

Vastaavan kiinteistönhoitajan palkan määrittäminen

Henkilöstöjaosto 11.09.2025 § 27
83/01.01.01/2025

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 17.2.2025 § 28 perustaa vastaavan kiinteistönhoitajan toimen. Hallintosäännön § 63 mukaan henkilöstöjaosto päättää tehtäväkohtaisten palkkojen ja tasopalkkojen määrittämisestä, henkilökohtaisen palkanosan määrittämisen periaatteista sekä harkinnanvaraisten palkanosien kuten tasolisien määrittämisen periaatteista.

Vastaavan kiinteistönhoitajan palkan määrittely perustuu kunta-alan teknisen henkilöstön virka- ja työehtosopimukseen (TS), joka määrittelee tehtäväkohtaisen palkkauksen vaativuuden, vastuun ja osaamisen perusteella.

Palkkaa määriteltäessä otetaan huomioon:

1. Tehtävään kuuluva päätösvalta - ratkaisujen merkittävyys ja vaikutukset sekä harkintavallan laajuus ja itsenäisyys
2. Töiden ja toimintojen järjestämistä koskevan vastuun laajuus
3. Asema organisaatiossa
4. Tehtävien vaatimat tekniset tiedot, taidot ja osaaminen
5. Työnantajan edellyttämä koulutus
6. Työnantajan edellyttämä kokemus
7. Tehtävien edellyttämät vuorovaikutustaidot
8. Työolosuhteet

Vastaavan kiinteistönhoitajan työtehtävät jakautuvat kenttätöiden tekemiseen ja työnjohtamisen sekä ohjauksen tehtäviin. Tehtäväkuvaan kuuluu kiinteistöjen huoltokirjoista, kiinteistöautomaatiosta ja laadunvalvonnasta vastaaminen sekä päivystystyöstä vastaaminen yhdessä työpäällikön kanssa kiinteistönhoidon ja vesilaitoksen osalta. Vastaava kiinteistönhoitaja osallistuu varallaoloon, jolloin työtä tehdään mahdollisesti myös iltaisin ja viikonloppuisin. Vastaava kiinteistönhoitaja on lähiesihenkilö 5-8 työntekijälle.

Vastaavalta kiinteistönhoitajalta edellytetään kokemusta kiinteistönhoidosta ja työnjohtotehtävistä, soveltuvaa koulutusta, teknistä osaamistaitoa, rakennusautomaatioiden hallintaa, hyviä vuorovaikutustaitoja ja itsenäistä työtettä. Vastaavan kiinteistönhoitajan kokonaisansio muodostuu tehtäväkohtaisesta palkasta, jonka lisäksi voidaan maksaa ammattialalisää ja henkilökohtaista lisää.

Teknisen toimen vastuualueella on mahdollisuus käyttää seuraavia hinnoittelutunnuksia/palkkaryhmiä:

Palkkaryhmä Tehtäväkohtainen vähimmäispalkka 1.6.2024 alk.

50104018	2048,64€
50102014	2344,38€
50101011	3624,81 €

Teknisen johtajan hinnoittelu perustuu palkkaryhmään 50101011 ja työpäällikön palkkaryhmään 50102014. Tehtäväkuvauksen ja vaativuudenarvioinnin perusteella vastaavan kiinteistönhoitajan tehtävä sijoittuu samaan palkkaryhmään työpäällikön viran kanssa.

Valmistelija	tekninen johtaja
Lisätietoja	tekninen johtaja Olli Launonen, puh. 040 641 2044.
Esittelijä	henkilöstö- ja hyvinvointijohtaja
Päätösehdotus	Henkilöstöjaosto päättää vastaavan kiinteistönhoitajan hinnoittelutunnukseksi 50102014 ja tehtäväkohtaiseksi palkaksi 3200 euroa.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin. Tekninen johtaja Olli Launonen paikalla asian käsittelyn ajan.