

## **KIINTEISTÖALAN TOIMIHENKILÖITÄ KOSKEVAN TYÖEHTOSOPIMUKSEN MUUTOKSET**

**TES-ratkaisu 23.2.2020**

### **SOVELTAMISOHJEET**

Soveltamisohjeisiin on koottu muutokset sopimuskaudelle 1.2.2020 – 28.2.2022. Muilta osin työehtosopimukseen ei ole tehty muutoksia. Muutokset päivitetään myös sähköiseen työehtosopimukseen ja painettuihin työehtosopimuksiin.

**Ohjeet on tarkoitettu yrityksissä vain työnantajan edustajan käyttöön.**

### **Sisältö**

SOPIMUSKAUSI

PALKKARATKAISU

TEKSTIMUUTOKSET

1. Irtisanomisajat
2. KIKY
3. Työajan enimmäismäärä
4. Työaikamääräyksistä poikkeaminen
5. Keskimääräinen säännöllinen työaika
6. Jaksotyö
7. Varallaolo ja puhelinohjeet

MUUTA

Työryhmä

## **KIINTEISTÖALAN TOIMIHENKILÖITÄ KOSKEVA TYÖEHTOSOPIMUS**

### **SOPIMUSKAUSI**

Sopimuskausi on 25 kuukautta 1.2.2020 – 28.2.2022.

### **PALKKARATKAISU**

#### **Vuosi 2020**

Toimihenkilöiden palkkoja luontoisetuineen korotetaan 1,2 % suuruisella yleiskorotuksella 1.5.2020 tai lähinnä sen jälkeen alkavan palkanmaksukauden alusta.

Taulukkopalkkoja korotetaan 1.5.2020 1,2 %.

Kiinteistöalan toimihenkilöiden toimen vaativuusjärjestelmän vähimmäispalkkataulukko 1.5.2020 alkaen (sisältää 1.5.2020 taulukkoon vietävän yleiskorotuksen 1,2 %)

Pisteluku	Palkkausryhmä	Euroa/kk
35	2	1613
36	3	1694
37	4	1785
38	5	1879
39	6	1978
40	7	2084
41	8	2195
42	9	2315
43	10	2439
44	11	2575
45	12	2720
46	13	2873
47	14	3038
48	15	3210
49	16	3395

Iltta-, iltavuoro. yö- ja yövuorolisää korotetaan 1.5.2020 1,2 %.

### **Vuorotyölisät ja iltta- ja yötyölisät 1.5.2020 alkaen**

Iltavuorolisä

1.5.2020 alkaen 2,27 euroa/h

yövuorolisä

1.5.2020 alkaen 4,06 euroa/h

Iltatyölisä

1.5.2020 alkaen 2,27 euroa/h

Yötyölisä

1.5.2020 alkaen 4,06 euroa/h

**Luottamushenkilöiden ja työsuojeluvaltuutettujen korvauksia korotetaan 1.5.2020 1,2 %.**

### **Luottamushenkilöiden korvaukset 1.5.2020 alkaen**

Toimihenkilöiden lukumäärä	Kuukausikorvaus 1.5.2020 alkaen
3–9	64
10–24	91
25–50	122
51–100	172
101–200	209
201–400	246
yli 400	275

### **Työsuojeluvaltuutetun korvaukset 1.5.2020 alkaen**

Toimihenkilöiden lukumäärä	Kuukausikorvaus 1.5.2020 alkaen
3–9	45
10–24	65
25–50	85
51–100	122
101–200	149
201–400	171
yli 400	193

### **Palkankorotukset 2021**

Toimihenkilöiden palkkoja luontoisetuineen korotetaan 2,1 % suuruisella yleiskorotuksella 1.5.2021 tai lähinnä sen jälkeen alkavan palkanmaksukauden alusta.

Taulukkopalkkoja korotetaan 1.5.2021 2,1 %.

Ilta-, iltavuoro, yö- ja yövuorolisiä korotetaan 1.5.2021 2,1 %.

Kiinteistöalan toimihenkilöiden toimen vaativuusjärjestelmän vähimmäispalkka-  
taulukko 1.5.2021 alkaen (sisältää 1.5.2021 taulukkoon vietävän yleiskorotuksen  
2,1 %):

Pisteluku	Palkkausryhmä	Euroa/kk
35	2	1647
36	3	1730
37	4	1822
38	5	1918
39	6	2020
40	7	2128
41	8	2241
42	9	2364
43	10	2490
44	11	2629
45	12	2777
46	13	2933
47	14	3102
48	15	3277
49	16	3466

### **Vuorotyölisät ja ilta- ja yötyölisät 1.5.2021 alkaen**

#### Ilta vuorolisä

1.5.2021 alkaen 2,32 euroa/h

#### Yö vuorolisä

1.5.2021 alkaen 4,15 euroa/h

#### Ilta työlisä

1.5.2021 alkaen 2,32 euroa/h

#### Yö työlisä

1.5.2021 alkaen 4,15 euroa/h

**Luottamushenkilöiden ja työsuojeluvaltuutettujen korvauksia korotetaan 1.5.2021 2,1 %.**

**Luottamushenkilöiden korvaukset 1.5.2021 alkaen**

Toimihenkilöiden luku- määrä	Kuukausikorvaus 1.5.2021 alkaen
3–9	65
10–24	93
25–50	125
51–100	176
101–200	213
201–400	251
yli 400	281

**Työsuojeluvaltuutetun korvaukset 1.5.2021 alkaen**

Toimihenkilöiden luku- määrä	Kuukausikorvaus 1.5.2021 alkaen
3–9	46
10–24	66
25–50	87
51–100	125
101–200	152
201–400	175
yli 400	197

**TEKSTIMUUTOKSET**

**1. Irtisanomisajat**

Uuden työehtosopimuksen mukaan työehtosopimuksessa säädettyjä irtisanomisaikoja pidemmistä irtisanomisajoista voidaan sopia milloin vain. Tämä tarkoittaa sitä, että pidemmästä irtisanomisajasta voidaan sopia esimerkiksi työsopimuksessa. Lisäksi edelleen irtisanomisen tai irtisanoutumisen yhteydessä voidaan sopia toisin työehtosopimuksessa säädettyistä irtisanomisajoista. Irtisanomisen ja irtisanoutumisen yhteydessä voidaan siis sopia sekä lyhyemmästä että pidemmästä irtisanomisajasta.

Irtisanomisajoista sovittaessa on huomioitava työsopimuslaissa säädetyt rajoitukset. Työsopimuslain mukaan irtisanomisaika voi olla enintään kuusi kuukautta. Lisäksi irtisanomisaikaa, jota työntekijän on noudatettava, ei voida sopia pidemmäksi kuin irtisanomisaika, jota työnantajan on noudatettava.

### ***Uusi TES 4 § Työsuhteen päättymisen***

#### *”Irtisanomisajat*

- 1. Mikäli pidemmistä irtisanomisajoista ei ole sovittu tai irtisanomisen yhteydessä toisin sovita, työnantajan noudattama irtisanomisaika on:*

<u><i>työsuhteen jatkuttua</i></u>	<u><i>irtisanomisaika</i></u>
<i>enintään vuoden</i>	<i>14 päivää</i>
<i>yli vuoden – enintään 4 vuotta</i>	<i>1 kuukausi</i>
<i>yli 4 – enintään 8 vuotta</i>	<i>2 kuukautta</i>
<i>yli 8 – enintään 12 vuotta</i>	<i>4 kuukautta</i>
<i>yli 12 vuotta</i>	<i>6 kuukautta</i>

- 2. Mikäli pidemmistä irtisanomisajoista ei ole sovittu tai irtisanomisen yhteydessä toisin sovita, toimihenkilöiden noudattama irtisanomisaika on:*

<u><i>työsuhteen jatkuttua</i></u>	<u><i>irtisanomisaika</i></u>
<i>enintään 5 vuotta</i>	<i>14 päivää</i>
<i>yli 5 vuotta</i>	<i>1 kuukausi”</i>

## **2. Kilpailukyky sopimuksen mukainen työajan pidentäminen (KIKY)**

Kilpailukyky sopimuksen mukainen työajan pidentämistä koskeva määräys (vanha 5 a §) poistetaan työehtosopimuksesta 1.4.2020 lukien. Tämän jälkeen työajan pidennystä eli KIKYä ei voi siis enää teettää.

## **3. Työajan enimmäismäärä**

Vanhassa työaikalaisa säädettiin ylityön enimmäismäärästä siten, että ylityötä sai teettää enintään 138 tuntia neljän kuukauden ajanjakson aikana, kuitenkin enintään 250 tuntia kalenterivuodessa. Uudessa työaikalaisa ylityön enimmäismäärää koskevan säännöksen tilalle on tullut uusi säännös työajan enimmäismäärästä. Työajan enimmäismäärään lasketaan kaikki tehdyt työtunnit, olivatpa ne säännöllistä työaikaa, lisä- tai ylityötä, hätätyötä tai aloittamis- ja lopettamistyönä tehtyjä työtunteja. Säännös määrittää työajan absoluuttisen enimmäismäärän, jota ei saa ylittää. Enimmäismäärää laskettaessa huomioidaan aika, joka on työaikalain mukaan työajaksi luettavaa aikaa.

Uuden työaikalain mukaan työntekijän työaika ei saa ylittää keskimäärin 48 tuntia viikossa neljän kuukauden ajanjakson aikana. Rajoitus koskee kaikkia työaikalaisa säädettyjä työajan järjestämistapoja, kuten esimerkiksi jaksotyöaikaa ja liukuvaa työaikaa. Työehtosopimuksella työajan enimmäismäärän tasoittumisjakso voidaan kuitenkin pidentää 12 kuukauteen asti. Uuden työaikalain esitöiden mukaan enimmäistyöaika vuodessa on 2304 tuntia (enimmäistyöaika viikossa 48 työtuntia x viikkojen lukumäärä 48).

Uudessa työehtosopimuksessa työajan enimmäismäärälle on sovittu 12 kuukauden tasoittumisjakso työaikalain neljän kuukauden sijaan. Jatkossa työntekijän työaika ei siis saa ylittää keskimäärin 48 tuntia viikossa 12 kuukauden ajanjakson aikana.

### **Uusi TES 5 a § Työajan enimmäismäärä**

*”Työaikalain 18 §:n mukaisen työajan enimmäismäärän tasoittumisjakso on 12 kuukautta.”*

#### **4. Työaikamääräyksistä poikkeaminen**

Uuden työehtosopimuksen mukaan työnantaja voi työehtosopimuksen ja työsopimuksen estämättä ja niissä sovitun lisäksi osoittaa säännöllisen vuosittaisen työajan lisäksi kullekin toimihenkilölle kalenterivuoden aikana enintään kahdeksan tuntia työaikaa.

Em. työajalta maksetaan peruspalkka mahdollisine sunnuntaityökorvauksineen. Tarkoituksena on se, että mikäli kyseinen aika muodostuu samalla lisä- ja ylityöksi, ei lisä- ja ylityökorvauksia tarvitse maksaa. On kuitenkin huomioitava, että kaikki työaikalain mukainen työaika on huomioitava työaikalain 18 §:n mukaisessa työajan enimmäismäärässä. Kyseessä on lisämahdollisuus työnantajalle, jonka käyttämisestä työnantaja päättää.

Em. työaika voidaan toteuttaa joko kokonaisena päivänä tai pidentämällä työvuoroa enintään kahdella tunnilla päivässä. Em. työaikaa ei voida sijoittaa arkipyhälle. Määräys tulee voimaan 1.4.2020 alkaen.

### **Uusi TES 5 c § Työaikamääräyksistä poikkeaminen**

*Työnantaja voi työehtosopimuksen ja työsopimuksen estämättä ja niissä sovitun lisäksi osoittaa säännöllisen vuosittaisen työajan lisäksi kullekin toimihenkilölle kalenterivuoden aikana enintään kahdeksan tuntia työaikaa. Em. työajalta maksetaan peruspalkka mahdollisine sunnuntaityökorvauksineen. Em. työaika voidaan toteuttaa joko kokonaisena päivänä tai pidentämällä työvuoroa enintään kahdella tunnilla päivässä. Em. työaikaa ei voida sijoittaa arkipyhälle. Määräys tulee voimaan 1.4.2020 alkaen.*

#### **5. Keskimääräinen säännöllinen työaika**

Uuden työehtosopimuksen 7 § 1. kohdan mukaan työnantaja voi järjestää työajan myös keskimääräiseksi. Tällöin työajan tulee tasoittua 26 viikon aikana enintään 37,5 tuntiin viikossa. Päivittäinen työaika voi olla enintään 10 tuntia ja viikoittainen työaika enintään 50 tuntia.

Vanhassa työehtosopimuksessa työnantajan järjestäessä työajan maksimi tasoittumisjakson pituus oli kahdeksan viikkoa. Jatkossa maksimipituus on 26 viikkoa. Näin ollen työnantaja voi järjestää työajan keskimääräiseksi siten, että tasoittumisjakso on jatkossa 1 – 26 viikkoa.

Paikallisesti voidaan sopia edelleen yli 26 viikon tasoittumisjaksoista koska muilta osin työehtosopimuksen 7 § ei muutettu.

### **Uusi TES 7 § Keskimääräinen säännöllinen työaika**

*1. Työnantaja voi järjestää työajan myös keskimääräiseksi. Tällöin työajan tulee tasoittua 26 viikon aikana enintään 37,5 tuntiin viikossa. Päivittäinen työaika on enintään 10 tuntia ja viikoittainen työaika enintään 50 tuntia.*

*2. Keskeytyvässä kaksivuorotyössä tasoittumisjakso on yhdeksän viikkoa. Keskeytyvässä ja keskeytymättömässä kolmivuorotyössä sekä jatkuvassa vuorotyössä tasoittumisjakso on vuosi.*

3. Sopimalla säännöllinen työaika voidaan järjestää keskimääräiseksi työehtosopimuksen 31 §:n mukaan. Tällöin työajan tulee tasoittua enintään vuoden aikana enintään 37,5 tuntiin viikossa. Päivittäinen työaika on enintään 12 tuntia.

## 6. Jaksotyö

Uuden työehtosopimuksen mukaan työnantaja voi järjestää työajan työaikalain mukaiseksi jaksotyöksi. Vanhan työehtosopimuksen mukaan työajan järjestäminen työaikalain mukaiseksi jaksotyöksi oli mahdollista ainoastaan luottamusmiehen kanssa sopimalla.

Uudessa työehtosopimuksessa on informatiivinen listaus työaikalain 7 §:n mukaisista töistä, joissa työaikamuodoksi voidaan valita jaksotyö. Listausta ei ole työehtosopimuksen osa. Työn järjestäminen jaksotyöksi määräytyy työaikalain mukaan.

Jaksotyön käyttämisestä voidaan sopia myös muissa kuin työaikalaisissa säädetyissä tapauksissa luottamusmiehen kanssa tai jos luottamusmiestä ei ole valittu, paikallisesti työehtosopimuksen 31 §:n mukaisesti.

### **Uusi TES 8 § Jaksotyö**

*”Työnantaja voi järjestää työajan työaikalain mukaiseksi jaksotyöksi.*

*Työaikalain 7 §:n mukaan työaika voidaan järjestää jaksotyöksi:*

- 1) turvallisuus-, vartiointi-, valvonta- ja liikenteen ohjaustehtävissä, pelastustoimen tehtävissä sekä vankeinhoidossa;*
- 2) lehdistötyössä, toimituksellisessa radio-, televisiotyössä ja näihin rinnastuvan verkkosisällön tuottamisessa ja lähettämässä, elokuvatuotannossa sekä postipalveluissa ja yötyötä edellyttävissä tietoliikennepalveluissa;*
- 3) varhaiskasvatuslaissa (540/2018) tarkoitetussa perhepäivähoidossa, yötyötä edellyttävissä muissa varhaiskasvatuspalveluissa sekä pääosan vuorokaudesta toimivissa sosiaali-, terveys- ja eläinlääkäripalveluissa;*
- 4) henkilö- ja tavarankuljetuksessa sekä aluksen ja rautatievaunun lastaus- ja purkaustehtävissä;*
- 5) maastossa tehtävässä koneellisessa metsä-, metsänparannus- ja puutavaran lähikuljetustyössä;*
- 6) meijeritoiminnassa;*
- 7) majoitus-, ravitsemis- ja kulttuuripalveluissa sekä leiritoiminnassa;*
- 8) 1–7 kohdassa tarkoitettujen tehtävien ja toimintojen käynnissä pitämiseksi välttämättömissä tukitoiminnoissa.*

*Edellä mainittu työaikalain säännös ei ole työehtosopimuksen osa ja on ainoastaan informatiivinen.*

*Jaksotyön käyttämisestä voidaan sopia muissa kuin työaikalaisissa säädetyissä tapauksissa luottamusmiehen kanssa tai jos luottamusmiestä ei ole valittu, paikallisesti työehtosopimuksen 31 §:n mukaisesti.”*

## 7. Varallaolo ja puhelinohjeet

Uuden työehtosopimuksen varallaoloa koskeva työehtosopimuksen määräys täsmennettiin vastaamaan uutta työaikalakia. Säännös on samansisältöinen kuin työaikalain 4 §. Uuden työehtosopimuksen määräystä tulkitaan yhteneväisesti työaikalain kanssa. Poikkeuksena on, että mikäli varallaolosta ja siitä maksettavasta korvauksesta on



sovittu, korvausta maksetaan kuitenkin vähintään neljältä varallaolotunnilta, kuten vanhassakin työehtosopimuksessa oli sovittu.

Puhelinohjeita koskevaan tes-määräykseen lisättiin soveltamisohje, jonka mukaan puhelimitse annettaviin toimintaohjeisiin liittyvät mahdolliset epäselvyydet selvitetään työnantajan ja toimihenkilön välillä. Tarvittaessa näihin liittyviä kysymyksiä voidaan käsitellä myös liittojen välillä.

Lisäksi allekirjoituspöytäkirjaan otettiin kirjaus, jonka mukaan toimihenkilöllä on pyynnöstä oikeus kohtuullisessa ajassa keskustella työnantajan kanssa siitä, mitä mahdollisten toimintaohjeiden antaminen puhelimitse hänen kohdallaan tarkoittaa. Soveltamisohje keskustelun käymiseksi ei velvoita työnantajaa toimenpiteisiin.

### **Uusi TES 9 § Hälytysluontoinen työ, varallaolo ja puhelinohjeet**

*1. Hälytysluontoisesti työhön kutsuttavalle maksetaan hälytyskorvaus, jonka saamisen edellytyksenä on, että toimihenkilö on ehtinyt poistua työpaikalta. Hälytyskorvauksena maksetaan 2 tunnin peruspalkka. Tehdystä työstä maksetaan 100 prosentilla korotettu peruspalkka, johon sisältyvät mahdolliset lisä- ja ylityökorvaukset, kuitenkin vähintään yhdeltä tunnilta.*

*2. Työnantaja ja toimihenkilö saavat sopia varallaolosta ja siitä maksettavasta korvauksesta. Korvausta maksetaan kuitenkin vähintään neljältä varallaolotunnilta. Varallaolo ei saa kohtuuttomasti haitata toimihenkilön vapaa-ajan käyttöä.*

*Soveltamisohje:*

*Varallaolokorvauksen määrä tai sen määräytymisperusteiden sekä varallaolon ehtojen on oltava työntekijän tiedossa sopimusta tehtäessä.*

*3. Jos toimihenkilön työtehtäviin kuuluu toistuvasti antaa vapaa-aikanaan toimintaohjeita puhelimitse, on tästä maksettavasta korvauksesta ensisijaisesti sovittava erikseen. Mikäli korvauksesta ei ole sovittu, maksetaan korvausta 20 euroa kuukaudessa.*

*Siirtymäsäännös: Mikäli em. korvaus on sovittu osaksi toimihenkilön kokonaispalkkaa 30.9.2007 mennessä, ei tämän määräyksen voimaantulo muuta tuota sopimusta.*

*Soveltamisohje: Puhelimitse annettaviin toimintaohjeisiin liittyvät mahdolliset epäselvyydet selvitetään työnantajan ja toimihenkilön välillä. Tarvittaessa näihin liittyviä kysymyksiä voidaan käsitellä myös liittojen välillä.*

*Työehtosopimuksen allekirjoituspöytäkirja: Toimihenkilöllä on pyynnöstä oikeus kohtuullisessa ajassa keskustella työnantajan kanssa siitä, mitä mahdollisten toimintaohjeiden antaminen puhelimitse hänen kohdallaan tarkoittaa.*

## **MUUTA**

### **Työryhmä**

Liitot perustavat työryhmän, jonka tarkoituksena on selvittää alalla hyvin toimivia käytäntöjä työajan järjestämiseksi. Työryhmä tarkastelee myös erilaisia mahdollisuuksia yhteensovittaa työtä ja vapaa-aikaa. Liitoilla on oikeus nimetä työryhmään työntekijöiden ja työnantajien yritysedustajia. Työryhmätyöskentelystä laaditaan väliraportti 31.10.2020 mennessä. Työryhmätyöskentely saatetaan valmiiksi 31.1.2021 mennessä. Osapuolet sopivat työryhmätyöskentelyn jälkeen tarvittavista toimenpiteistä, jotka ovat esimerkiksi suosituksia tai ohjeita.