

# Toimintasuunnitelma 2012



## JOHDANTO

Kiinteistöpalveluala työllistää noin 105.000 henkilöä, joista yksityinen sektori noin 75.000 ja julkinen sektori noin 30.000 henkilöä. Kiinteistöpalvelut ry:n jäsenyritysten henkilöstömäärä kattaa noin 80 % koko yksityisen kiinteistöpalvelualan henkilöstömäärästä.

Kiinteistöpalvelualan keskeisiä strategisia tavoitteita 2012-2013 ovat ammattitaidon ja osaamisen kasvattaminen, työperäisen maahanmuuton ja monikulttuurisuuden lisääminen, työhyvinvoinnin parantaminen sekä kilpailu- ja innovaatiokyvyn ylläpitäminen ja kasvattaminen.

Toimialalla on hyvät ja vakaat tulevaisuudennäkymät ja sitä kautta alan merkitys varmana työllistäjänä kasvaa edelleen. Kiinteistöpalvelualalla suhdannousun odotetaan jatkuvan vuonna 2012. Palvelujen myynti kasvanee, ja myös henkilöstömäärään on luvassa lisäystä.

Kiinteistöpalvelualan toimijat tekevät määrätietoista työtä sen eteen, että alan koulutus rakenne ja koulutusten sisällöt saataisiin aidosti vastaamaan työelämän vaatimuksia. Tavoitteeksi on asetettu linjakas ja joustava koulutusten jatkumo, joka lisää halukkuutta opiskella alan tehtäviin ja mahdollistaa alalla toimivien ammattitaidon kehittymisen. Monipuolisella ja laadukkaalla koulutuksella kasvatetaan koko toimialan tunnettuutta ja arvostusta.

Muiden KIRA-foorumien yhteisöjen tavoin Kiinteistöpalvelut on koostanut oman KIRA 2025 -lupauksensa. Tavoitteena on energiatehokas, toimiva, terveellinen, turvallinen ja viihtyisä ympäristö. Tämä taataan toimivilla ja käyttäjälähtöisillä palveluilla. Alan koulutusta ja ammattitaitoa kehitetään rakentamalla valtakunnalliset koulutusohjelmat vastaamaan entistä paremmin asiakkaan tarpeita. Alalla on jatkossa vahvistettava erityisesti energia- ja ympäristötehokkuusosaamista vahvaa palveluasennetta unohtamatta.

## Toiminta-ajatus

Kiinteistöpalvelut ry on kiinteistöalan työnantaja- ja toimialajärjestö, jonka tarkoituksena on olla kaikkien kiinteistöalan työnantajien työmarkkinapoliittinen edunvalvoja ja neuvonantajana sekä kiinteistöpalveluja tuottavien yritysten ja yhteisöjen elinkeinopoliittinen edunvalvoja.

## Visio

Kiinteistöala on voimakkaimmin kasvava toimiala sekä merkittävä ja varma työllistäjä.

Kiinteistöpalvelut ry on koko alan edunvalvontajärjestö ja yhteiskunnallisesti merkittävä työnantajajärjestö.

## Slogan

Arjen sankarit - palveluyhteiskunnan toimivuuden takana

## Arvot

Toimialan ja liiton arvot ovat:

### Asiakaspalvelulähtöisyys

- Toimimme asiakkaan tarpeista lähtien ja edun mukaisesti

### Arvostus

- Arvostamme alaa, työtä ja ihmisiä

### Vastuullisuus

- Otamme vastuun asiakkaista, henkilöstöstä ja ympäristöstä
- Kannamme vastuullisesti yhteiskunnalliset veloitteet

### Kehittyvä ammattilaisuus

- Olemme rautaisia ammattilaisia ja kehitämme jatkuvasti taloudellista, teknologista ja sosiaalista osaamista.

## HALLINTO JA TALOUS

### Liittokokous

Kiinteistöpalvelut ry:n varsinainen liittokokous pidetään perjantaina 21.9.2012 Pohjois-Suomessa.

### Hallitus

Hallitus johtaa liiton toimintaa sääntöjen ja liittokokouksen päätösten mukaisesti, vastaa liiton taloudesta ja omaisuudesta sekä päättää valiokuntien perustamisesta. Vuoden 2012 hallitus asettaa avukseen työvaliokunnan sekä elinkeinopoliittisen ja työmarkkinavaliokunnan.

### Valiokunnat

Liiton vaalivaliokunta kokoontuu syyskuussa 2012 tekemään esitystä liittokokoukselle seuraavan vuoden hallituksen jäseniksi ja tilintarkastajiksi.

Työvaliokunnan tehtävänä on valmistella hallitukselle liiton juoksevaan hallintoon liittyviä asioita. Työvaliokunta kokoontuu tarpeen mukaan.

Työmarkkinavaliokunnan tehtävänä on toimia liiton työmarkkinapolitiikan ja -ratkaisujen valmisteluelimenä.

Elinkeinopoliittisen valiokunnan tehtävänä on toimia liiton elinkeinopolitiikan valmisteluelimenä elinkeinopoliittisten tavoitteiden saavuttamiseksi ja alan arvostuksen parantamiseksi.

### Jäsenet

Liiton jäsenmäärä jatkaa tasaista kasvuaan. Jäsentyörytysten palveluksessa olevan henkilöstön määrä kasvaa entisestään. Potentiaaliset ja merkitykselliset jäsenyrytykset kartoitetaan ja näille lähetetään markkinointiaineisto.

### Henkilöstö ja toimisto

Liiton henkilökuntaan kuuluvat toimitusjohtaja, työmarkkinajohtaja, työmarkkina-asiantuntija, elinkeinopoliittinen asiantuntija ja assistentti. Toimintavuoden alussa rekrytoidaan oma viestintäasiantuntija. Lisäksi toimitusjohtajan ja

viestintäasiantuntijan tukena toimii viestintäryhmä, jossa on jäsenenä muutama jäsenyrityksen viestintäammattilainen.

Toimitusjohtaja käy kehityskeskustelun jokaisen henkilökuntaan kuuluvan kanssa kerran vuodessa. Hän vastaa myös henkilöstön osaamisesta ja sen kehittamisestä. Liiton henkilöstön osaamistaso tukee liiton strategian onnistumista.

Liitto toimii uusissa Marttaliitolta vuokratuissa toimitiloissa osoitteessa Malminrinne 1 B, Kamppi. Toimiston IT-kumppanina toimii Pinus Oy.

### Talous

Liiton jäsenmaksutulojen odotetaan toimintavuonna jatkavan tasaista kasvua. Toimintavuoden 2012 jäsenmaksut määräytyvät vuoden 2011 palkkasummien perusteella. Liiton jäsenmaksutuloja kasvattavat jäsenyritysten henkilöstömäärän lisääntyminen sekä palkkasummien nousu.

Liiton talousarvio perustuu liittokokouksen hyväksymään kehykseen. Hallitus seuraa talousarvion toteutumista neljännesvuosittain. Vuoden 2011 tilinpäätös valmistuu toimintavuoden 2012 huhtikuun alussa, jolloin siitä raportoidaan hallitukselle. Vuoden 2013 talousarvio laaditaan syyskuussa. Talouden ja resursien tehokkaasta käytöstä vastaavat toimitusjohtaja ja hallitus.

## VIESTINTÄ

Kiinteistöpalvelut ry:n viestintä perustuu viestintästrategiaan ja vuosittaiseen viestintäsuunnitelmaan. Liiton arvostusta ja tunnettuutta pyritään lisäämään ja voimavarat suunnataan etenkin päättäjien ja median aktivoimiseen.

Liitto lähettää jäsenilleen jäsentiedotteita ja informoi kotisivuillaan kiinteistöpalvelualan asioista. Liitto kohdistaa sähköisiä kirjeitä eri jäsenryhmilleen ja lehdistötiedotteita ja mielipidekirjoituksia tiedotusvälineille. Mediaan suuntautuvaa tiedotusta vahvistetaan järjestämällä muutama mediatapaaminen. Alan tärkeimpien tavoitteiden eteenpäin viemiseksi järjestetään myös vaikuttajatapaamisia.

Liiton kotisivujen ja uudistetun jäsenextran sisältöä kehitetään entisestään ja jäseniä aktivoidaan extran käyttämiseen. Liiton mediapaketti pidetään ajan tasaisena ja jäsenten omatoimisen viestinnän tueksi koostetaan ohjeistus median kohtaamiseen.

## **KIINTEISTÖPALVELUALAN TYÖ- JA TULEVAISUUS- SEMINAARI**

Perinteinen Kiinteistöpalvelualan Työ ja tulevaisuus -seminaari järjestetään liittokokouksen yhteydessä 21.9.2012. Seminaarissa jaetaan liiton ansiomerkit.

### **EDUSTUKSET**

Liitolla on edustajat Elinkeinoelämän keskusliitto EK:n hallintoelimissä kuten edustajistossa, vaalivaliokunnassa, hallituksessa, PK-yrittäjävaltuuskunnassa, talous- ja verovaliokunnassa, koulutus- ja työvoimavaliokunnassa sekä aluejohtokunnassa.

### **EDUNVALVONTA**

#### **Työmarkkinapoliittinen edunvalvonta**

Liiton työmarkkinapoliittisen edunvalvonnan keskeisin tavoite on varmistaa toimialan kilpailukyky työmarkkinoilla. Liitto pyrkii rakentavalla neuvottelutoiminnalla sopimusratkaisuihin, joissa otetaan huomioon alan toiminnalliset tarpeet ja palkanmaksukyky. Alan tuottavuuden rajoissa sovitaan henkilöstölle kannustavat palkankorotukset ja työehtosopimusmuutokset, joiden tavoitteena on varmistaa osaavan työvoiman saatavuus toimialalle. Lisäksi liitto jatkaa yhdessä PAMin kanssa sovittua työntekijöiden vähimmäispalkkojen kehittämistä koskevaa ohjelmaa vuosien 2011-2015 aikana.

#### **Vuoden 2012 työehtosopimusneuvottelut**

Neuvottelutavoitteet toteutetaan liittokohtaisilla ratkaisuilla.

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

Työehtosopimus on voimassa 31.3.2013 saakka. Liitto neuvottelee Ammattiliitto PRO ry:n kanssa 29.2.2012 mennessä toimihenkilöitä koskevan vuoden 2012 palkkaratkaisusta korostaen yritysکوhtaisuutta. Mahdollisen irtisanomistilanteen varalle liitto valmistautuu neuvottelemaan uudesta työehtosopimuksesta.

Ammattiliitto Pron kanssa jatketaan neuvotteluja työehtosopimuskaudelle sovitussa työryhmissä:

1. Työehtosopimusmääräysten sukupuolivaikutusten arviointityöryhmä
2. Yhteistoiminta-, luottamusmies- ja koulutussopimusten uudistamistyöryhmä

## Kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskeva työehtosopimus

Työehtosopimuksen voimassaolo päättyy 30.9.2012. Liitto neuvottelee uudesta työehtosopimuksesta sekä 1.1.2013 toteutettavasta palkkaratkaisusta ja ansiokehityskorotuksen määrästä Palvelualojen ammattiliitto PAM ry:n kanssa 30.9.2012 mennessä.

Palvelualojen ammattiliiton kanssa jatketaan neuvotteluja tes-kaudelle sovituisissa työryhmissä, joiden aiheita ovat:

1. työaikamääräysten kehittäminen
2. paikallinen sopimisen lisääminen
3. työhyvinvoinnin ja työssäjaksamisen edistäminen
4. työperäisen maahanmuuton lieveilmiöiden torjuminen

Sukupuolten välisen tasa-arvon edistämistä varten perustetun työryhmän työtä jatketaan sovitulla tavalla.

## Talonmiehen työtä ja siivousta koskeva työehtosopimus

Työehtosopimus on voimassa 30.4.2012 saakka. Liitto neuvottelee Palvelualojen ammattiliitto PAMin kanssa työehtosopimuksen tulevaisuudesta huhtikuun loppuun mennessä.

## Jäsenneuvonta ja neuvottelutuki

Liitto antaa jäsenmaksuun sisältyvää, asiantuntevaa neuvontapalvelua kaikissa työsuhdeasioissa kuten lakien ja työehtosopimusten tulkinta- ja soveltamiskysymyksissä sekä työsopimusten laatimiseen ja työsuhteen päättymiseen liittyvissä asioissa. Liiton jäsensivuilla ja sähköisissä jäsentiedotteissa annetaan ajankohtaista tietoa ja ylläpidetään ohjeistusta jäsenille.

Erimielisyysasioissa jäsenet saavat neuvottelutukea liiton asiantuntijoilta.

Erikseen veloittavia palveluja ovat henkilöstöhallinnollisten asioiden sekä oikeudenkäyntien hoitaminen.

## Lainsäädännöllinen edunvalvonta

Liitto pyrkii vaikuttamaan lainsäädäntöön antamalla lausuntoja ministeriöille, eri työryhmille sekä EK:lle vireillä olevista lainsäädäntö- ja muista hankkeista.

Liitto pyrkii vaikuttamaan eri tavoin sekä kilpailunrajoitusten poistamiseen julkisella sektorilla että julkisten palveluiden avautumiseen. Liitto on mukana EK:n julkisten markkinoiden ryhmässä, jonka tarkoituksena on selvittää kilpailun esteitä ja edistää julkisten hankintojen toimivuutta sekä edesauttaa kuntasektorin palveluiden avautumista kilpailulle.

## Hankkeet ja tutkimukset

### URA-AVAIN – Moniosaajia kiinteistöpalvelualalle

Liitto jatkaa keväällä 2011 käynnistyneessä URA-AVAIN – hankkeessa, joka on jatkoa vuoden 2010 lopussa päättyneelle, kolmivuotiselle MOT – Moniosaajat kiinteistöpalvelualalla -hankkeelle. Vuosina 2011-2013 toimivan ESR-hankkeen päätavoitteita ovat toimialan tunnettuuden ja vetovoimaisuuden kasvattaminen, yritysoppilaitosyhteistyön ja verkostotoiminnan edelleen kehittäminen sekä työpaikkaohjaajien koulutuksen kehittäminen. Hankkeen toteuttajia ovat Amiedu, Koulutuskeskus Salpaus ja Vetovoima ry.

### HAAVI –hanke

Liitto jatkaa mukana Uudenmaan ELY-keskuksen ja Helsingin kaupungin rahoittamassa ESR-hankkeessa, HAAVI. Hanke toteutetaan yhteistyössä muun muassa Helsingin työ- ja elinkeinotoimiston, Helsingin kaupungin ja yhteistyöyritysten kanssa. Projektin hallinnoijana on Liikelaitos Edupoli. Hankkeen tavoitteena on vastata alle 30-vuotiaiden nuorten voimakkaasti kasvavaan työttömyyteen ja ehkäistä samalla yhteiskunnasta syrjäytymistä. Hanke suuntautuu erityisesti logistiikka-, kuljetus-, kiinteistöpalvelu- ja kaupan aloille, joilla toimivien yritysten kanssa luodaan työnantajien ja työntekijöiden kohtaamista edistävä työpooli. Liikelaitos Edupolin hallinnoima hanke kestää 30.4.2013 saakka.

### Maahanmuuttajan onnistuminen työssä –hanke

Liitto jatkaa toimintavuonna Työterveyslaitoksen (TTL) vuonna 2009 käynnistämässä, maahanmuuttajien suomalaiseen työelämään sopeuttamiseen tähtäävässä hankkeessa. Liitto tulee hyödyntämään hankkeen tuloksia ja tekemään yhteistyötä TTL:n kanssa kehitettäessä ja testattaessa työpaikkojen

käyttöön tulevaa opasmateriaalia. Lisäksi liitto on lupautunut osallistumaan hankkeessa tuotetun tiedon levittämiseen.

## **Harmaan talouden ja talousrikollisuuden torjunta**

Liitto jatkaa mukanaoloa poliisin käynnistämässä valtakunnallisessa harmaan talouden ja talousrikollisuuden torjuntakampanjassa. Syyskuussa 2011 käynnistynyt hanke Harmaa talous – musta tulevaisuus saanee jatkoa keväällä 2012. Kampanjan kohderyhmänä on erityisesti työelämään siirtyvät nuoret ja tavoitteena on tiedottaa ja informoida harmaasta taloudesta ja talousrikollisuudesta sekä niihin liittyvistä ilmiöistä käytännönläheisesti. Kampanjalla halutaan luoda kuva siitä, miten harmaa talous ilmenee arjessa – miten nuori voi sen kohdata ja mitkä ovat seuraukset. Lisäksi halutaan luoda yhteisvastuun näkökulma - jokainen voi vaikuttaa arkisilla valinnoilla ja olla mukana torjumassa harmaata taloutta ja talousrikollisuutta.

**VÄLISTÄVETÄJÄ  
VIE KAIKILTA**



**HARMAA  
TALOUS  
MUSTA TULEVAISUUS**

## **Kiinteistöpalvelualan koulutus- ja työvoimapolitiikka**

### **Työvoiman saatavuuden ja koulutustason turvaaminen**

Työvoiman saatavuuden turvaamiseksi liitto pyrkii kaikin keinoin edistämään kotimaisen työvoiman ja työperäisten maahanmuuttajien työllistämistä ja vaikuttamaan mm. työlupamenettelyn kehittämiseen nykyistä joustavammiksi. Liitto jatkaa yhteistyötä TE-toimistojen kanssa tavoitteena tehdä alaa paremmin tunnetuksi työvoimaviranomaisten keskuudessa ja vaikuttaa sitä kautta mm. työvoimarekistereiden ajan tasalle saamiseen.

Liitto on mukana eri hankkeissa ja yhteistyöryhmissä tuottamassa ja välittämässä oikeaa tietoa alasta alan vetovoimaisuuden kasvattamiseksi. Toimintavuoden aikana jatketaan alan tutkintorakenteiden ja tutkintojen kehittämistä vastaamaan työelämän tarpeita. Tärkeitä tavoitteita ovat tutkintojen jatkumon varmistaminen ja valinnaisten tutkinnon osien käyttömahdollisuuksien lisääminen. Liitto osallistuu aktiivisesti syksyllä 2011 käynnistyneeseen alan ammatti- ja erikoisammattitutkintojen uudistamistyöhön.

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

Liiton elinkeinopoliittinen asiantuntija toimii keskusjärjestön nimeämänä varajäsenenä OPH:n koul

lutustoimikuntajärjestelmän kiinteistö- ja kotityöpalvelualan koulutustoimikunnassa.

Liitto pyrkii edelleen vaikuttamaan siihen, että kiinteistöpalvelualan osaamistarpeiden laadullinen ennakointityö tapahtuisi keskitetysti sellaisessa klusterikytkennässä, jossa pystytään parhaiten vaikuttamaan alan koulutuskokonaisuuksien kehittämiseen työelämän tarpeita vastaaviksi.

## **Jäsenille tarkoitettu koulutus**

Liitto järjestää monipuolista ja ajankohtaista työsuhde- ja työehtosopimuskoulutusta jäsenyritystensä johdolle, henkilöstöhallinnon ammattilaisille, työsuhde- ja palkkausasioita hoitaville asiantuntijoille sekä palkanlaskijoille.

Yrityskohtaista koulutusta järjestetään jäsenyrityksen pyynnöstä.

## **KIINKO-yhteistyö**

Kiinteistöalan koulutuskeskus KIINKOn kanssa jatketaan koulutusyhteistyötä alan tutkintoihin liittyen. Lisäksi liitto aktivoituu KIINKOn kanssa solmitun kumppanuussopimuksen myötä vaikuttamaan sekä nykyisten että mahdollisten uusien koulutusohjelmien sisältöihin.

## **KOTIMAINEN YHTEISTYÖ JA KANSAINVÄLINEN TOIMINTA**

Kiinteistöpalvelut ry toimii tiiviisti yhteistyössä toimintaansa liittyvien kotimaisien ja kansainvälisten järjestöjen ja muiden vastaavien tahojen kanssa niin edunvalvonnan, koulutuksen kuin tutkimuksenkin alalla.

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

Liitto jatkaa yhteistyötä Rakennus- ja kiinteistöpalvelualan Vetovoima ry:n ja sen jäsenjärjestöjen kanssa. Tavoitteena on parantaa kiinteistöpalvelualan houkuttelevuutta ja vetovoimaisuutta erityisesti nuorten keskuudessa.

## **KIRA-foorumi**

Liitto on mukana kolmentoista kiinteistö- ja rakentamisalan järjestön muodostamassa Kiinteistö- ja rakentamisfoorumi KIRAssa. Foorumin tarkoituksena on vaikuttaa alan toimintaympäristöön, markkinoihin, lainsäädäntöön ja toiminnan edellytyksiin sekä kehittää klusterin toimintaa.

Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyötä lisätään jo viidettä kertaa kutsutilaisuutena tulevaisuuden päättäjille tammikuussa järjestettävän Kiinteistö- ja rakentamistalkoiden muodossa. Perinteinen KIRA-foorumi -seminaari järjestetään Finlandia-talolla marraskuussa.

## **Arvoa arkeen –seminaari**

Liitto järjestää toukokuussa 2012 toisen Arvoa arkeen –Kiinteistöpalvelut käyttäjän eduksi –seminaarin. Seminaarin tavoitteena on koota palvelujen tilaajat sekä kiinteistöpalvelualan päättäjät ja asiantuntijat keskustelemaan tulevaisuuden haasteista. Keskustelun tulokset näkyvät yhteisinä suuntaviivoina toimialan liiketoiminnan kehittämisessä – tuottavuuden, asiakaskokemusten ja kannattavuuden parantamisessa sekä uusina lisäarvoina asiakkaiden suuntaan.



## **Isännöintipäivät**

Liitto osallistuu vuosittain järjestettävien Isännöintipäivien Kehittyvä Kiinteistö –näyttelyyn Helsingissä syyskuussa 2012.

## **Elinkeinoelämän keskusliitto EK**

EK:n jäsenenä liitto osallistuu aktiivisesti EK:n ja sen jäsenliittojen järjestöyhteistyöhön tavoitteena kiinteistöpalvelualan vaikutusvallan lisääminen.

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

Liitto on kansainvälisen European Federation of Cleaning Industries EFCI – järjestön jäsen. Liiton toimitusjohtaja jatkaa EFCI:n hallituksen jäsenenä ja työmarkkinajohtaja EFCI:n Sosial Affairs Committeeen jäsenenä sekä edustaa liittoa eurooppalaisten siivousalaa edustavien työmarkkinajärjestöjen ja komission välillä käytävässä Euroopan unionin sosiaalialogissa.

## **Nordiskt nätverk för tjänsteföretag**

Liitto jatkaa edelleen pohjoismaisessa, palvelualojen elinkeinopoliittisiin asioihin keskittyvässä yhteistyöryhmässä Nordiskt nätverk för tjänsteföretag, jonka Pohjoismaissa järjestettäviin kokouksiin liiton elinkeinopoliittinen asiantuntija osallistuu pari kertaa vuodessa.

Toimintasuunnitelma hyväksytty hallituksen kokouksessa 8.9.2011 ja vahvistettu liittokokouksessa 7.10.2011