

TEHTÄVÄNKUVAUS TS

LIITE 6

Kuteltk 28.9.2022 § 87

TAUSTATIEDOT

Tehtävän nimi

Kiinteistörakennusmestari

Henkilön nimi

Koulutus

Rakennusmestari, talonrakentaminen

Työpaikka (fyysisen työympäristön kuvaus)

Kunnanvirasto, tekninen osasto

Eri työkohteet maastossa ja kiinteistöillä

YLEISKUVAUS TEHTÄVÄSTÄ

Tehtävän tarkoitus

Vastaa tilapalvelut tulosalueen kiinteistönhoidon ja rakentamispalvelujen tuottamisesta

- Asiakkaiden tavoitteiden mukaisesti
- Esimiehen asettamien tavoitteiden mukaisesti
- Lautakunnan asettamien tavoitteiden mukaisesti
- Valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti
- Kuntien strategioiden tavoitteiden mukaisesti

Keskeiset tehtäväalueet (tehtäväkokonaisuudet)

Kiinteistönhoito ja rakentamispalvelut toiminnon vastaava viranhaltija

- Vastaa kiinteistönhoidon (lukuun ottamatta siivous) taloudellisesta ja asiakaskeskeisestä johtamisesta, kehittämisestä, suunnittelusta ja toteutuksesta
- Vastaa kiinteistönhoidon ja rakentamispalvelujen toteutuksesta tilapalvelupäällikön kanssa yhteistyössä, toimi kunnossapito- ja rakentamispalvelun työntekijöiden esimiehenä
 - o Kiinteistönhoitopalvelut, rakentamispalvelut
 - Kiinteistönhoitajat
 - Rakentajat
- Käyttäjäpalvelut
 - o asiakkaat ja kiinteistönhoitajat
- Tilapalveluissa / soveltaen vuokratilayhtiöiden tehtävät
 - o Toimii kuntien energiavastuuhenkilönä / energiatalouden kehittäjänä
 - o Vastaa energiakatselmusten ja -katsastusten tekemisestä / teettämisestä
 - o Vastaa kiinteistöjen menekkiseurantaketjusta ja sen kehittämisestä
 - o Vastaa huoltokirjasta koordinaattorina sekä ylläpitää ja kehittää sitä
 - o Vastaa kiinteistöjen rakennusautomaatio-järjestelmien ylläpidosta ja kehittämisestä
 - o Kouluttaa kiinteistönhoitajia ja opastaa käyttäjiä energiataloudellisuuteen
- Toimialueellaan varautuminen
- Kaikissa vaiheissa kustannusten hallinta
- Omissa hankkeissa vastaavana työnjohtajana ja työsuojelukoordinaattorina
- Plenit suunnittelutehtävät ja lupien haku
- Muut esimiehen määräämät tehtävät

(Kaakon Kaksikon varatyösuojelupäällikkö)

SijaisuuDET

(poissaolo- ja estymistapauksissa, ellei toisin ole määrätty)

Esimiehen sijaisena toimii

Tekninen johtaja

Viranhaltijan/työntekijän sijaisena toimii

Tilapalvelupäällikkö

Velvollisuus hoitaa sijaisena tilapalvelupäällikön ja rakennustarkastajan tehtäviä.

TEHTÄVÄNKUVAUS

TS:n vaativuustekijöiden ilmeneminen tehtävässä (TS 2luvun 9 § 1 mom.)

1. Tehtäviin kuuluva päätösvalta-ratkaisujen merkittävyys ja vaikutukset sekä harkintavallan laajuus ja itsenäisyys

Ratkaisut vaativat itsenäistä tiedon hankintaa ja tietojen analysointia sekä uusien ratkaisuvaihtoehtojen löytämistä yhdessä esimiehen kanssa, aiempia toimintamalleja ei välttämättä ole olemassa.

Sisältyy esimiestyöhön liittyvää harkintaa.

Hankintojen ja vakuuksien raja 30.000 €.

2. Töiden ja toimintojen järjestämistä koskevan vastuun laajuus

Työn vaikutukset ja vastuut ulottuvat toiminnon lisäksi laajaan asiakaspiiriin

- Toimitilojen toimivuus ja käyttöturvallisuus kunnossapidon osalta
- Tulosalueen työturvallisuus kunnossapidon ja rakentamispalvelujen osalta
- Kohteissaan työturvallisuuskoordinaattori, omat työt/pienet urakat
- Omatuotannossa vastaava työnjohtaja / pääsuunnittelija
- Valvoja urakoinnissa
- Toimialueensa varautuminen
- (Kuntien varatyösuojelupäällikkö)

3. Asema organisaatiossa

Tilapalvelut, kunnossapito, rakentamispalvelu toiminnan esimies

Välitön tai välillinen esimies, kunnossapidon suunnittelu-, valvonta ja rakennuttamistehtäviä, rakennustarkastajan ja tilapalvelupäällikön sijaistaminen.

(Koko Kaakon Kaksikon varatyösuojelupäällikkö)

4. Tehtävien vaatimat tekniset tiedot, taidot ja osaaminen

Vaatii erityisalan lainsäädännön ja ohjeistuksen hallintaa sekä teknistä tietoa, taitoa ja osaamista

- huoltokirja Tampuuri
- autocad

5. Työnantajan edellyttämä koulutus

amk rakennusmestari tai rakennusmestarin (talonrakennus) tutkinto tai muu korkeampi soveltuva tutkinto ja perehtyneisyys ja kokemus talonrakennustekniikkaan.

6. Työnantajan edellyttämä kokemus

Talonrakennusalan suunnittelijan, tuotannon tai kunnossapidon kokemusta 2 vuotta
 Huoltokirjan käyttökokemus 1 vuotta, autocad käyttö 2 vuotta.

7. Tehtävien edellyttämät vuorovaikutustaidot

Edellyttää taitoa asettua erilaisiin vuorovaikutustilanteisiin ja hyviä neuvottelutaitoja ulkoisten yhteistyökumppaneiden kanssa.

8. Työolosuhteet (tehtävään liittyvät fyysiset ja henkiset olosuhteet, esim. henkinen kuormittavuus)

- Työssä on usein ongelmatilanteiden käsittelyä ja työhön liittyy psyykkisiä tekijöitä

Tehtävänkuvaus on käsitelty viranhaltijan/työntekijän kanssa

Aika ja paikka:

Miehekkälä __.__.2022

Esimiehen allekirjoitus

Viranhaltijan/työntekijän allekirjoitus: