



## **Kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskevan työehtosopimuksen sovitut muutokset 1.4.2025 - 31.3.2028**

Kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskevan työehtosopimuksen neuvottelutulos on hyväksytty osapuolten hallinnoissa. Ohessa on koottuna sovitut palkankorotukset sekä olennaisimmat muutokset työehtosopimuksen tekstimääräyksiin. Muutokset ovat voimassa **1.4.2025 alkaen** ellei määräyksessä ole toisin sovittu.

### **Sopimuskausi**

Kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskeva työehtosopimus on voimassa 1.4.2025-31.3.2028 (36 kuukautta).

Kummallakin osapuolella on mahdollisuus irtisanoa työehtosopimus päättymään 31.3.2027. Irtisanomista koskeva ilmoitus on kirjallisesti toimitettava viimeistään 31.1.2027 toiselle sopijaosapuolelle.

### **Palkkojen korottaminen sopimuskaudella**

Sopimuskauden aikana maksetaan seuraavat palkankorotukset:

#### **Palkankorotukset 2025**

Henkilökohtaisia palkkoja korotetaan 2,7 % suuruisella yleiskorotuksella 1.8.2025 tai lähinnä sen jälkeen alkavan palkanmaksukauden alusta.

Taulukkopalkkoja korotetaan 2,7 % 1.8.2025.

Luottamusmiesten ja työsuojeluvaltuutettujen korvauksia korotetaan 5,4 % 1.8.2025 tai lähinnä sen jälkeen alkavan palkanmaksukauden alusta.

#### **Palkankorotukset 2026**

Henkilökohtaisia palkkoja korotetaan 2,7 % suuruisella yleiskorotuksella 1.8.2026 tai lähinnä sen jälkeen alkavan palkanmaksukauden alusta.

Taulukkopalkkoja korotetaan 2,7 % 1.8.2026.

#### **Palkankorotukset 2027 (ellei sopimusta ole irtisanottu)**

Henkilökohtaisia palkkoja korotetaan 2,4 % suuruisella yleiskorotuksella 1.7.2027 tai lähinnä sen jälkeen alkavan palkanmaksukauden alusta.

Taulukkopalkkoja korotetaan 2,4 % 1.7.2027.

Luottamusmiesten ja työsuojeluvaltuutettujen korvauksia korotetaan 2,4 % 1.7.2027 tai lähinnä sen jälkeen alkavan palkanmaksukauden alusta.

## MUUT ASIAT

### Tekstimuutokset

#### 7 § Työsuhteen päättyminen

Siirretään 7 §:n 1. kohdan ensimmäinen lause 7 §:n alkuun.

Lisätään 7:ään uusi kohta 2. seuraavasti:

#### **2. Työntekijän kuuleminen päätettäessä työsuhdetta henkilöstä johtuvasta syystä**

Työnantajan harkitessa työntekijän työsuhteen päättämistä henkilöstä johtuvasta syystä, työntekijälle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi työsopimuksen päättämisen syistä. Kuulemistilaisuus on järjestettävä niin, että työntekijällä on kohtuullinen valmistautumisaika ennen kuulemistä, ja että hänellä on riittävät tiedot päättämisharkinnan perusteena olevista seikoista ja tosiasiallinen mahdollisuus esittää oma kantansa asiassa.

Työnantajan tulee tiedottaa työntekijää kuulemistilaisuuden tarkoituksesta sekä oikeudesta käyttää avustajaa kuulemistilaisuudessa. Työntekijän pyynnöstä avustajana voi toimia luottamusmies tai jos luottamusmiestä ei ole valittuna, avustajana voi työntekijän pyynnöstä toimia esimerkiksi ammattiliiton tai ammattiosaston edustaja.

Kuulemistilaisuudessa työnantaja arvioi työsuhteen jatkamisedellytyksiä.

Lisätään 7 §:ään uusi kohta 6. seuraavasti:

#### **6. Työntarjoamisvelvollisuuden alueellinen rajaaminen määräaikaisissa lomautuksissa**

Määräaikaisen lomauttamisen perusteet ovat muutoin työsopimuslain 5 luvun 2 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaiset, mutta työnantajan työn tarjoamis- ja koulutusvelvollisuus koskee vain samalla työssäkäyntialueella tarjolla olevaa työtä.

*Soveltamisohje: Tässä määräyksessä työssäkäyntialueella tarkoitetaan aluetta, joka sijaitsee enintään 80 kilometrin etäisyydellä yrityksessä määritellystä työntekijän kotitoimipisteestä.*

*Poikkeus koskien Kainuuta, Pohjois-Pohjanmaata ja Lapin maakuntaa: Mikäli työntekijän pääasiallinen työntekopaikka sijaitsee yli 80 kilometrin päässä kotitoimipisteestä, määritellään työssäkäyntialue pääasiallisesta työntekopaikasta.*

## 8 § Työaika

Muutetaan 8 §:n 1. kohtaa keskimääräisen viikkotyöajan osalta seuraavasti:

### **Keskimääräinen viikkotyöaika**

Yhden viikon jaksossa työaika on enintään 9 tuntia vuorokaudessa ja 37,5 tai 40 tuntia viikossa.

Viikkotyöaikaa käytettäessä työaika voidaan järjestää keskimääräiseksi tasoittamalla työaika enintään 37,5 tai 40 tunniksi viikossa. Tasoittumisjakso voi olla enintään 8 viikkoa. Säännöllinen työaika ei saa ilman työntekijän suostumusta ylittää 9 tuntia vuorokaudessa eikä 45 tuntia viikossa.

Työehtosopimuksen 18 §:n mukaisesti paikallisesti sopimalla tasoittumisjakso voi olla enintään 26 viikkoa. Tällöin säännöllinen työaika ei saa ilman työntekijän suostumusta ylittää 10 tuntia vuorokaudessa eikä 50 tuntia viikossa.

1.1.2027 alkaen on voimassa lisäksi seuraavat määräykset:

- Viikkotyöaikaa käytettäessä työaika voidaan järjestää keskimääräiseksi tasoittamalla työaika enintään 37,5 tai 40 tunniksi viikossa. Tasoittumisjakso voi olla enintään 12 viikkoa. Säännöllinen työaika ei saa ilman työntekijän suostumusta ylittää 9 tuntia vuorokaudessa eikä 45 tuntia viikossa.
- Keskimääräistä viikkotyöaikaa käytettäessä työvuoroluetteloon voi suunnitella enintään 9 peräkkäistä työpäivää. Luottamusmiehen tai paikallisen sopimisen työryhmän kanssa voidaan työehtosopimuksen 18 §:n mukaisesti paikallisesti sopia enintään 12 peräkkäisestä työpäivästä.

Muutetaan 8 §:n 3. kohtaa seuraavasti:

### **3. Työvuoroluettelo ja työajan tasoittumisjärjestelmä**

Epätarkoituksenmukaisen lyhyitä työvuoroja tulee välttää. Alle neljän tunnin työvuoroja ei tule työpaikalla käyttää, ellei perusteltu syy tai työntekijän tarpeet tätä edellytä.

Työvuoroluettelo on laadittava vähintään viikoksi kerrallaan ja se on annettava työntekijöille tiedoksi vähintään viikkoa ennen sen voimaantuloa.

Tasoittumisjaksoa käytettäessä työnantaja laatii etukäteen työajan tasoittumisjärjestelmän, jonka aikana työaika tasoittuu enintään 37,5 tai 40 tuntiin. Tasoittumisjärjestelmästä on käytävä ilmi kunkin viikon työaika ja se on annettava työntekijälle tiedoksi vähintään viikkoa ennen sen voimaantuloa. Työnantajan laatimaan työajan tasoittumisjärjestelmään merkitään tasoittumisjakson

- pituus,
- kokonaistyöaika sekä
- alkamis- ja päättymispäivä.

Jaksotyötä käytettäessä työvuoroluettelo on laadittava käytettävän jakson ajaksi ja annettava työntekijän tietoon vähintään viikkoa ennen sen voimaantuloa.

Edellä mainituista ajoista voidaan poiketa sopimalla paikallisesti 18 §:n mukaisesti.

Poissaolot eivät muuta ennalta laadittua vapaapäiväjärjestelmää.

### **Muuttaminen**

Työnantaja ja työntekijä voivat sopia työvuoroluettelon muuttamisesta.

Työnantaja voi muuttaa työvuoroluetteloä yksipuolisesti töiden järjestämiseen liittyvästä painavasta syystä, mikäli työvuoroluettelon muutos koskee ajankohtaa, joka on aikaisintaan 5 kalenteripäivän kuluttua.

Talvikautena (1.11.–31.3.) työnantaja voi yksipuolisesti muuttaa työvuoroluetteloä lumityöntekijöiden osalta, jos lumityöhön vaikuttavat sääolosuhteet muuttuvat olennaisesti eikä muutosta ole pystytty huomioimaan työvuoroluetteloä laadittaessa. Työvuoroluettelon muutos voi tällöin koskea ajankohtaa, joka on aikaisintaan 2 kalenteripäivän kuluttua. Työntekijän työvuoroa voi muuttaa sääolosuhteiden muutoksen vuoksi enintään kerran viikossa.

*Soveltamisohje: Lumityöntekijällä tarkoitetaan kiinteistöhuollon työntekijää, joka talvikaudella osana perustyötään tekee säännöllisesti lumitöitä käsityömenetelmin tai koneellisesti tai hiekoittaa.*

Työnantaja saa tarpeen vaatiessa muuttaa tasoittumisjärjestelmää, kun kyse on ajasta, jolle ei ole laadittu työvuoroluetteloä.

Tehdyistä muutoksista on ilmoitettava välittömästi.

## **9 § Palkkamääräykset**

Lisätään 9 §:n 6. kohdan otsikkoon seuraava teksti:

### **6. Arkipyhäkorvaus (Voimassa 31.12.2026 asti)**

Lisätään 9 §:n kohtaan 6. arkipyhäjärjestelmän perään uusi vuosivapaajärjestelmä:

#### **Vuosivapaajärjestelmä**

Työehtosopimuksen soveltamisalalla tulee voimaan uusi vuosivapaajärjestelmä 1.1.2027. Vuosivapaajärjestelmä korvaa työehtosopimuksen aikaisemman arkipyhäkorvausjärjestelmän. Julkaisemme tarkemmat tiedot vuosivapaajärjestelmästä myöhemmin.

Muutetaan 9 §:n 5. kohta kuulumaan seuraavasti:

### **5. Palkanmaksu**

Palkka maksetaan työntekijän osoittamalle pankkitilille yrityksessä noudatettavina palkanmaksupäivinä.

Työsuhteen päättyessä loppupalkka on maksettava 10. kalenteripäivänä työsuhteen päättymisestä, mikäli työntekijä on toimittanut kaikki palkan maksamiseen tarvittavat tiedot. Työnantaja ja luottamusmies tai paikallisen sopimisen työryhmä voivat sopia loppupalkan maksamisajankohdasta toisin työehtosopimuksen 18 §:n mukaisesti. Työsuhteen päättymisen yhteydessä loppupalkan maksamisajankohdasta voidaan sopia työntekijän kanssa toisin.

## 10 § Korotettu palkka

Poistetaan 10 §:n 1. kohdasta seuraava kohta:

### **Lisät**

~~Ilta-, yö- ja vuorolisät korotetaan kuten peruspalkkakin.~~

## 12 § Tilapäinen poissaolo

Muutetaan 12 §:n 1. kohta kuulumaan seuraavasti:

### **1. Alle 10-vuotiaan lapsen äkillinen sairastuminen**

Työntekijän alle 10-vuotiaan lapsen tai muun hänen taloudessaan vakituisesti asuvan alle 10- vuotiaan lapsen sairastuessa äkillisesti, maksetaan työntekijälle palkka tämän työehtosopimuksen 11 §:n mukaan, jos

- lyhyt poissaolo on välttämätöntä lapsen hoidon järjestämiseksi tai lapsen hoitamiseksi,
- hoidon järjestäminen tai hoitaminen kestää 1–3 kalenteripäivää,
- työntekijä on viipymättä ilmoittanut poissaolosta ja, jos mahdollista, sen kestosta sekä toimittanut lapsen sairaudesta terveydenhoitajan tai sairaanhoitajan antaman todistuksen, ellei työnantaja ole ottanut käyttöön työehtosopimuksen 11 §:n 6. kohdan mukaista omailmoitusmenettelyä.

Työnantaja voi kuitenkin velvoittaa työntekijän esittämään lapsen sairaudesta lääkärintodistuksen, mikäli katsoo sen perustellusta syystä tarpeelliseksi.

## 16 § Lomaraha

Muutetaan 16 §:n 3. kohta kuulumaan seuraavasti:

### **3. Lomarahan maksamisesta toisin sopiminen ja vaihtaminen vapaaseen**

Työnantaja ja työntekijä voivat sopia lomarahan maksamisesta toisin tai sen vaihtamisesta vastaavaan vapaaseen. Lomarahan maksuajankohdasta voidaan sopia toisin myös luottamusmiehen kanssa paikallisesti 18 §:n mukaisesti. Jos luottamusmies on sopinut lomarahan maksuajankohdasta toisin, työntekijä voi kuitenkin ilmoittaa työnantajalle yrityksessä erikseen sovittuun päivään mennessä, mikäli hän haluaa saada lomarahan työehtosopimuksen 16 §:n 2. kohdan mukaisesti.

Lomaraha on maksettava tai vapaa annettava viimeistään ennen seuraavan lomanmääräytymisvuoden alkua.

## **18 § Paikallinen sopiminen**

Muutetaan 18 § kuulumaan seuraavasti:

Paikallisessa sopimisessa noudatetaan seuraavia määräyksiä:

- Sopijapuolia ovat työnantaja tai tämän edustaja ja luottamusmies, työntekijä tai paikallisen sopimisen työryhmä.
- Jos paikallisen sopimisen työryhmää ei työnantajan tai työntekijöiden aloitteesta huolimatta saada muodostettua, sopimusosapuolina voivat olla myös työnantaja ja kaikki sopimuksen piiriin kuuluvat työntekijät yhdessä.
- Sopimus on tehtävä kirjallisesti.
- Sopimus voidaan tehdä toistaiseksi voimassa olevaksi tai määräajaksi. Toistaiseksi voimassa oleva sopimus sekä yli yhdeksän (9) kuukautta kestänyt määräaikainen sopimus voidaan irtisanoa noudattaen kolmen (3) kuukauden irtisanomisaikaa. Jaksotyötä koskeva sopimus voidaan irtisanoa kolmen (3) kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen 2 vuoden voimassaolon jälkeen.

Työntekijöillä on oikeus valita keskuudestaan paikallisen sopimisen työryhmä. Työryhmässä on vähintään kaksi edustajaa, ellei tätä suurempi määrä ole tarkoituksenmukainen yrityksen organisaatio- ja päätöksentekorakenne huomioiden.

Jos työntekijät ovat valinneet luottamusmiehen, tulee työryhmän perustamisesta sopia työnantajan ja luottamusmiehen kanssa. Tällöin luottamusmiehestä tulee työryhmän jäsen.

Työryhmän edustajat valitaan luottamusmieskautta vastaavaksi toimikaudeksi.

Jos toimikauden aikana valitaan luottamusmies, työryhmä lakkaa, ellei luottamusmies hyväksy työryhmän jatkamista kuluvan toimikauden loppuun saakka. Tällöin hänestä tulee työryhmän jäsen.

Työnantajan on edistettävä työryhmän jäsenten osaamiseen ja työpaikan toimintaympäristön tuntemukseen liittyviä valmiuksia siinä määrin kuin on tarpeen tehtävän hoitamiseksi.

Työnantajan tulee varata työryhmän jäsenille mahdollisuus jo neuvotteluvaiheessa käsitellä kutakin paikallista sopimusta ja sen merkitystä yhdessä henkilöstön kanssa. Tällainen käsittely on toteutettava tarpeetonta työajan menetystä välttäten.

## **LIITE 3 Luottamusmiessopimus**

Lisätään Luottamusmiessopimuksen 3 §:ään neljäs kappale kuulumaan seuraavasti:

### **3 § Luottamusmiehen valinta**

Luottamusmiehellä tarkoitetaan pääluottamusmiestä, alueellista pääluottamusmiestä ja paikallisluottamusmiestä.

Luottamusmiehen tulee olla asianomaisen yrityksen Kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskevan työehtosopimuksen soveltamispiiriin kuuluva työntekijä ja Palvelualojen ammattiliiton ammattiosaston jäsen.

Luottamusmies on työsuhteessaan työnantajaan samassa asemassa kuin yrityksen muut työntekijät.

Sopijaliitot voivat yhdessä paikallisten osapuolten kanssa sopia konserniluottamusmiehestä.

Lisätään Luottamusmiessopimuksen 4 §:ään uusi neljäs kappale:

Työnantaja käy läpi pääluottamusmiehen kanssa vuosittain työjärjestelyihin liittyvät tilanteet syineen, joissa on mahdollista käyttää 6-päiväistä työviikkoa.

#### **Liite 4 Koulutussopimus**

Siirretään allekirjoituspöytäkirjasta Liite 4 Koulutussopimukseen uusi 4 § seuraavasti (ja muutetaan seuraavien pykälien juoksutus yhdellä eteenpäin):

##### **Suositus kielitaidon vahvistamiseksi**

Liitot suosittelevat, että työnantaja tukee maahanmuuttajataustaisten työntekijöiden kotimaisen kielen oppimista esimerkiksi kieliopintoja mahdollistavan työvuorosunnittelun avulla ja että kielitaidon kehittymistä edistetään työssä tapahtuvan kielen oppimisen avulla.

##### **Suositus koskien talonmiehiä ja pistepalkkaisia siivoojia**

Osapuolet suosittelevat, että uusien palkattavien talonmiesten ja pistepalkkaisten siivoojien kanssa sovitaan, että työsuhteessa sovelletaan Kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskevaa työehtosopimusta eikä talonmiehen työtä ja pistepalkkaisia siivoojia koskevaa pöytäkirjaa.