



K TT

Osa rakennettua ympäristöä

Kiinteistötyöntekijät ry - Alan kehittämisessä mukana

Kiinteistötyöntekijät ry on kiinteistöpalvelualan työntekijöiden ammattiliitto

Kiinteistötyöntekijät ry

02.08.2025

Myös talonmiehille kuuluu 2,7% palkankorotus

Tausta

Kiinteistöpalvelualan talonmiestyö sisältää kiinteistönhoitotyön ja porrassiivouksen, mutta ne voivat olla myös eri henkilöillä. Talonmies hoitaa ilman välitöntä työnjohtoa myös kiinteistön ylläpitoon, huoltoon, korjauksiin sekä lämmitykseen liittyvät työtehtävät. Talonmies on suorassa työsuhteessa taloyhtiöön tai kiinteistöyhtiöön silloin, kun kyseessä on vuokratalo. Talonmiehellä on yleensä hoidettavanaan aina samat 1-3 kerrostaloa, joiden työmäärä on mitattu, ja hän suorittaa työnsä mitoituksen mukaisesti itsenäisesti. Talonmiehelle kuuluu työsuhteasunto, joka sijaitsee yleensä hänen hoitamansa talon ensimmäisessä kerroksessa ja vuokra pitää olla verotusarvon mukainen. Hän on velvollinen myös asumaan hänelle osoitetussa asunnossa ja hoitamaan esim. sauna- ja talopesulmaksujen rahastuksen sekä avaamaan oven asukkaalle, jonka avaimet ovat kadoksissa. Talonmiespariskunta voi suorittaa sovittaessa myös työn työkuntana, johon talonmiehen perhe voi osallistua.

Palkkausjärjestelmä

Talonmiehen palkkaus perustuu yleissitovaan Kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskevaan työehtosopimukseen, jonka liitteenä on Talonmiehen työtä ja pistepalkkaisia siivoojia koskeva pöytäkirja. Talonmiehen työt on mitoitettu urakkahinnoittelun perusteella ja palkkausmuoto on urakkaluonteinen pistepalkka. Työehtosopimuksen yhden pisteen hinta kerrotaan kokonaispistemäärällä, jolloin saadaan talonmiehen peruspalkka. Erillisiä lisiä maksetaan mm. sovituista mitoituksen ulkopuolisista tehtävistä. Selvennyksenä todettakoon, että talonmies ei saa palkkaa työajan mukaan vaan tekemistään työtehtävistä.

Palkankorotukset 1.8.2025

Työehtosopimuksen allekirjoituspöytäkirjasta näyttää puuttuvan talonmiehille ja pistepalkkaisille siivoojille kuuluva kirjaus 2,7 % palkankorotuksesta. Myöskään hinnoitteluperusteisiin ei ole laskettu 2,7 % korotusta, kuten aiemmin on tehty. Tämä on tietysti väärin, koska korotettuja hinnoitteluperusteita tarvitaan myös silloin, kun talonmiehen työmäärä lisääntyy tai vähenee. Vaikuttaa siltä, että talonmiesten palkkausjärjestelmän osaamisessa olisi täydennyskoulutuksen aika. Outoa on mielestämme myös se, että etenkin uusia työntekijöitä suositellaan siirtymään aikapalkalle. Eiköhän työntekijä itse tiedä kumpi palkkausjärjestelmä on hänen etujensa mukainen. Vanhojen työntekijöiden työsopimus on vahva



K TT

Osa rakennettua ympäristöä

Yhteistyöalasta ja yhteistyöstä

Kiinteistötyöntekijät ry - Alan kehittämisessä mukana

Kiinteistötyöntekijät ry on kiinteistöpalvelualan työntekijöiden ammattiliitto

dokumentti, josta kannattaa pitää kiinni. **Kiinteistötyöntekijät** eivät suosittele siirtymistä aikapalkkaan ja työsuhteasunnosta lähtemiseen. Olemme myös sitä mieltä, että talonmiehille kuuluu 2,7 % palkankorotus 1.8 tai lähinnä sitä alkavan palkanmaksukauden alusta.

Talomiehiä on edelleen paljon, noin 4000, joista osapäivätoimisia noin 2000. Ensimmäinen Talonmiesten työehtosopimus solmittiin 1965. Aikapalkkaan ja yritysten voitontavoittelun mahdollistavaan Kiinteistönhoitoalan työehtosopimus solmittiin 1975. Myöhemmin työehtosopimukset on yhdistetty Kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskevaksi työehtosopimukseksi.