

Kiinteistöpalveluiden teknisen isännöitsijän virkanimikkeen muuttaminen
kiinteistökehityspäälliköksi

235/01.01.00.02/2023

Yhteinen kirkkoneuvosto 25.05.2023 § 100

Esittelijä Kiinteistöjohtaja Seppo Kosola

Esittely Kiinteistöpalveluiden rakentamis- ja kunnossapitotehtävissä työskentelee kolme teknistä isännöitsijää ja yhdessä heidän kanssaan esimiehenä kiinteistöjohtaja. Viimeisen kahden viime vuoden aikana työmäärä yksikössä on lisääntynyt voimakkaasti etenkin erilaisten investointikohteiden lisääntymisen vuoksi.

Työpäällikön eläköidyttyä noin viisi vuotta sitten jäi investointiprojektien vetäminen yksistään kiinteistöjohtajan vastuulle. Nyt kun korona-ajan jälkeen useat investointikohteet, niin suuret peruskorjaukset kuin uudisrakennuksetkin lähtivät toteumaan, ei kiinteistöjohtajan aika riitä niiden kaikkien hoitamiseen. Lisäksi meneillään on suuria asemakaavanmuutoksia Turun Kaupunginpuutarhan alueella ja Kaarinan Littoisissa, jotka vievät aikaa.

Yhdelle teknisistä isännöitsijöistä, Mikko Artukalle, annettiin siten jo kesällä 2022 erilaisia rakennuttamiseen liittyviä tehtäviä investointikohteissa. Koska hän pystyi tehtäviä menestyksekkäästi hoitamaan, jatkettiin tätä uutta tehtävänjakoa tämän vuoden alusta lähtien ja selkeästi annettiin hänelle uusia vastuita eri investointihankkeiden vetämisessä.

Tämän vuoden alusta kiinteistöjohtaja keskusteli hallinto- ja talousjohtajan sekä henkilöstöpäällikön kanssa tilanteesta ja päätettiin esittää yhteiselle kirkkoneuvostolle ja kirkkovaltuustolle Mikko Artukan teknisen isännöitsijän virkanimikkeen muuttamista hänen nykyistä tehtävänsä paremmin kuvaavaksi eli kiinteistökehityspäälliköksi. Samalla vahvistettaisiin, että kiinteistökehityspäällikkö olisi myös kiinteistöjohtajan varahenkilö.

Uusi kiinteistökehityspäällikkö toimii siten kiinteistöjohtajan apuna investointihankkeiden rakennuttamis- ja kaavoitustehtävissä. Tehtäviin kuuluu uudisrakennusten ja isojen peruskorjausten rakennuttajatehtävät sekä asemakaavojen muutoksiin liittyvät tehtävät. Lisäksi kiinteistökehityspäällikölle jää omat vastuut omien seurakuntiansa teknisenä henkilönä ja kiinteistöpalveluhenkilöstön esimiehenä toimiminen. Edelleen on tärkeätä, että rakennuttamisen ja kiinteistökehittämisen osaamista on omassa organisaatiossa.

Kiinteistöjohtaja laati siten uuden organisaatiokaavion, joka kuvaa paremmin uutta tilannetta ja asianomaisten teknisten isännöitsijöiden kanssa käytiin asiaan liittyvät yhteistoimintamenettelyn mukaiset

neuvottelut. Liitteenä ovat vanha organisaatio ja uusi organisaatio, johon on erikseen lisätty rakennuttaminen ja kiinteistökehitys.

Uuden tehtävän, kiinteistökehityspäällikön ja uuden organisaation avulla isojen investointien, peruskorjausten ja asemakaavoitusten muutosten hallinta paranee, rakennuttamisen ja rakennusten kunnossapidon välille tulee selkeä työnjako ja saadaan uusi henkilö perehtymään rakennuttamiseen, jolloin kaikki tieto ei ole kiinteistöjohtajan takana.

Palkkatyöryhmä käsitteli kokouksessaan 15.5.2023 kiinteistöjohtajan esitystä teknisen isännöitsijän vaatuvuusryhmän (503 mutta erityisin perustein 601/40; 3.204,56 €/kk) virkanimikkeen muutosta ja tehtävään liittyvää vaativoitumista ja päätti esittää, että kiinteistökehityspäällikön vaatuvuusryhmän asettuu tasolle 603/0 (4.060,41 €/kk). Palkkatyöryhmän esitys on liitteenä.

Yhteisen kirkkoneuvoston ohjesäännön mukaan kirkkoneuvosto tekee päätökset vaatuvuusryhmistä, joiden suuruus asettuu tasolle 603 tai sen yli.

Esitys

Yhteinen kirkkoneuvosto päättää

1. vahvistaa teknisen isännöitsijän Mikko Artukan uudeksi vaatuvuusryhmäksi 1.1.2023 alkaen vaatuvuusryhmän 603/0
2. esittää yhteiselle kirkkovaltuustolle, että se päättää muuttaa teknisen isännöitsijän Mikko Artukan virkanimikkeen 1.8.2023 lukien kiinteistökehityspäälliköksi.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.