

# Toimintakertomus 2010



## YLEISTÄ

Kiinteistöpalvelut ry on kiinteistöalan työnantaja- ja toimialajärjestö, jonka tarkoituksena on olla kiinteistöalan työnantajien työmarkkinapoliittinen edunvalvoja ja neuvonantaja sekä kiinteistöpalveluja tuottavien yritysten ja yhteisöjen elinkeinopoliittinen edunvalvoja. Liiton tavoitteena on muun muassa korostaa positiivista mielikuvaa alasta sekä lisätä alan vetovoimaisuutta arvoistamalla toiminnassa asiakaspalvelulähtöisyyttä, vastuullisuutta ja ammattimaisuutta.

Syksyllä 2010 aloitettiin Kiinteistöpalvelut ry:n ja Palvelualojen ammattiliitto PAM ry:n yhteinen mediakampanja, jonka tavoitteena oli saada ”alan ääni kuulumaan” ja saada sitä kautta asiakkaat ymmärtämään vuodenvaihteessa 2010-2011 tapahtuneen palkkakustannusten nousun taustat ja vaikutukset toimialaan. Mediakampanjan tueksi ja Kiinteistöpalvelut ry:n jäsenten omatoimista viestintää terävöittämään toimitettiin lisäksi mediapaketti, johon on koottu tietoutta liitosta ja kiinteistöpalvelualasta. Kampanja toikin alalle toivottua näkyvyyttä, ja etenkin tiedote ”Siivoojien ja huoltomiesten vähimmäispalkat nousevat yli 20 %” ylitti reippaasti uutiskynnyksen ja sen näkyvyys myös alan ulkopuolisissa medioissa oli runsasta.

## HALLINTO JA TALOUS

Liiton ylintä päätösvaltaa käyttää liittokokous, joka kokoontuu sääntöjen mukaisesti kerran vuodessa syys-marraskuussa. Muita liiton toimielimiä ovat vaalivaliokunta ja hallitus. Liiton hallintoa ja toimistoa hoitaa toimitusjohtaja hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

### Liittokokous

Kiinteistöpalvelut ry:n varsinainen liittokokous pidettiin perjantaina 8.10.2010 Vanajanlinnassa Hämeenlinnassa. Kokouksessa hyväksyttiin vuoden 2009 toimintakertomus ja tilinpäätös, päätettiin vuoden 2011 talousarviosta ja jäsenmaksuperusteista sekä valittiin liitolle uusi hallitus.

Vuoden 2011 hallituksen puheenjohtajaksi valittiin toimitusjohtaja Kari Virta, ISS Palvelut Oy ja hänen henkilökohtaiseksi varajäsenekseen liiketoimintayksikön johtaja Arne Martikainen, ISS Palvelut Oy. Varapuheenjohtajaksi valittiin toimitusjohtaja Mauri Kivilaakso, Akseli Kiinteistöpalvelut Oy ja hänen henkilökohtaiseksi varajäsenekseen toimitusjohtaja Mikko Peltokorpi, Matinkylän Huolto Oy.

## Hallitus

Liiton asioita hoitaa hallitus. Hallituksen puheenjohtajana toimi toimitusjohtaja Kari Virta, ISS palvelut Oy ja varapuheenjohtajana toimitusjohtaja Mauri Kivilaakso, Akseli Kiinteistöpalvelut Oy. Hallituksen varsinaisina jäseninä toimivat toimialajohtaja Anna-Maija Apajalahti, Lassila & Tikanoja Oyj, toimitusjohtaja Antti-Pekka Aravirta, Kiinteistö- ja ympäristöpalvelut Oy, toimitusjohtaja Anu Eronen, SOL Palvelut Oy, hallintojohtaja Päivi Repo, Piharepo Oy, toimitusjohtaja Tauno Maksniemi, RTK-Palvelu Oy, toiminnanjohtaja Kai Haarma, Uudenmaan Asuntokiinteistöyhdistys ry, toimitusjohtaja Hannu Salonen, HH-Kiinteistöpalvelut Oy sekä toimitusjohtaja Harri Järvenpää, Lännen Kiinteistöpalvelu Oy. Hallitus kokoontui vuoden aikana kahdeksan kertaa.



## Valiokunnat

Liiton vaalivaliokunnan tehtävänä on valmistella liittokokoukselle esitys hallituksen jäseniksi sekä tilintarkastajiksi. Lisäksi vaalivaliokunta ottaa vastaan liiton jäsenten ehdotuksia henkilövalintoja varten. Liiton vaalivaliokunta kokoontui vuoden aikana yhden kerran.

Kertomusvuonna hallitus asetti tuekseen työ-, työmarkkina- ja elinkeinopoliittisen valiokunnan.

Työvaliokunnan tehtävänä on valmistella hallitukselle hallinnollisia ja muita asioita, jotka eivät kuulu muiden valiokuntien käsiteltäviin asioihin. Työvaliokunta koostui hallituksen puheenjohtajasta, varapuheenjohtajasta sekä liiton toimitusjohtajasta.

Työmarkkinavaliokunnan tehtävänä on toimia liiton työehtosopimuspolitiikan ja -ratkaisujen valmisteluosana. Työmarkkinavaliokunnan puheenjohtajana toimi hallituksen puheenjohtaja, kiinteistöneuvos Hannu Salonen, HH-Kiinteistöpalvelut Oy:stä. Työmarkkinavaliokunta kokoontui kertomusvuonna viisi kertaa.

Elinkeinopoliittisen valiokunnan tehtävänä on toimia liiton elinkeinopolitiikan valmisteluelimenä elinkeinopoliittisten tavoitteiden saavuttamiseksi ja alan imagon parantamiseksi. Elinkeinopoliittisen valiokunnan puheenjohtajana toimi toimitusjohtaja Tauno Maksniemi RTK-Palvelu Oy:stä. Elinkeinopoliittinen valiokunta kokoontui kertomusvuonna viisi kertaa.

### Jäsenet

Kiinteistöpalvelut ry:n jäsenet toimivat palveluntarjoajina kiinteistön hoito- ja ylläpitotehtävissä sekä toimitila- ja käyttäjäpalveluissa, joita ovat mm. kiinteistöhuolto, tekniset palvelut, kiinteistön energiahallintapalvelut, puhdistus- ja siivouspalvelut, ulkoalueiden hoito, talonmiestehtävät, turvapalvelut, vartiointi, viherpalvelut sekä muut käyttäjä- ja tukipalvelut. Lisäksi jäsenet toimivat myös kiinteistön hallinnointi- ja isännöintitehtävissä. Liiton jäseniä ovat myös kiinteistönomistajatyönantajat.

Vuoden 2010 lopussa liiton jäsenmäärä oli 374. Liittoon liittyi vuoden 2010 aikana 27 ja erosi 20 jäsenyritystä. Jäsenten palveluksessa oli yli 40 000 alan työntekijää ja toimihenkilöä. Yleissitovien työehtosopimusten soveltamisalan piirissä oli reilut 50 000 henkilöä.

### Henkilöstö ja toimisto

Kertomusvuonna toimiston henkilöstössä tapahtui vaihdoksia. Liiton toimintoja sekä henkilöstön toimenkuvia muutettiin vastaamaan paremmin liiton strategiaa. Alkuvuodesta asiantuntija Tiia Braxin toimenkuva muutettiin kokoaikaiseksi elinkeinopoliittiseksi asiantuntijaksi. Asiantuntija Kirsi Arvolan siirryttyä toisen työnantaja palvelukseen, palkattiin liiton työmarkkina-asiantuntijaksi OTM Emmaleena Nurmi. Liiton viestintää tehostettiin siirtymällä ostopalveluihin. Loppuvuodesta toimistopäällikön tilalle palkattiin assistentiksi hr -tradenomi Tania Navia. Vuodenvaihteessa liiton toimiston kokoonpano oli toimitusjohtaja, työmarkkinajohtaja, työmarkkina-asiantuntija, elinkeinopoliittinen asiantuntija sekä assistentti.

Liitto toimi Palvelutyönantajien Yleinen Työnantajaliitto ry:ltä vuokratuissa toimitiloissa, joiden vuokrasopimus irtisanottiin loppuvuodesta päättymään kesäkuun 2011 loppuun. IT-verkkopalvelut, atk-ohjelmat sekä jäsenrekisteri olivat käytössä EK:n palvelimelta.

### Talous

Kertomusvuosi oli liiton yhdeksäs toimintavuosi. Alkuvuodesta päätettiin viestintäpalveluiden ulkoistamisesta Viestintätoimisto Jkpromo Oy:lle. Liiton talous- ja palkkahallinto hoidettiin edelleen liiton toimiston toimesta. Loppuvuodesta kuitenkin päätettiin palkka- ja taloushallinnon ulkoistamisesta Suomen Talousverkko Oy:lle 1.1.2011 alkaen. Liiton tilintarkastajana toimi edelleen HTM-tilintarkastaja Matti Kylänpää Tilintarkastustoimisto Kylänpää Oy:stä.

## VIESTINTÄ

Vuonna 2010 lähetettiin 10 sähköistä jäsentiedotetta. Sähköiset jäsentiedotteet on arkistoitu jäsenextraan. Jäsenyritysten toimitusjohtajille lähetettiin 8 tiedotetta.

Liiton omia lehdistötiedotteita toimitettiin 8 kappaletta: Kiinteistöpalvelut ry ja Toimihenkilöunioni (TU) ovat sopineet työehtosopimuksesta, Kiinteistöpalveluala tarjoaa monipuolisia kesätyömahdollisuuksia, Kiinteistöpalvelut ry ja PAM ry ovat sopineet työehtosopimuksesta, Kiinteistöjen ylläpidon kustannukset kohoavat, Kiinteistöpalvelut ry ja PAM ry ovat sopineet Talonmiehen työtä ja siivousta koskevasta työehtosopimuksesta, Isot työnantajat tyytyväisiä kiinteistöpalvelualan uuteen perustutkintoon, Kiinteistöpalvelualalla iso merkitys rakennusten energiatehokkuuteen sekä Kiinteistöpalveluala oppi viime talven haasteista.

Yhdessä Palvelualojen ammattiliitto PAM ry:n kanssa toimitettiin kaksi tiedotetta, joiden otsikot olivat: Kiinteistöpalvelualan yritysten palkkakustannukset nousevat lähes 8 % vuoden 2011 alusta ja Siivoojien ja huoltomiesten vähimmäispalkat nousevat yli 20 %.

Yhdessä kiinteistöalan järjestöjen kanssa toimitettiin samoin kaksi lehdistötiedotetta: Kiinteistönomistajan ja palveluntoimittajan vastuut lumenpudotuksesta aiheutuneissa vahinkotapauksissa sekä Lumenpudotuksissa huomioitava työturvallisuus ja huolelliset työmenetelmät. Kaikki lehdistötiedotteet on arkistoitu liiton kotisivuille.

Syyskuussa 2010 käynnistyi Kiinteistöpalvelut ry:n ja Palvelualojen ammattiliitto PAM ry:n yhteinen, koko kiinteistöpalvelualaa koskeva mediakampanja, jonka toteuttamisesta huolehti Viestintätoimisto Pohjoisranta Oy. Kampanjan tavoitteena oli toimialan tunnettuuden edistäminen sekä imagon parantaminen. Lisäksi tavoitteena oli 1.1.2011 voimaan tulevan työntekijöiden palkkausjärjestelmämuutoksen ja vähimmäispalkkojen korottamisen aiheuttaman palkkakustannusten nousun ja siitä johtuvien hinnankorotusten vaikutusten saattaminen tilaajien ja suuren yleisön tietoisuuteen.

Kiinteistöpalvelut ry:n jäsenten omatoimista viestintää terävöittämään toimitettiin lisäksi mediapaketti, johon on koottu tietoutta liitosta ja kiinteistöpalvelualasta. Yhteisellä viestillä ala tavoittaa paremmin sekä median että suuren yleisön.

Liiton viestintäpalvelut ulkoistettiin alkuvuodesta viestintätoimisto Jkpromo Oy:lle.

## LIITTOPÄIVÄ

### Kiinteistöpalvelualan työ ja tulevaisuus -seminaari

Liiton perinteinen Työ ja tulevaisuus -seminaari pidettiin liittokokouksen yhteydessä 8.10.2010 Vanajanlinnassa.

Seminaarissa kuultiin yhteensä viisi esitystä. Tekniikan tohtori Anna-Liisa Lindholm Aalto-yliopiston Teknillisestä korkeakoulusta puhui Kiinteistöpalvelualan ympäristötehokkuudesta sekä sen mahdollisuuksista ja haasteista. Lassila & Tikanoja Oyj:n liiketoimintajohtaja Timo Kankaanranta kertoi L&T®Ekohuollosta ja yhteistyön merkityksestä energiakustannuksista säästämässä. Ylläpitopäällikkö Jari Pihlajamaa Ruokakesko Oy:stä näytti esimerkkejä, kuinka kumppanuudella päästään onnistuneeseen energiatehokkuuteen. Kiinteistöpalvelut ry:n elinkeinopoliittinen asiantuntija Tiia Brax käsitteli työelämän tarpeisiin sopivaa koulutuspoliittista edunvalvontaa ja havainnollisti samalla myös alaan liittyvää koulutustoimikuntauudistusta. Lopuksi kehitysjohtaja Merja Oljakka SOL Palvelut Oy:stä esitteli tulevaa osaamista kiinteistöpalvelualalla ja hahmotteli siltaa siihen pääsemiseksi.



Ansiomerkkejä ei jaettuna vuonna 2010.

Liittopäivä huipentui Vanajanlinnan juhlasalissa vietettyyn iltajuhlaan, johon osallistui noin 90 juhlijaa. Vieraiden tietämystä toimialasta ja tuoreen mediapaketin sisällöstä testattiin leikkimielisellä tietovisalla. Juhlassa piipahti myös Marja Tyrni. Aina ihastuttava kotitalousopettaja laittoi vieraiden "suut makiaks" ja kiusoitteli hallituksen jäseniä omalla persoonallisella tyyllillään. Loppuillan menosta parketilla piti huolen bilebändi Tero ja Ruuvit Gruuvit.

## EDUSTUKSET

Edustajat Elinkeinoelämän keskusliitto EK:n hallintoelimissä vuonna 2010:

### Edustajisto

Varsinaiset jäsenet

Toimitusjohtaja Tauno Maksniemi

RTK-Palvelu Oy

Toimitusjohtaja Antti-Pekka Aravirta  
Kiinteistö- ja ympäristöpalvelut Oy

### PK-yrittäjävaltuuskunta

Hallintojohtaja Päivi Repo

Piharepo Oy

Varajäsenet

Liiketoimintayksikön johtaja

Arne Martikainen

ISS Palvelut Oy

Hallintojohtaja Päivi Repo  
Piharepo Oy

Hallituksen puheenjohtaja, kiinteistö-  
neuvos Hannu Salonen  
HH-Kiinteistöpalvelut Oy

### Talous- ja verovaliokunta

Toimitusjohtaja Mauri Kivilaakso

Akseli Kiinteistöpalvelut Oy

### Vaalivaliokunta

Yhteisenä edustajana Suunnittelu- ja konsulttitoimistojen liitto SKOL ry:n kanssa toimitusjohtaja Kari Virta, ISS Palvelut Oy.

### Hallitus

Yhteisenä edustajana Suunnittelu- ja konsulttitoimistojen liitto SKOL ry:n kanssa hallituksen puheenjohtaja Heikki Hornborg, Etteplan Oy

## EDUNVALVONTA

### KIINTEISTÖPALVELUALAN TYÖMARKKINATILANNE

Kiinteistöpalvelut ry:n neuvottelemien työehtosopimusten yleissitovuuden piirissä työskenteli kertomusvuonna yli 50.000 työntekijää ja toimihenkilöä.

Kertomusvuonna uudistettiin työehtosopimukset Palvelualojen ammattiliitto PAM ry:n sekä Toimihenkilöunioni TU ry:n kanssa.

#### **Kiinteistöpalvelualan toimihenkilöitä koskeva työehtosopimus**

Työehtosopimus uudistettiin ajalle 1.4.2010–31.3.2012. Osapuolet hyväksyivät sovittelija Esa Lonkan hyväksymän sovintoesityksen 12.4.2010. Sopimus allekirjoitettiin 20.4.2010.

Vuoden 2010 palkankorotukset sovittiin toteutettavaksi 1.5.2010 lukien 0,6 %:n suuruisena yleiskorotuksena ja 1.10.2010 lukien 0,4 %:n suuruisena yleiskorotuksena. Tämän lisäksi yrityksillä oli käytössään yritysکوhtainen järjestelyerä 0,3 % laskettuna yrityksen syyskuun 2010 palkkasummasta.

Sovittiin, että vuoden 2011 palkankorotuksesta sovitaan erikseen 31.1.2011 mennessä. Jos vuoden 2011 palkkaratkaisusta ei saavuteta yksimielisyyttä 31.1.2011 mennessä, sopimus on irtisanottavissa päättymään 31.3.2011.

Lisäksi sovittiin useista tekstimuutoksista ja perustettavista TES -työryhmistä.

Palkkausjärjestelmän päivittämistyöryhmä aloitti työnsä syksyllä kokoontuen eri kokoonpanoilla yhteensä viisi kertaa.

#### **Kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskeva työehtosopimus**

Työehtosopimus uudistettiin ajalle 1.4.2010–30.9.2012. Osapuolet hyväksyivät sovittelija Esa Lonkan hyväksymän sovintoesityksen 21.4.2010. Sopimus allekirjoitettiin 20.5.2010.

Palkankorotukset sovittiin toteutettavaksi 1.5.2010 lukien 0,8 % ja 1.1.2011 yleiskorotus 1,3 % suuruisina yleiskorotuksina. Sovittiin, että osapuolet neuvottelevat 1.1.2012 toteutettavasta palkankorotuksesta 30.9.2011 mennessä. Mikäli osapuolet eivät saavuta tuohon ajankohtaan mennessä yhteisymmärrystä palkankorotuksista, voidaan työehtosopimus irtisanoa kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen päättymään 31.10.2011.

Lisäksi sovittiin useista tekstimuutoksista, luottamusmiessopimuksesta ja perustettavista TES-työryhmistä.

Kertomusvuonna valmistauduttiin työntekijöitä koskevan uuden palkkausjärjestelmän käyttöönottoon ja vähimmäispalkkoja korottavan ansiokehitysohjelman alkamiseen.

### **Talonmiehen työtä ja siivousta koskeva työehtosopimus**

Työehtosopimus uudistettiin ajalle 1.4.2010–30.4.2012. Sopimus allekirjoitettiin 20.5.2010.

Palkankorotukset sovittiin toteutettavaksi 1.5.2010 lukien 0,8 % ja 1.5.2011 lukien 1,3 % suuruisina yleiskorotuksina. Lisäksi sovittiin tekstimuutoksista ja työehtosopimuksen kokonaisuudistuksesta.

Kertomusvuonna jatkettiin työehtosopimuksen kokonaisuudistusprosessia työnantajapuolen taustaryhmässä selvittämällä työehtosopimuksen keskeisimpiä muutoskohtia ja vaihtoehtoisia palkanmääräytymisjärjestelmiä.

### **Työtaistelut**

Palvelualojen ammattiliitto PAM ry ja Toimihenkilöunioni TU ry uhkasivat työtaistelutoimenpiteillä huhtikuussa työehtosopimusneuvottelujen yhteydessä. Työtaistelut eivät toteutuneet osapuolten hyväksytyä valtakunnansovittelijan sovintoesitykset ennen työtaistelutoimenpiteiden alkamista.

### **Jäsenneuvonta, erimielisyysasiat ja oikeudenkäynnit**

Jäsenyritysten neuvontaa työehtosopimus- ja työlainsäädäntöasioissa jatkettiin liiton tärkeänä perustehtävänä. Kertomusvuoden aikana ratkaistiin lukuisia työehtosopimuksen neuvottelujärjestyksen mukaisia erimielisyysasioita. Lisäksi liitto antoi jäsenyrityksille asianajoapua työsuhderiita-asioissa.

Kertomusvuonna annettiin työtuomioistuimelle neljä lausuntoa koskien työntekijöitä koskevan työehtosopimuksen soveltamisalaa. Lentokenttäavustajia koskeva soveltamisala-asiassa järjestettiin pääkäsittely. Työtuomioistuin ratkaisi kaikki lausuntoasiat liiton kannanottojen mukaisesti. Lisäksi Palvelualojen ammattiliitto PAM nosti liittoa vastaan kanteen koskien työntekijöiden äitiysvapaa-ajan palkkaa ja arkipyhäkorvauksia koskeva asiassa. Asia päättyi työtuomioistuinkäsittelyn jälkeen liiton hyväksi.

## LAINSÄÄDÄNNÖLLINEN EDUNVALVONTA

Liitto antoi 7.6.2010 Elinkeinoelämän keskusliitto EK:lle kannanoton verohallituksen lausuntopyyntöön koskien rakentamispalveluiden käännetyn arvonlisäverovelvollisuuden ohjeluonnosta.

Liitto antoi 10.8.2010 Valtiovarainministeriölle lausunnon Kunnat ja kilpailuneutraliteetti -työryhmän esityksestä hallituksen esitykseksi kuntalain muuttamiseksi.

Liitto antoi 31.8.2010 lausuman Kilpailuviraston päätösluonnokseen paperiteollisuuden työehtosopimusta koskevassa asiassa. Asia on ollut liiton hakemuksesta Kilpailuviraston käsiteltävänä kesästä 2004 lähtien ja koskee paperiteollisuuden työehtosopimuksen määräyksiä, jotka rajoittavat alihankinnan ja vuokratyövoiman käyttöä paperiteollisuudessa.

Liitto lähestyi 29.9.2010 kirjeitse opetusministeri Henna Virkkusta vaikuttaakseen uuteen, koulutustoimikuntajärjestelmästä annettavaan ja 1.1.2011 voimaan tulevaan asetukseen.

Liitto antoi 19.11.2010 Sosiaali- ja terveysministeriölle yhteisen lausunnon Sosiaalialan työnantaja- ja toimialaliiton kanssa yksityisiä sosiaalipalveluja koskevan lainsäädännön uudistamista koskevasta hallituksen esitysluonnoksesta.

## HANKKEET JA TUTKIMUKSET

### YPA2 - Yhtenäisten kiinteistöpalvelusopimuskäytäntöjen kehittäminen

YPA2 - Yhtenäisten kiinteistöpalvelusopimuskäytäntöjen kehittäminen - hankkeen tavoitteena oli laatia yleinen ohjeistus tarjouspyynnön, tarjousten ja sopimusten laatimiseksi sekä laatia tarjouspyyntö-, tarjous- ja sopimusasiakirjamallit. Sopimuskäytäntöjä yhtenäistämällä sopimusten laatiminen, tavoitteiden asettaminen ja mittaaminen sekä sopijapuolten välinen vuorovaikutus helpottuu. Lisäksi tavoitteena oli helpottaa toimeksiannon määrittelyä sekä laadun, vastuiden ja hinnan yhteensovittamista. Hanke julkistettiin tammikuussa 2010.

### Rakennetun omaisuuden tila 2011 ROTI

Liitto oli ensimmäistä kertaa mukana ROTI -hankkeessa, joka käynnistyi keväällä 2010. ROTI on rakennetun omaisuuden tilan ja kehityksen arviointia varten kehitetty järjestelmä, jonka pohjana on alun perin valtioneuvoston vuonna 2003 vahvistama kansallinen rakennuspoliittinen ohjelma. ROTI tuottaa säännöllisesti asiantuntijatietoa suomalaisen rakennetun omaisuuden tilasta ja kehityssuunnista ja nostaa esiin keskeisiä havaintoja rakennetun omaisuuden tilan jatkuvaksi parantamiseksi.

ROTI 2011 keskittyi rakennettuun ympäristöön liittyviin palveluihin ja niillä syntyvään hyvinvointiin ja kilpailukykyyn ennakoiden erityisesti ajanjakson 2011-2015 kehityskulkuja. Aiemmin ROTI on luonut työkaluja rakennetun ympäristön kunnan tunnistamiseen ja resurssien riittävään varaamiseen. Nyt elinkaarta tarkasteltiin palveluiden ja saavutettujen vaikutusten kautta. ROTI 2011 -raportti julkistetaan helmikuussa 2011.

### **Kiinteistöliiketoiminnan sanaston päivittäminen**

Kiinteistöliiketoiminnan sanasto valmistui vuonna 2001. Sanaston pohjana olivat vuonna 1996 julkaistun Kiinteistönpidon perussanaston käsitteet ja termit. Nyt kuitenkin Kiinteistöliiketoiminnan sanaston päivitys nähtiin tarpeelliseksi ja RAKLIn koordinoima hanke käynnistyi loppuvuodesta. Päivityksessä tullaan otamaan huomioon KTI:n ja RAKLIn nimikkeistöjen ja sanastojen yhdistäminen ja niiden yhteenliittymien varmistaminen, puuttuvien roolien/palvelujen lisäys, kiinteistön toiminnanohjaus ja kiinteistötiedon hallintaan liittyvien termien lisäykset sekä sanaston helpon saatavuuden varmistaminen. Hanke valmistuu loppuvuodesta 2011.

### **Kiinteistöpalveluiden julkiset hankinnat**

Kiinteistöpalvelut ry:n aloitteesta päätettiin yhdessä Kuntaliiton sekä suurimpien kuntien hankintaorganisaatioiden kanssa perustaa työryhmä, joka pohtii miten saadaan kiinteistöpalveluiden julkisia hankintoja ja sovellettavia yleisiä sopimusehtoja koskevat ongelmat ratkaistua. Lisäksi tavoitteena on laatia kiinteistöpalveluiden julkisia hankintoja varten omat tarjouspyyntö-, tarjous- ja palvelusopimusmallit, joiden lähtökohtana voidaan käyttää YPA2 -hankkeen malliasiakirjoja ja jatkojalostaa niitä edelleen. Tavoitteena on huomioida kiinteistöpalvelualan luonne sekä alalle tyypilliset käytännöt sekä niiden pohjalta miettiä miten mm. maksuaikaa ja vahingonkorvausta koskevat, ongelmallisiksi koetut sopimusehdot saataisiin molempia osapuolia tyydyttävällä tavalla ratkaistua. Hankkeen tavoitteena on parantaa kuntien ja kiinteistöpalvelualan toimijoiden yhteistyötä julkisissa hankinnoissa.

### **Kiinteistöt kunnossa - palvelu pelaa -raportti**

Työolot ja hyvinvointi kiinteistöpalvelualalla -raportti; Kiinteistöt kunnossa - palvelu pelaa, julkaistiin Työterveyslaitoksen toimesta maaliskuussa 2010. Raportti on jatkoa neljän palvelualan laajalle työolo- ja hyvinvointikartoitukselle; Palvelualojen työolot ja hyvinvointi, joka julkaistiin keväällä 2009. Kiinteistöt kunnossa - palvelu pelaa -opaskirjasessa raportoidaan tarkemmin kiinteistöpalvelualan tulokset ja annetaan ehdotuksia työn ja työolojen kehittämiseksi ja työntekijöiden hyvinvoinnin tukemiseksi.

## **MOT- Moniosaajat kiinteistöpalvelualalla –hanke**

Rakennus- ja kiinteistöpalvelualan Vetovoima ry:n, Keski-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä KEUDAn sekä Koulutuskeskus Salpauksen kolmivuotisen ESR-rahoitteen MOT- Moniosaajat kiinteistöpalvelualalla –hankkeen viimeinen vuosi eteni aktiivisesti. Toimintavuoden aikana keskityttiin erityisesti kiinteistöpalvelualan yritysten ja oppilaitosten yhteistyön kehittämiseen sekä uuden,

1.8.2010 käyttöön otettavan kiinteistöpalvelujen perustutkinnon markkinoimiseen ammatillisille oppilaitoksille ja tutkinnosta tiedottamiseen alan sidosryhmille eri puolilla Suomea. Alan toimijoiden verkostoitumiseen samalla tähdänneisiin tiedotustilaisuuksiin osallistui toistasataa yritysten, oppilaitosten ja työvoimahallinnon edustajaa. Positiivista viestiä kiinteistöpalvelualasta tuotiin esiin muun muassa hankkeen nettisivuilla ja mediassa sekä erityisesti nuorisolle suunnatuilla messuilla ja erilaisissa rekrytointitapahtumissa.

Hankkeen loppuseminaari järjestettiin 2.11.2010 Helsingissä. Hankkeessa tuotetut toimintamallit ja materiaalit, jotka koskevat muun muassa monikulttuurisuutta kiinteistöpalvelualalla, työpaikkaohjaajakoulutusta, opetuksen kehittämistä ja oppilaitos-yritys-yhteistyötä, koottiin omalle nettisivustolle, [themes-ta.net/mot](http://themes-ta.net/mot), kaikkien alan toimijoiden hyödynnettäväksi.

## **MOT Uralle –jatkohanke**

MOT – Moniosaajat kiinteistöpalvelualalla –hankkeelle lähdettiin hakemaan lokakuussa 2010 jatkohanketta yhteistyössä Rakennus- ja kiinteistöpalvelualan Vetovoima ry:n Amiedun ja Koulutuskeskus Salpauksen kanssa. Hankkeen keskeisiksi tavoitteiksi asetettiin alustavasti alan vetovoimaisuuden kasvattaminen eri toimenpitein, yritysoppilaitosyhteistyön ja verkostotoiminnan edelleen kehittäminen sekä työpaikkaohjaajien koulutuksen kehittäminen. Jos hankkeelle myönnetään ESR-rahoitus, kolmivuotinen työ käynnistyy keväällä 2011.

## **Työnhakijarekistereihin liittyvä projekti Espoon työ- ja elinkeinotoimiston kanssa**

Liitto lähti selvittämään syksyllä 2010 Espoon TE-toimiston kanssa, miksi työ- ja elinkeinotoimiston rekistereissä on toistasataa kiinteistöpalvelualan työtöntä työnhakijaa, vaikka alalla on tarjolla jatkuvasti töitä. Työttömille työnhakijoille järjestettiin neljä eri kartoitustilaisuutta Espoon TE-toimiston tiloissa lokakuun 2010 aikana yhteistyössä Espoon TE-toimiston, Kiinteistöpalvelut ry:n, Matinkylän Huolto Oy:n, L&T:n, SOL Palveluiden ja ISS Palveluiden kanssa. Tilaisuuksissa selvitettiin, mikä on työnhakijoiden tilanne työhaussa, millaista tukea tai mahdollista jatkokoulutusta he työllistyäkseen tarvitsisivat, ja ovatko he itse asiassa kiinteistöpalvelualan tehtäviä hakemassa.

Lopputulokset osoitti, että vain murto-osa rekistereissä olleista olisi työllistynyt osaamisensa ja valmiuksiensa perusteella kiinteistöpalvelualalle. Kartoitus osoittautui erinomaiseksi välineeksi saattaa TE-toimiston rekisterit ajan tasalle ja viestiä toimiston virkailijoille alan nykyisistä vaatimuksista ja mahdollisuuksista.

### **Toimialan esittely Uudenmaan ELY-keskuksessa ja pääkaupunkiseudun TE-toimistoissa**

Liiton elinkeinopoliittinen asiantuntija kertoi toimialasta ja sen työllisyys- ja tulevaisuudennäkymistä Uudenmaan ELY-keskuksessa 10.3.2010, Kampin TE-toimistossa 17.11.2010 ja Itäkeskuksen TE-toimistossa 2.12.2010.

### **Valtakunnallinen ammatillisten osaamistarpeiden ennakointi (VOSE) –projekti**

Liitto oli mukana maaliskuusta 2010 toukokuuhun 2011 kestävä VOSE-projektin kiinteistö- ja rakentamisalan pilottiryhmässä, johon kuului niin eri koulutusasteiden, toimiala- ja henkilöjärjestöjen kuin tutkimuksen ja keshallinnon edustajia. Pilottiryhmän tavoitteena oli kokeilla projektissa kehitettyä ennakoinnin prosessimallia, tuottaa kiinteistö- ja rakentamisalaa koskevat skenaariot ja johtaa niistä alaan liittyviä tulevaisuuden osaamistarpeita sekä ehdotuksia koulutuksen kehittämiseksi.

### **HAAVI-hanke**

Liitto pyydettiin mukaan Uudenmaan ELY-keskuksen rahoittaman Haavi-hankkeen ohjausryhmään. Kolmivuotinen, 30.4.2013 saakka kestävä, hanke toteutetaan yhteistyössä muun muassa Helsingin työ- ja elinkeinotoimiston, Helsingin kaupungin ja yhteistyöyritysten kanssa. Projektin hallinnoijana on aikuiskoulutuskeskus Edupoli. Hankkeen tavoitteena on vastata alle 30-vuotiaiden nuorten voimakkaasti kasvavaan työttömyyteen ja ehkäistä samalla yhteiskunnasta syrjäytymistä. Hanke suuntautuu erityisesti kuljetus- ja logistiikka-, kiinteistöpalvelu- ja kaupan aloille, joilla toimivien yritysten kanssa luodaan työnantajien ja työntekijöiden kohtaamista edistäviä verkostoja.

## KIINTEISTÖPALVELUALAN KOULUTUS

Yhteistyötä valtionhallinnon, viranomaisten, työnantaja- ja työntekijäliittojen, alan koulutus- ja tutkintotoimikuntien edustajien, oppilaitosten sekä ammattitutkintojen laadunvarmistuksen ALVARin välillä jatkettiin.

### Kiinteistöpalvelujen perustutkinnon markkinointi ja käyttöönotto

Kiinteistöpalvelujen uusi perustutkinto kiinteistönhoidon ja toimitilapalvelujen koulutusohjelmineen käynnistyi elokuussa 2010 useissa ammattioppilaitoksissa eri puolilla Suomea. Tätä edelsi ammatillisille oppilaitoksille ja alan sidosryh-

mille suunnattu määrätietoinen markkinointi- ja tiedottamistyö muun muassa MOT-hankkeen yhteistyöverkoston toimesta. Kiinteistöpalvelujen perustutkinnon 174 aloituspaikalle haki syksyn yhteishaussa yhteensä 719 henkilöä, joista ensisijaisia hakijoita oli 122. Ensisijaisten hakijoiden lukumäärän perusteella saatu vetovoimaluku (ensisijaiset hakijat per aloituspaikat) oli 0,7. Lukua voidaan pitää hyvänä alkuna uudelle tutkinnolle.

### Koulutustoimikuntaudistus

Liitto osallistui toimintavuoden aikana aktiivisesti vuoden 2010 alussa opetusministeriön (14.10.2010 lukien opetus- ja kulttuuriministeriö) johdolla (Sakari Karjalaisen työryhmä) käynnistettyyn valtakunnalliseen koulutustoimikuntaudistustyöhön. Tavoitteena oli, että kiinteistöpalvelualan osaamistarpeiden hajanainen ennakkointityö kahdessa eri koulutusalaossa olevassa koulutustoimikunnassa saataisiin keskitettyä rakenne- ja kokoonpanomuutoksilla yhden koulutustoimikunnan tehtäväkenttään tekniikan ja liikenteen koulutusalaan. Perusteena uudistusesityksille oli työelämän vahva näkemys siitä, että tavoiteltujen muutosten ansiosta koulutustoimikuntatyö saataisiin aiempaa toimivammaksi ja että sen avulla kyettäisiin jatkossa vaikuttamaan paremmin alan koulutuskokonaisuuksien kehittämiseen työelämän tarpeita vastaaviksi.

Liitto kävi laajaa keskustelua ja kirjeenvaihtoa opetus- ja kulttuuriministeriön, Opetushallituksen, keskusjärjestöjen, julkinen ja yksityisen puolen työnantaja- ja työntekijäliittojen, koulutusten järjestäjien, oppilaitosten sekä yritysten edustajien kanssa.

Karjalaisen työryhmän koulutustoimikuntaudistusmuistio valmistui kesäkuussa, puoli vuotta kestäneen työn tuloksena. Työryhmän ehdotuksessa oli 26 koulutustoimikuntaa aiempien 34:n sijasta. Ehdotus sisälsi myös muita muutoksia koulutustoimikunta-rakenteeseen ja sen toimielinten tehtäviin. Koska liiton ajamista muutosesityksistä ei päästy kesään mennessä riittävään yksimielisyyteen kaikkien osapuolten kesken, Karjalaisen työryhmä myönsi liiton pyynnöstä elokuun puoliväliin jatkuvan lisäajan asian jatkokäsittelyä varten. Opetushallitus veloitettiin vielä kutsumaan alan järjestöt ja muut asianosaiset tahot erilliseen neuvotteluun jatkoajan lopulla.

Liitto kutsui toimialan keskeiset järjestöt ja asiantuntijatahot sekä julkiselta että yksityiseltä sektorilta kesälomakauden molemmin puolin kolmeen keskustelutilaisuuteen. Tapaamisten lopputuloksena syntyi ministeriön asetusluonnoksesta poikkeava, työelämälähtöinen esitys, jonka allekirjoittivat käytännössä kaikki muut tahot paitsi JHL julkisen sektorin työntekijäjärjestönä.

Laajaa kannatusta saanut muutosesitys, kuten myös yksityisen sektorin työnantaja- ja työntekijäpuolten aiemmat, esityksen kanssa linjassa olevat kannotot käsiteltiin Opetushallituksen järjestämässä virallisessa kokouksessa 13.8.2010. Asian eteen tehdystä perusteellisesta, konsensushakuisesta työstä ja työelämän taholta esitetyistä vetoamuksista huolimatta opetusviranomaiset halusivat siirtää saman asian uudelleen käsiteltäväksi asetusmuutoksen jälkeiselle, kolmivuotiselle koulutustoimikuntakaudelle.

Tavoitteeseen päästiin kuitenkin sen osalta, että aiemmin talotekniikka-alan koulutustoimikunnassa ennakoitavina olleet kiinteistöhoitopuolen osaamistarpeet saatiin ennakoitavaksi kiinteistö- ja kotityöpalvelualan koulutustoimikuntaan valtioneuvoston 14.10.2010 antamalla asetuksella koulutustoimikuntajärjestelmästä (882/2010).

### **Koulutustilaisuudet**

Työntekijöiden uudesta palkkausjärjestelmästä järjestettiin yhdeksän koulutustilaisuutta yhteistyössä Palvelualojen ammattiliitto PAMin kanssa. Koulutustilaisuudet pidettiin elo-syyskuun aikana eri paikkakunnilla. Tilaisuuksiin osallistui yhteensä yli tuhat henkilöä.

Perinteiset KIINKOn Kiinteistöpalvelualan palkka- ja työsuhdepäivät pidettiin 5.-6.5.2009. Työmarkkinajohtaja koulutti tilaisuudessa työntekijä- ja toimihenkilötyöehtosopimusten muutoksista ja työntekijöiden uudesta palkkausjärjestelmästä.

Johtavan ammatti-isännöitsijän tutkinnon suorittavia koulutettiin eri ajankohtina lokakuussa. Koulutuksissa käytiin läpi keskeistä työlainsäädäntöä.

Asiantuntijat kävivät vuoden aikana eri jäsenyrityksissä kouluttamassa esimiehiä ja palkanlaskijoita jäsenyritysten toiveiden mukaisista aiheista.

## KOTIMAINEN YHTEISTYÖ JA KANSAINVÄLINEN TOIMINTA

Kiinteistöpalvelut ry toimi tiiviissä yhteistyössä toimintaansa liittyvien kotimais-ten ja kansainvälisten järjestöjen ja muiden vastaavien yhteistyötahojen kans-  
sa niin edunvalvonnan, koulutuksen kuin tutkimuksenkin alalla.

### **Kiinteistö- ja rakentamisfoorumi KIRA**

Liitto osallistui toimintavuoden aikana kiinteistö- ja rakentamisalan keskeisten järjestöjen yhdessä muodostaman Kiinteistö- ja rakentamisfoorumin toiminta-  
ntaan johto-, kehitys-, viestintä- ja sihteeriryhmässä. Kiinteistö- ja rakentamis-  
foorumin yhteisenä päämääränä on kiinteistö- ja rakentamisalan toimijoiden  
yhteistyön tiivistäminen sekä klusterin toimintaedellytysten ja kilpailukyvyn  
parantaminen.

Toimintavuonna käynnistyi strategiatyö, jonka tavoitteena on tunnistaa toimi-  
alalta keskeiset toimintalogiikan ja toimintatapojen radikaalia muutosta edel-  
lyttämät teemat sekä määrittellä toimenpidepolut teemojen tavoitteiden täyt-  
tämiseksi. Strategia valmistuu vuonna 2011. Lisäksi käynnistettiin KIRAn yh-  
teisten hallitusohjelmataavoitteiden valmistelu kolmen kaikille toimijoille yhteis-  
sen teeman ympärillä. Hallitusohjelmataavoitteiksi valittiin energiatehokkuuden  
parantaminen erityisesti olemassa olevassa rakennuskannassa, osaamisen ja  
työvoiman saannin turvaaminen sekä talousrikollisuuden torjunta.

Kolmannet Kiinteistö- ja rakentamistalkoot järjestettiin 27.–28.1.2010. Talkoot  
tähtäävät alan tunnettuuden parantamiseen ja vuorovaikutuksen lisäämiseen.  
Talkoot kokoavat julkisen ja yksityisen sektorin ja median vaikuttajia keskuste-  
lemaan kiinteistö- ja rakentamisalan haasteista ja mahdollisuuksista. Talkoissa  
käsitellään laajasti kiinteistö- ja rakentamisalan yhteiskunnallista merkitystä,  
alan kehitystrendejä, haasteita ja tulevaisuuden visioita. Tapahtuma muodos-  
tuu esitelmistä, puheenvuoroista, keskusteluista, pienryhmätyöskentelystä ja  
kohdevierailuista. Talkoilla rakennetaan yhdessä parempaa asuin- ja toimin-  
taympäristöä meille kaikille.

Yhdestoista Kiinteistö- ja rakentamisfoorumi kokosi 16.11.2010 Finlandia-  
taloon yli 500 kiinteistö- ja rakentamisalan ammattilaista tapaamaan toisiaan  
sekä kuulemaan esimerkkejä alan kansainvälistymisestä ja huippuosaamisesta.

### **Rakennus- ja kiinteistöpalvelualan Vetovoima ry**

Liiton aktiivinen osallistuminen Rakennus- ja kiinteistöpalvelualan Vetovoima  
ry:n hallitustyöskentelyyn jatkui tavoitteena parantaa kiinteistöpalvelualan  
houkuttelevuutta ja vetovoimaisuutta nuorten keskuudessa.

Vetovoima ry:n toiminta painottui opettajien ja opinto-ohjaajien kanssa tehtävään yhteistyöhön, alueellisten yhteistyöverkostojen luomiseen, alan esittelytilaisuuksien järjestämiseen, sähköisen ja painetun esittelymateriaalin tuottamiseen, alueelliseen koulutus- ja messutoimintaan, alasta tiedottamiseen sekä aktiiviseen osallistumiseen MOT- Moniosajat kiinteistöpalvelualalla -projektiin.

### **Isännöintipäivät**

Liitto osallistui Marina Congress Centerissä järjestettyjen Isännöintipäivien Kehittyvä Kiinteistö -näyttelyyn 28.9.2010.

### **Aulangon vuosiseminaari**

Liitto oli ensimmäistä kertaa KIINKOn yhteistyökumppanina mukana Kiinteistöjen sijoitus-, rahoitus-, kehitys- ja palveluliiketoiminnan Vuosiseminaarissa Aulangolla 4.-5.11.2010. Vuosiseminaarin on vuosittain marraskuussa järjestettävä kiinteistö- ja rakennusalan johdon merkittävä kokoontuminen, jossa käsitellään ajankohtaisia, alaa puhuttavia ja toimialaa eteenpäin vieviä teemoja. Liiton toimitusjohtaja oli jäsenenä Vuosiseminaarin neuvottelukunnassa, joka koostuu alan asiantuntijoista ja asiakkaista ja joka vastaa seminaarin ohjelman suunnittelusta.

### **Elinkeinoelämän keskusliitto EK**

Kiinteistöpalvelut ry on jäsenenä Elinkeinoelämän keskusliitto EK:ssa. Toimintavuonna pyrittiin lisäämään EK:n tuella kiinteistöpalvelualan vaikutusvaltaa osallistumalla aktiivisesti EK:n ja sen jäsenliittojen järjestöyhteistyöhön. Liiton toimitusjohtaja istui EK:n liittoneuvottelukunnassa, johon kuuluvat kaikkien EK:n jäsenliittojen toimitusjohtajat. Työmarkkinajohtaja toimi jäsenenä EK:n työmarkkinavaliokunnassa. Toimitusjohtaja ja asiantuntijat jatkoivat yhteistyötä EK:n useissa työryhmissä mm. julkisten markkinoiden ryhmässä, PK-yhdyshenkilöryhmässä, koulutus- ja työvoima-asioiden yhteistyöryhmässä sekä vero- ja juristiryhmissä.

### **Työturvallisuuskeskus TTK**

Työmarkkinajohtaja jatkoi jäsenenä Työturvallisuuskeskuksen yksityisten palvelualojen työturvallisuus- ja hyvinvointiasioita edistävässä Palveluryhmässä. Palveluryhmä kokoontui kertomusvuonna kolme kertaa ja järjesti työturvallisuus-seminaarin Haikon kartanossa 8-9.6.2010.

## **European Federation of Cleaning Industries EFCI**

Liitto on jäsenenä European Federation of Cleaning Industries EFCI -järjestössä, jonka hallituksessa liiton toimitusjohtaja istuu. EFCIn hallitus koontui neljä kertaa vuoden 2010 aikana. Toimitusjohtaja osallistui hallituksen kokoukseen Berliinissä 6.-7.5.2011 sekä 23.9.2010 Pariisissa. Toimitusjohtaja ja työmarkkinajohtaja osallistuivat EFCIin seminaariin ja vuosikokoukseen Pariisissa 23.-24.9.2010.

Työmarkkinajohtaja osallistui Euroopan Komission Social Dialogue Committee for Cleaning Industry -komitean kokouksiin ja European Federation of Cleaning Industries EFCI:n työnantajatyöryhmän kokouksiin 17.3.2010 ja 3.11.2010.

## **Nordiskt nätverk för tjänsteföretag**

Yhteistyötä jatkettiin Pohjoismaisessa palveluyritysten verkostossa Nordiskt nätverk för tjänsteföretag. Syksyn kokous järjestettiin Helsingissä 15.-16.9.2010 yhteistyössä EK:n kanssa.