

# RAKLIn toimintamalli

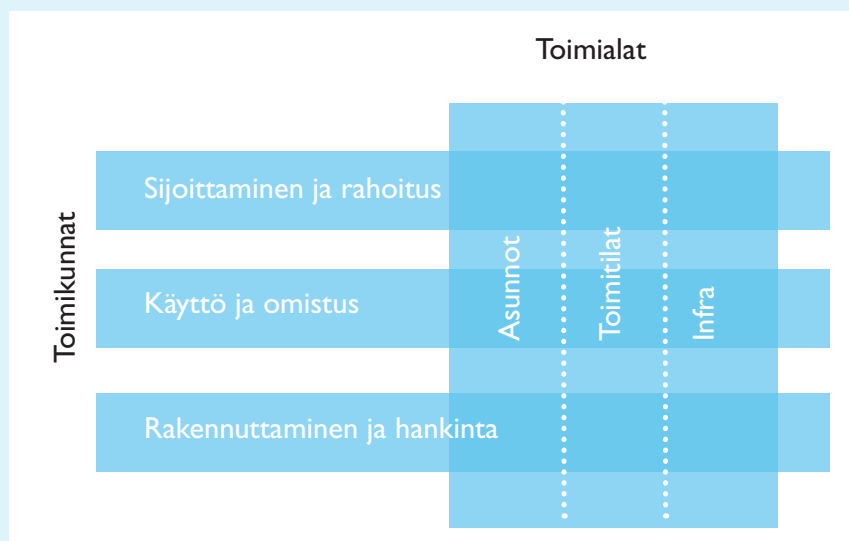


RAKLIn toimiala- ja toimikuntaverkosto tarjoaa liiton jäsenille erinomaisten mahdollisuuksien alan kehittämiseen ja keskinäiseen vuorovaikutukseen. Se tarjoaa myös mahdollisuuden suoraan yhteydenpitoon liiton toimiston väen kanssa sekä ajankohtaisimman tiedon alalta.

Jokainen toimiala ja toimikunta määrittelee toimintansa painopistealueet ja tavoitteet sekä laatii kaksivuotisen toimintasuunnitelman RAKLIn hallituksen hyväksyttäväksi. Toimialajohtoryhmien ja toimikuntien toimintaa ohjaavat RAKLIn missio, visio ja strategia sekä hallituksen linjaukset.

Toimikunta- ja toimialaverkosto tarjoaa:

- henkilökohtaisen verkottumis- ja vuorovaikutusfoorumin
- ajankohtaista tietoa hyödynnettäväksi omassa työssä
- mahdollisuuden vaikuttaa alan toimintaympäristöön
- puitteet alan toiminnan ja oman osaamisen kehittämiseksi sekä tulevaisuuden ennakkoinnille



## Henkilövalinnat

Toimialajohtoryhmien ja toimikuntien jäsenet valitaan liiton jäsenyhteisöjen palveluksessa olevista henkilöistä. Jäsenet osallistuvat johtoryhmän tai toimikunnan kokouksiin sekä tarvittaessa kokouksia valmistelevien työryhmien kokouksiin. Kokouksia on 4-8 vuodessa, puheenjohtajilla näiden lisäksi puheenjohtapalaverit. Toimialajohtoryhmien ja toimikuntien puheenjohtajille maksetaan palkkiota vuosikokouksen ja liiton hallituksen päätöksen mukaisesti. Johtoryhmiin ja toimikuntiin valitaan myös yhteysjäseniä, jotka saavat käyttöönsä johtoryhmien ja toimikuntien työhön liittyvät kirjalliset aineistot.

Johtoryhmät ja toimikunnat kootaan siten, että ne edustavat mahdollisimman kattavasti ja monipuolisesti koko jäsenkuntaa. Henkilövalinnoissa huomioidaan muun muassa jäsenyhteisön toiminnan laajuus. Lisäksi valinnoissa otetaan huomioon valittavien henkilöiden sopivuus ja valmius tehtävään. Valittavien henkilöiden odotetaan sitoutuvan johtoryhmä- tai toimikuntatyöskentelyyn. Sama henkilö ei voi kuulua yhtäaikaan johtoryhmään ja toimikuntaan eikä useampaan eri toimikuntaan. Myöskään hallituksen jäsen ei voi toimia toimikunnan tai johtoryhmän jäsenenä.

# Toimialat

RAKLIn toimialat ovat Asunnot-, Toimitilat- ja Infra-toimiala. Ne kehittävät alan toimintaympäristöä ja markkinoita pitkällä tähtäimellä. Toimialajohtoryhmien työ painottuu strategiseen suunnitteluun sekä vaikuttamisen ja viestinnän painopisteiden määrittelyyn.

Toimiala kokoaa yhteen kyseisen alan rakennuttajat, omistajat ja sijoittajat. Näkökulma alan tarkasteluun ja kehittämiseen on laaja ja toiminnassa keskitytään markkinoiden yhteisiin kysymyksiin. Toimialajohtoryhmät ideoivat myös omaa toimialaansa koskevia operatiivisia toimenpiteitä, ovat mukana toimialan aihepiiriin liittyvien tapahtumien suunnittelussa ja käynnistävät tarvittaessa kehityshankkeita.

Toimialojen toimintaa ohjaaviin johtoryhmiin valitaan kahden vuoden ajaksi 10-12 jäsentä. Kullakin johtoryhmälle valitaan kaksi puheenjohtajaa. Toimialan päällikkö toimii johtoryhmän sihteerinä yhdessä toisen raklilaisen kanssa.

## Asunnot

Asunnot-toimiala yhdistää asuntorakennuttajat ja -omistajat, sijoittajat sekä muut asumisen parissa toimivat RAKLIn jäsenyhteisöt. Toimiala kehittää asuntomarkkinoita sekä asuntorakennuttamisen, -tuotannon, -omistamisen, -vuokrauksen ja -sijoittamisen toimintaedellytyksiä. Toimiala käsittelee myös vuokra-asumista ja yleishyödyllisen ja sosiaalisen asuntotuotannon tarpeita. Lisäksi toimiala edistää vuokra-asumisen imagon nostamista, asuntokannan ylläpidon kehittämistä sekä monipuolisen vuokra-asuntokannan turvaamista.

## Toimitilat

Toimitilat-toimiala yhdistää liike- ja toimitilojen omistajat ja käyttäjät, manageeraajat ja palveluntuottajat sekä kiinteistösijoittajat. Toimiala kehittää kiinteistömarkkinoita, toimii- ja liiketilojen omistamisen edellytyksiä, monipuolista käyttöä sekä tilojen rakennuttamisen ja palveluhankinnan periaatteita. Se edistää myös tilojen käyttöä liiketoiminnan tukena.

## Infra

Infra-toimiala yhdistää liikenne- ja verkostoinfrastruktuurin omistajat, tilaajat ja rakennuttajat sekä infrastruktuurin hallinnasta vastaavat palveluntuottajat ja sijoittajat. Toimiala kehittää alan yhteisöjen toimintaedellytyksiä, infrastruktuurin rakentamisen, omistamisen, hankinnan ja rahoittamisen edellytyksiä sekä infrastruktuurin sijoitusmarkkinoita. Lisäksi toimiala edistää alan toimijoiden osaamista ja palvelukykyä sekä perehtyy infrastruktuurin omistamisen, hankinnan ja rahoittamisen uusiin muotoihin ja kansainvälisiin kokemuksiin.

### Toimialasihteerit



Johtaja  
Aija Tasa



Lakimies  
Riikka Vitakoski



Toimialapäällikkö  
Juha Tiuraniemi



Toimitusjohtaja  
Helena Kinnunen



Toimialapäällikkö  
Pekka Vaara



Projekti-insinööri  
Juho Kess

# Toimikunnat

RAKLIn toimikunnat ovat Sijoittaminen ja rahoitus, Käyttö ja omistus sekä Rakennuttaminen ja hankinta.

RAKLIn toimikunnat nimetään kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Toimikunnat kehittävät tehtäväkenttensä toimintamalleja ja käytäntöjä yhteistyössä jäsenyhteisöjen ja sidosryhmien kanssa. Toimikuntien työssä painottuu ajankohtaisuus ja joustavuus. Ne voivat perustaa tarpeen mukaan työryhmiä, käynnistää kehityshankkeita tai järjestää ajankohtaistapahtumia.

Kuhunkintoimikuntaan valitaan noin 15 jäsentä. Lisäksi toimikunnalle voidaan nimetä sen toiminnasta kiinnostuneita yhteysjäseniä, jotka saavat toimikunnan kirjallisen materiaalin käyttöönsä. Jokaiselle toimikunnalle valitaan kaksi puheenjohtajaa. Sihteereinä toimivat RAKLIn toimiston työntekijät.

## Sijoittaminen ja rahoitus

Toimikunnan tehtävänä on kiinteistöliiketoiminnan kehittäminen ja sen toimintaedellytyksien edistäminen salkunhallinnan ja pääomamarkkinoiden näkökulmasta. Toimikunnan toiminta kattaa kaikki kiinteistötyypit (asunnot ja toimitilat), infrastruktuurin sekä sijoitus- ja rahoitusmarkkinat. Toimikunta edistää tuottavan, läpinäkyvän ja toimivan kiinteistösijoitustoimintaympäristön syntymistä. Asian tuntija-apuna toimikunnassa on mukana Hanna Kaleva KTI:stä.

## Käyttö ja omistus

Toimikunnan tehtävänä on kehittää asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin hallintaa, käyttöä ja käyttöperiaatteita sekä edistää alan palvelutarjontaa. Toiminnan näkökulmia ovat monipuoliset omistusmuodot, joustavuus, käytettävyys, ympäristöystävällisyys ja kannattavuus. Toiminnan pääpaino on yhtenäisten käytäntöjen kehittämisessä liittyen muun muassa prosesseihin, mittaristoihin, järjestelmien integrointiin, nimikkeistöön sekä vuokra- ja palvelusopimuskäytäntöihin. Muita käsiteltäviä asioita ovat energiatehokkuus, palvelutarjonnan edistäminen, tietopohjan laajentaminen, omistajapolitiikka ja omistajaohjaus.

## Rakennuttaminen ja hankinta

Toimikunnan tehtävänä on kehittää suunnittelu-, rakennus- ja ylläpitovaiheen hankintoja ja rakennuttamista. Toiminnan painopiste on toimintatapojen ja -mallien sekä suunnittelun ja urakoinnin pelisääntöjen ja sopimusmallien kehittämisessä. Toimikunnan tavoitteena on markkinoiden ja kilpailun toimivuus, palvelujen tarjonnan riittävyys, koulutuksen kehittäminen, tuottajan vastuu, laadun parantuminen ja tuottavuuden kasvu.

### Toimikuntasihteerit



Toimitusjohtaja  
Helena Kinnunen



Toimialapäällikkö  
Juha Tiuraniemi



Projekti-insinööri  
Juhon Kess



Tekninen johtaja  
Ilpo Peltonen



Tekninen johtaja  
Ilpo Peltonen



Lakimies  
Riikka Vitakoski