDYSKUNTARAKENTEEN EHEYTTÄMINEN** on keskeinen suomalaisen yhteiskunnan energiatehokkuuteen vaikuttava tekijä. RAKLIn mukaan ratkaisuja tähän tarjoavat muun muassa aktiivinen yhdyskuntien suunnittelu ja toteuttaminen, liikenteen solmukohtien kehittäminen palvelualueina, mm. asemaseudut ja kaavoitusprosessin kehittäminen vuorovaikutteisemmaksi.

**2 ALUEELLISET ENERGIARATKAISUT** edellyttävät monialaista yhteistyötä, kun kyseessä ovat energiankäyttäjien ja -tuottajien sekä kiinteistöalan palveluntuottajien että kunta- ja valtionhallinnon intressit. RAKLlssa on teeman tueksi käynnistynyt klinikka, jossa ratkaisua hakevat kaikki nämä toimijat yhdessä.

**3 KOHTI KESTÄVÄÄ KIINTEISTÖLIIKETOIMINTAA** - johtamisen ja mittaamisen työkalut –projektin tavoitteena on varmistaa ympäristövastuulliset kiinteistöliiketoiminnan prosessit. Kyseessä on KTI Kiinteistötieto Oy:n kehityshanke, jossa RAKLI tulee olemaan aktiivisesti mukana.

**4 KIINTEISTÖALAN ENERGIATEHOKKUUSSOPIMUKSET**  
Vuokra-asuntoyhteisöjen ja toimitilojen toimenpideohjelmiin on liittynyt jo useita kymmeniä RAKLIn jäseniä. Toimenpideohjelmaan liittyneet organisaatiot raportoivat saavutuksistaan vuosittain keväällä. RAKLIn tavoitteena on kattava määrä toimijoita molemmissa sopimuksissa sekä oikea-aikainen raportointi keväällä 2012.

Parantaakseen toimenpideohjelmien vaikuttavuutta tulevissa päätöksentekovaiheissa – niin EU- kuin kansallisellakin tasolla – RAKLIn tavoitteena on, että ohjelmille laaditaan vaikuttamis-, viestintä- ja toteuttamissuunnitelma toimenpiteistä yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa.



ENERGIATEHOKKUUS-  
sopimukset



## Vastuullinen toimija

### Vaikuttaminen

RAKLI:n jäsenet ovat ammattimaisia kiinteistöliiketoiminnan harjoittajia, jotka haluavat turvata kiinteistö- ja rakentamisalalle terveen ja vastuullisen toiminnan edellytykset. RAKLI:n tavoitteena on edistää lainsäädännöllisiä ja vapaaehtoisia toimenpiteitä, joilla tehokkaasti kavennetaan talousrikollisten mahdollisuutta toimia kiinteistö- ja rakentamisalalla.

Vuonna 2012 RAKLI jatkaa työtä vaikuttaakseen talousrikollisuuden torjuntaohjelman linjaamien toimenpiteiden soveltamissäännöksiin. Valmisteluryhmien ja lausuntojen kautta vaikutetaan tilaajavastuulain uudistamisen sisältöön, tilaajan ja urakoitsijoiden ilmoitusvelvollisuuden toteuttamiseen sekä siihen, millä tavoin varmistetaan ulkomaisen yrityksen lähettämän työvoiman työnteko-oikeus, työehtojen laillisuus ja verotuksen perusteet. RAKLI osallistuu myös aktiivisesti viranomaisten ja alan liittojen yhteisiin kehitys- ja seurantaryhmiin toimintatapojen kehittämiseksi ja valvontaresurssien kohdentamiseksi.

### Kehittäminen

RAKLI kiinnittää vuonna 2012 huomiota vaativan tilaajan rooliin edesauttaa laadun syntymistä rakentamisen ja ylläpidon sopimuksissa, prosesseissa ja palvelutuottajan valinnassa. Tavoitteena on yhteistyössä RALAn kanssa saada yritysten toiminta- ja johtamisjärjestelmät aitoon hyötykäyttöön ja parantaa ymmärrystä laadun vaikutuksesta yrityksen tehokkuuteen ja tulokseen. Tilaajien ja palvelutuottajien käyttöön tuotetaan toiminta- ja asiakirjamalleja, joilla RALA-pätevyyden ja -sertifioinnin asemaa nostetaan kilpailutekijäksi ja valintaperusteissa osoitukseksi laaduntuottokyvystä. Laatuteemaa korostetaan myös mediassa.

RAKLI ja sen jäsenet osallistuvat Tilaajavastuu.fi-palvelun kehittämiseen ja edistävät tietojärjestelmäpohjaisten valvontatyökalujen käyttöä osana talousrikollisuuden torjuntaa.

RAKLI osallistuu KTI:n kehityshankkeeseen, jossa haetaan toimintatapoja ja menettelymalleja vastuulliselle kiinteistöliiketoiminnalle.



## Merkittävä ja arvostettu vaikuttaja

RAKLIn tavoitteena on asemoitua aktiiviseksi ja tunnetuksi kiinteistöjen omistajien ja käyttäjien edustajaksi. Loppuvuonna 2011 toteutettiin RAKLissa mainetutkimus, jonka tuloksien avulla arvioidaan RAKLIn vaikuttavuutta ja tarvittavia kehittämistoimia. Vuonna 2012 RAKLI laatii pitkäjänteisen suunnitelman sidosryhmäsuhteiden rakentamiseksi ja ylläpitämiseksi tutkimustuloksia hyödyntäen.

RAKLI edustaa yhtä suurinta elinkeinoelämän toimialaa Suomessa. Tavoitteenamme on tulla nimetyksi sellaisten työryhmien jäseneksi, joissa päätetään kiinteistöliiketoimintaan vaikuttavista tekijöistä, rajoitteista tai mahdollisuuksista. Perustellakseen läsnäoloaan RAKLI ja sen jäsenet tekevät selvityksen toimialaa kuvaavista keskeisistä tunnusluvuista keväällä 2012.

Kansainväliseen vaikuttamiseen haetaan uusia toimintatapoja The European Property Federation'sta (EPF) eroamisen jälkeen. Yhä tärkeämmäksi EU-vaikuttamisessa nousevat hyvät ja aktiiviset suhteet Suomen ministeriöihin ja virkamiehiin, joiden avulla jäsenistöllemme tärkeitä viestejä saadaan parhaiten EU-vaikuttajien tietoisuuteen unohtamatta kuitenkaan muiden kansainvälisten suhteiden tärkeyttä.

RAKLI on osa Kiinteistö ja rakentamisalan foorumia (KIRA-foorumi), johon kuuluu 13 kiinteistöliiketoimintaa eri osaamisaloja edustavaa liittoa. KIRA-foorumi julkaisi marraskuussa 2011 visiotyön, joka antaa suuntaviivat yhteiselle vaikuttamistyölle.

RAKLIn vaikuttamisen keskeisiä teemoja ovat energia- ja ekotehokkuuden ja talousrikollisuuden torjuntaan liittyvien lisäksi muun muassa:

- Maanrakennuslain uudistaminen
- Kiinteistöihin kohdistuva verotus
- Pelastuslaki
- Yksityinen pysäköinnin valvonta
- Hankintalaki
- Tilaajavastuulaki
- Kiinteistösijoittamisen ja rahoituksen lainsäädäntöympäristö
- Asuntopoliittikkaan vaikuttaminen / asuntopoliittinen ohjelma
- Liikennepoliittinen selonteko
- Ikääntyneiden asumisen ohjelma
- Rakentamisen normitalkoot



## Alan merkittävä asiantuntija ja kehittäjä

Kiinteistö- ja rakennuttamisen toimialan konkreettisia haasteita käsitellään ja ratkaisuja edistetään muun muassa RAKLIn hankinta- ja konseptiklinikoissa. Klinikkatyöskentelyssä syntyneiden tuloksien informaatioarvon lisäämiseksi tavoitteena on esittää ratkaisuja en- tistä konkreettisemmin ja näkyvämmiin.

Vuonna 2012 klinikat tulevat käsittelemään muun muassa seuraavia aiheita:

Aseman seutujen käyttö

Vuokra-asumisen imago

Yhdyskuntien kehittäminen

Alueelliset energiaratkaisut

Senioriasuminen ja palvelut  
(muut erityisryhmät)

Kiinteistökonseptit

Hankintaklinikat (neuvottelumenettelyt,  
energiätehokkuuden parantaminen)

Kevennetty elinkaarimalli

Kuntaliitokset



RAKLI osallistuu myös alan toimintatapojen ja pelisääntöjen kehittämiseen yhdessä alan muiden toimijoiden kanssa. Vuonna 2012 pääpainopiste on konsulttitoimen yleisten sopi- musehtojen (KSE) päivityksen läpi vieminen. Toimintavuonna harkitaan myös Rakennusura- kan yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) päivitystarpeen arviointia.

## Markkinatieto

RAKLI julkaisee kaksi kertaa vuodessa sekä vuokra-asunto- että toimitilabarometrin ja vä- hintään kaksi kertaa vuodessa suhdannetiedotteen. Näiden toimialaa arvioivien ja mittaa- vien toimien julkisuusarvon lisäämiseksi tehdään yhteistyötä muun muassa Kiinteistötieto KTI Oy:n kanssa.



## Alan ammattilaisten verkottaja

- **JOHTORYHMÄT JA TOIMIKUNNAT:** Vuoden 2012 alussa aloittavat toimintansa uudet toimiala-johtoryhmät ja toimikunnat. Nämä ryhmät laativat omat toimintasuunnitelmansa konkretisoimaan ja täsmentämään tätä suunnitelmaa.
- **ASIAMIESPALVELUT:** RAKLI on uusinnut sopimukset asiamiespalvelujen tuottamiseksi Suomen opiskelijasunnott SOA ry:n, Suomen Kauppakeskusyhdistys ry:n ja Rakennuttajatoimistojen Liitto - RTL ry:n kanssa. Työhön on nimetty palveluista vastaavat henkilöt, jotka valmistelevat yhdistysten toiminta-, vaihtamis- ja viestintäsuunnitelmat.
- **TAPAHTUMAT:** RAKLI järjestää vuoden aikana useita tapahtumia, joista osa on toistuvia, kaupallisesti Kiinkon kanssa järjestettäviä tai sitten keskeisten teemojen sekä hankintaklinikoiden yhteydessä järjestettäviä asiantuntijaseminaareja. Voidaksemme tarjota tapahtumissamme alan ammattilaisille kehittymisen mahdollisuuksia täsmennämme RAKLI:n roolia ja tavoitteita tapahtumissa.

**Suomen  
Kauppakeskusyhdistys ry**  
Toiminnanjohtaja  
Juha Tiuraniemi



Asiamies Johanna Aho



Asiamies Aija Tasa

## Jäsenpalvelujen aktiivinen kehittäjä

Nykyinen taloustilanne edellyttää, että RAKLI pystyy tarjoamaan jäsenyydestä lisäarvoa. RAKLI:n jäsenten pysyvyyteen ja tyytyväisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota nykyisessä epävarmassa taloustilanteessa. Vuoden 2012 jäsenpalveluja kehitetään paremmin jäsenten tarpeita vastaavaksi. Pohjan tälle työlle muodostaa vuoden alusta toteutettava jäsenkysely. Tavoitteena on, että jäsenyyden merkitys on selkeästi muotoiltu ja viestitty jäsenille.



- **JÄSENSIVUT:** RAKLI:n tavoitteena on vuoden 2012 aikana kehittää jäsensivujen sisältöä, muun muassa tarjoamalla tietoa entistä useammin ja tuoreempaan.
- **AAMIAISTILAISUUDET:** Tavoitteena on järjestää 3-4 kertaa vuodessa aamiaistilaisuus, jossa jäsenille tarjotaan ajankohtaisia keskustelunaiheita.
- **JÄSENHANKINTA:** Vaikka RAKLI:n jäsenkunta on melko kattava, löytyy eri jäsen-sektoreilta myös katvealueita. Vuoden alussa määritellään tarkemmat tavoitteet jäsenhankinnalle.

