



Tehtävänimike	Toimiala/ palveluketju	Palvelu / Palveluyksikkö
Kiinteistöpäällikkö	Konsernipalvelut	Tilapalvelut

Palvelussuhteen laji			Viikkotuntimäärä	Työaikajärjestelmä
☒ virka ☐ toimi ☐ sivuvirka ☐ sivutoimi			36,25	Toimistotyö 36,25 tuntia/viikko
Sopimusala	Palkkahinnoittelu/ Palkkaus	Vuosikustannukset sis. lomarahaa (ilman sivukuluja)	Alaisten lukumäärä	Välitön esimies (nimike)
TS	50101011	69 300	4	Toimitilajohtaja

Uusi virka / tehtävä esitetään perustettavaksi		Perustamisaika
		- alkaen

Kelpoisuusvaatimukset
- soveltuva kiinteistö-, rakennus-tai talotekniikka-alan korkeakoulu- (AMK/YAMK-insinööri/DI) tai aikaisempi opistotason rakennusalan tutkinto tai rakennusmestarin tutkinto sekä laaja-alaista työkokemusta rakennus- ja/tai kiinteistöalalta, vähintään 3 vuoden työkokemus kiinteistöjohtamisesta tai vaativista työmaatehtävistä.

Viran/tehtävän tarkoitus
Vastaa kaupungin rakennusomaisuuden ylläpitotoiminnan johtamisesta (mm.hallinto, kunnossapito,kiint.hoito,energiat) ja elinkaaren hallinnasta.
Ylläpidon johto ja kehittäminen tietoperusteisesti, jotta tilat terveitä, turvallisia, (energia)tehokkaita ja arvonsa säilyttäviä. Ylläp.nykyisten toimintatapojen kehittäminen digitalisaatiota hyödyntäen.

Pääasialliset tehtävät
Rakennusomaisuuden ylläpidon johtaminen ja kehittäminen(n.500 000m2), sisältäen mm. hallinto, isännöinti, kunnossapito,vakuutus, kiinteistönhoito, jäte, energiat ja tekn.järj.huollot sekä vuokraustoiminta.
-toimii ylläpitotiimin toiminnallisena esimiehenä, 4 alaista (isännöitsijät, tilavuokraus), ja tehtävänjako koko tiimin kesken, palveluiden ostot. Palvelujen osto, sisäinen+ulkoisen.
- ylläpidon sopimushallinta, sis. kilpailutusvalmistelu ja seuranta (sis.energiահankinta)
- tilojen vuokraus, tilaratkaisujen järjestäminen (korkea käyttöaste)
-ylläpidon laskujen hyväksyntä, n . 10 000 laskua vuodessa
-tilavarallisuuden hoito; ylläpidon budjetointi, talousseuranta ja -ennustaminen
-rakennusomaisuuden osto- ja myyntivalmistelut
-kiinteistöjen asiakassuhteiden hoito
-toimintatapojen kehittäminen digitalisaation avulla (luotettavuus, tehokkuus)
-vastaa virkavelvollisuudellaan taloudellisista vastuista ylläpidon osalta ja tehtävään liittyvästä päätöksenteosta, toimivaltarajojen mukaan