

1 § Nimi ja kotipaikka

Yhdistyksen nimi on Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry. Sen kotipaikka on Helsingin kaupunki. Näissä säännöissä käytetään yhdistyksestä nimitystä liitto.

2 § Tarkoitus

Liiton tarkoituksena on:

- edistää hyvää asumista ja asuntotuotantoa sekä vuokra-asuntojen omistamista ottaen huomioon myös yleishyödyllisen ja sosiaalisen asuntotuotannon tarpeet
- vaikuttaa asuntotuotantoa ja vuokra-asuntojen omistamista koskevaan lainsäädäntöön ja toimintaympäristön kehittämiseen
- toimia jäsentensä yhdyssiteenä ja valvoa rakennus- ja kiinteistövarallisuuden tuloksellisen omistamisen, käyttämisen ja niihin liittyvien rakennuttamisen sekä toimitilajohdon palveluiden yleisiä ja yhteisiä etuja
- edustaa jäsenistöä kaikissa rakennus- ja kiinteistövarallisuuden sekä rakennuttamiseen liittyvissä kysymyksissä ja lisätä kiinteistöalan yhteiskunnallista painoarvoa
- edistää kiinteistö- ja rakennuttamisalan hyvää toimintatapaa, ammattitaitoa ja toiminnan laatua sekä kehittää alaa ja sen tiedonhallintaa
- turvata jäsenten tarvitsemien palvelujen saavuus ja laatu.

3 § Toimintamuodot

Tarkoituksensa toteuttamiseksi liitto:

- vaikuttaa alaa koskevaan lainsäädäntöön ja toimintaympäristöön käymällä neuvotteluja viranomaisten ja muiden osapuolien kanssa sekä tuomalla esiin jäsentensä tarpeita ja valvomalla heidän etujaan
- kehittää kiinteistö- ja toimitilajohtamista, kiinteistöliiketoimintaa, kiinteistönpitoa ja rakennuttamista sekä tilaajan ja käyttäjän roolia
- järjestää jäsenille neuvottelu-, tiedotus- ja koulutustilaisuuksia
- ylläpitää palveluita jäsenistön käyttöön sekä antaa neuvontaa

- tekee ja teettää alaa koskevia tutkimuksia, tilastoja ja selvityksiä
- seuraa alan suhdanne- ja markkinatilannetta sekä harjoittaa julkaisu- ja tiedotustoimintaa
- edistää kilpailun toteutumista, oikeudenmukaisia pelisääntöjä ja läpinäkyvyyttä sekä alan kansainvälistymistä
- antaa toimialaansa liittyviä ohjeita, suosituksia ja tiedotuksia
- tiedottaa alaa koskevista kysymyksistä, säädöksistä ja viranomaisohjeista
- osallistuu alan kotimaiseen ja kansainväliseen kehitystoimintaan.

Toimintansa tukemiseksi liitto voi ottaa vastaan lahjoituksia ja testamentteja sekä omistaa kiinteätä ja irtainta omaisuutta.

4 § Jäsenet

Hallitus voi hyväksyä liiton jäseneksi sen sääntöjen 2 ja 3 pykälissä mainittuja toimintaperiaatteita edistävän oikeuskelpoisen yhteisön. Saavutetut jäsenoikeudet säilyvät.

Jäsenten erottamisesta päättää liiton hallitus jäljempänä mainituilla perusteilla.

5 § Maksut

Jäsenet suorittavat liitolle liittymismaksun ja vuotuisen jäsenmaksun.

Jäsen suorittaa vuosittain yhdistykselle jäsenmaksun, joka perustuu jäsenen omistamaan ja /tai hallinnoimaan rakennus- ja kiinteistövarallisuuteen tai jäsenen suorittamiin rakennusinvestointeihin.

Mikäli jäsenmaksua ei voida määrätä edellä esitetyillä perusteilla, määräytyy jäsenmaksu jäsenyhteisön liikevaihdon mukaan.

Kunta voi suorittaa jäsenmaksun kunnan asukasluvun perusteella.

Liittymismaksun ja jäsenmaksujen suuruus ja jäsenmaksun maksuaika vahvistetaan kutakin vuotta varten liiton vuosikokouksessa. Liittymismaksu on suoritettava kuukauden kuluessa siitä, kun jäsenelle on ilmoitettu jäsenhakemuksen hyväksymisestä. Jäsenen on ilmoitettava jäsenmaksujen määräämistä varten tarvittavat tiedot yhdistykseen tammikuun loppuun mennessä.

6 § Toimielimet

Liiton toimielimiä ovat liiton kokous, neuvottelukunta, liiton hallitus, liiton työvaliokunta sekä vaalitoimikunta. Ylintä päätäntävaltaa käyttää liiton kokous.

7 § Vuosikokous

Liiton vuosikokous pidetään vuosittain ennen toukokuun loppua.

Vuosikokouksessa on:

1. esitettävä hallituksen kertomus liiton toiminnasta edelliseltä kalenterivuodelta sekä tilinpäätös edelliseltä tilivuodelta ja tilintarkastuskertomus
2. päätettävä tilinpäätöksen vahvistamisesta ja vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle, toimitusjohtajalle ja muille vastuuvollisille
3. määrättävä hallituksen, työvaliokunnan, jaoston ja toimikuntien puheenjohtajien ja jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot
4. vahvistettava talousarvio ja toimintasuunnitelma
5. päätettävä jäsenmaksujen määräämisessä käytettävät luokitteluperusteet ja määrättävä liittymismaksun ja jäsenmaksujen suuruus
6. vaalitoimikunnan esityksen kuultuaan valittava hallituksen puheenjohtaja, muut jäsenet ja henkilökohtaiset varajäsenet erovuorossa olevien tilalle
7. vaalitoimikunnan esityksen kuultuaan valittava neuvottelukunnan jäsenet erovuorossa olevien tilalle
8. valittava tilintarkastajaksi KHT-yhteisö
9. valittava vaalitoimikunnan puheenjohtaja ja muut jäsenet sekä heille henkilökohtaiset varajäsenet
10. käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Asia, jonka jäsen haluaa liiton vuosikokouksen käsiteltäväksi, on esitettävä kirjallisena liiton hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

8 § Ylimääräinen kokous

Ylimääräinen kokous pidetään, jos hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai vähintään 1/10 liiton äänioikeutetuista jäsenistä pyytää sitä erityisesti ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tämä pyyntö on esitettävä kirjallisesti hallitukselle ja siinä on mainittava,

minkä asioiden käsittelemiseksi kokousta halutaan. Hallituksen tulee tällöin viipymättä kutsua liiton kokous koolle.

9 § Kokouskutsut

Kutsu liiton kokouksiin on toimitettava kullekin jäsenelle aikaisintaan kolmekymmentä vuorokautta ja viimeistään seitsemän vuorokautta ennen kokousta postitetulla kirjeellä, sähköpostilla jäsenen ilmoittamaan osoitteeseen tai lehti-ilmoituksella, joka on julkaistava liiton toimialueella yleisesti ilmestyvässä sanomalehdessä edellä mainittuja aikamääriä noudattaen.

10 § Äänioikeus

Liiton kokouksissa on kullakin jäsenellä yksi ääni jokaista alkavaa tuhatta jäsenmaksu euroa kohti, laskettuna kulloinkin voimassa olevasta jäsenmaksu- taulukosta.

Jäsen, jolla on maksamattomia erääntyneitä jäsenmaksuja, ei ole äänioikeutettu liiton kokouksissa.

Jäsen voi käyttää äänioikeutta asiamiehen välityksellä. Kukaan ei saa edustaa kokouksessa enempää kuin kahta jäsentä eikä äänestää enemmällä kuin 1/10 kokouksessa edustettuina olevista äänistä.

11 § Neuvottelukunta

Liiton vuosikokous valitsee neuvottelukuntaan enintään 50 jäsentä. Jäsenistä puolet on vuosittain erovuorossa.

Neuvottelukunnan tehtävänä on hallituksen neuvonantavana elimenä käsitellä liiton toimintaperiaatteita ja tavoitteita sekä muita liiton toiminnan kannalta tärkeitä ja periaatteellisia kysymyksiä.

Neuvottelukunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Neuvottelukunnan kutsuu koolle neuvottelukunnan tai hallituksen puheenjohtaja ja se kokoontuu vähintään kerran vuodessa.

12 § Hallitus

Liiton lakimääräisenä hallintoelimenä, edustajana ja asioiden hoitajana toimii liiton hallitus. Se valitaan liiton vuosikokouksessa.

Hallitukseen kuuluu liiton kokouksen päättämä määrä jäseniä, kuitenkin puheenjohtajan lisäksi vähintään 8 ja enintään 15 jäsentä ja kullekin jäsenelle henkilökohtainen varajäsen.

Hallitus valitsee keskuudestaan varapuheenjohtajan.

Jäsenet valitaan kahdeksi vuodeksi kerrallaan siten, että toimikausi päättyy vaalia seuraavan toisen vuosikokouksen päättyessä. Erovuorossa on kumpanakin vuonna puolet jäsenistä. Erovuoroisuus määrätään ensimmäisenä vuonna arpomalla ja sen jälkeen vuoron mukaan.

Hallitus kokoontuu puheenjohtajan tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtajan kutsusta ja on päätösvaltainen, kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja mukaan lukien vähintään puolet hallituksen jäsenistä on läsnä kokouksessa.

13 § Hallituksen tehtävät

Hallituksen tehtävänä on muun muassa:

1. johtaa ja valvoo liiton toimintaa sääntöjen ja liiton kokousten päätösten mukaisesti
2. valmistella liiton kokousten käsiteltäviksi tulevat asiat ja kutsua kokoukset koolle
3. ottaa ja erottaa liiton toimitusjohtaja ja määrittellä toimitusjohtajan tehtävät
4. asettaa toiminnan edellyttämät erilaiset tilapäiset ja pysyvät valmisteluelimet, toimikunnat ja jaostot
5. hyväksyä ja erottaa liiton jäsenet
6. huolehtia muista näiden sääntöjen tai lain mukaan hallitukselle kuuluvista tehtävistä.

14 § Työvaliokunta

Hallitus nimeää työvaliokunnan, jonka tehtävänä on valmistella hallitukselle esitettäviä asioita, koordinoida liiton hallintoelinten toimintaa sekä suorittaa hallituksen määrämät tehtävät. Työvaliokuntaan kuuluu hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja liiton toimitusjohtajan lisäksi vähintään 4 ja enintään 6 muuta jäsentä.

Työvaliokunta kokoontuu puheenjohtajan tai varapuheenjohtajan kutsusta ja on päätösvaltainen, kun vähintään puolet sen jäsenistä on läsnä. Työvaliokunta voi nimetä sille määrättyjen tehtävien valmistelua varten tarpeellisia työryhmiä.

15 § Vaalitoimikunta

Vaalitoimikunnan valitsee liiton kokous ja sen tehtävänä on valmistella liiton kokouksen henkilövalinnat

siten, että ehdotus toimielinten kokoonpanoksi katsoo mahdollisimman tasapuolisesti liiton jäsenistön.

Vaalitoimikuntaan valitaan puheenjohtaja sekä enintään viisi muuta jäsentä sekä heille varajäsenet. Vaalitoimikunta valitsee keskuudestaan varapuheenjohtajan. Vaalitoimikunta kokoontuu puheenjohtajan tai varapuheenjohtajan kutsusta ja on päätösvaltainen, kun vähintään puolet sen jäsenistä on läsnä.

16 § Toimitusjohtaja

Liiton toimitusjohtajan tehtävänä on muun muassa:

1. hoitaa liiton juoksevaa hallintoa, liiton toimistoa ja toimihenkilöiden valintaa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti
2. vastata toiminnan tarkoituksenmukaisuudesta ja tehokkuudesta sekä liiton kehitystoiminnasta
3. valmistella ja esitellä liiton kokousten, hallituksen ja työvaliokunnan kokouksissa käsiteltävät asiat ja panna täytäntöön niiden päätökset
4. järjestää liiton taloudenhoito ja kirjanpito luotettavalla tavalla
5. huolehtia toiminnan edellyttämästä tiedonvälityksestä yhteiskunnan, alan keskusjärjestöjen, sidosryhmien ja jäsenkunnan välillä
6. suorittaa hallituksen tai työvaliokunnan määrämät muut tehtävät

17 § Nimenkirjoitus

Liiton nimen kirjoittavat liiton puheenjohtaja, varapuheenjohtaja tai toimitusjohtaja kukin yksin tai hallituksen siihen määrämät toimihenkilöt aina vähintään kaksi yhdessä.

18 § Tilikausi, kirjanpito ja tilintarkastus

Liiton tilikausi on kalenterivuosi.

Tilinpäätöksen on oltava valmiina maaliskuun 15. päivään mennessä, jolloin liiton tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajille.

Yhdistyksellä on yksi tilintarkastaja, joka on KHT-yhteisö.

Tilintarkastajan tulee tilintarkastuksen suoritettuaan antaa kertomuksensa tarkastuksesta maaliskuun loppuun mennessä.

19 § Jäsenen eroaminen ja erottaminen

Sellainen jäsen, joka jättää kehotuksesta huolimatta jäsenmaksuvelvoitteensa suorittamatta, voidaan hallituksen toimesta katsoa eronneeksi sen kalenterivuoden päättyessä, jonka jäsenmaksu on suorittamatta.

Hallitus voi erottaa jäsenen, joka toiminnallaan huomattavasti vahingoittaa yhdistystä tai ei enää täytä säännöissä mainittuja jäsenyyden edellytyksiä.

Erotetulla jäsenellä on oikeus alistaa erottaminen liiton lähinnä seuraavan kokouksen ratkaistavaksi tekemällä siitä hallitukselle kirjallisen vaatimuksen kahden viikon kuluessa siitä, kun se sai tiedon erottamispäätöksestä.

Jos jäsen haluaa erota yhdistyksestä, tulee sen ilmoittaa siitä kirjallisesti liiton hallitukselle tai puheenjohtajalle vähintään kaksi kuukautta ennen kalenterivuoden loppua tai ilmoittaa eroamisestaan liiton kokouksen pöytäkirjaan merkittäväksi. Eroaminen tulee voimaan seuraavan kalenterivuoden alusta.

Erotettu, eronneeksi katsottu tai eronnut jäsen on velvollinen maksamaan erottamis- tai eroamisvuonna ja sitä ennen erääntyneet jäsenmaksunsa. Jäsen ei ole oikeutettu saamaan palautusta liitolle suorittamistaan maksuista.

20 § Sääntöjen muuttaminen ja liiton purkaminen

Näitä sääntöjä voidaan muuttaa liiton kokouksen päätöksellä, jos vähintään kolme neljäsosaa (3/4) kokouksessa annetuista äänistä kannattaa muutosta. Liitto voidaan purkaa kahden vähintään kolmenkymmenen (30) päivän väliajoin pidettävän liiton kokouksen päätöksellä, jos vähintään kolme neljäsosaa (3/4) annetuista äänistä kannattaa purkamista kummassakin kokouksessa.

21 § Varainkäyttö, jos yhdistys purkautuu tai lakkautetaan

Jos liitto purkautuu tai lakkautetaan, luovutetaan liiton varat liiton tarkoitusta edistävään toimintaan siten kuin purkamisesta päättävä jälkimmäinen liiton kokous määrää.