



28.05.2024

Asiakkuusjohtaja

17 §

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden asumisen palvelujen asumisen yksikkö 2 yksikön päällikön viran täyttäminen

HEL 2024-007217 T 01 01 01 01

Työavain KYMP-03-31-24

Päätös

Asiakkuusjohtaja valitsi asumisen yksikkö 2 yksikön päällikön virkaan (035257) sairaanhoitaja YAMK ***** 13.8.2024 alkaen 5 643,67 euron tehtäväkohtaisella palkalla.

Mikäli virkaan otetaan henkilö, joka ei ole kaupungin palveluksessa eikä terveydellisiä tietoja ole käytettävissä virkaan otettaessa, päätös on ehdollinen, kunnes henkilön terveydentilasta saadun selvityksen perusteella virkaan ottaminen on vahvistettu. Selvitys on esitettävä kuukauden kuluessa virkaan ottamista koskevan päätöksen tiedoksisaannista lukien.

Virassa on kuuden kuukauden (6 kk) koeaika.

Päätöksen perustelut

Hakuprosessin ja viran kuvaus

Virka tuli avoimeksi edellisen viranhaltijan irtisanouduttua 6.3.2024 lukien.

Valintapäätös perustuu kaupunkiympäristön toimialan toimialajohtajan päätökseen 26.6.2019 § 26, jolla on siirretty hallintosäännön 14 luvun 1 §:n 2 mom. 5 kohdan mukaista toimivaltaa ottaa palvelukseen toimialan viranhaltijoita ja työntekijöitä.

Yksikön päällikön tehtävänä on johtaa 25-henkistä yksikköä, joka vastaa sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan erityisryhmien tukiasuntojen ja kaupungin palvelussuhdeasuntojen välivuokrauksesta sekä kaupungin omistamien asunto-osakehuoneistojen vuokrauksesta. Yksikkö jakautuu kahteen tiimiin. Yksikön päällikkö toimii tiimipäällikköiden ja projektipäällikön esihenkilönä. Hän vastaa toiminnan tuloksellisuuden kehittamisestä ja ylläpidosta. Lisäksi hän on asumisen palveluiden ohjausryhmän jäsen. Tehtävään kuuluu paljon yhteistyötä kaupungin organisaation sisällä ja asuntoalan toimijoiden kanssa.



28.05.2024

Asiakkuusjohtaja

Viran kelpoisuusehtona on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto. Tehtävässä edellytetään erinomaista suomen kielen taitoa ja ruotsin kielen vähintään tyydyttävää suullista ja kirjallista taitoa.

Hakuilmoituksen mukaan tehtävässä tarvitaan joko aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittua asuntoasioiden tuntemusta esim. vuokraustoiminnasta tai asumisen prosessien kehittämisestä, taitoa hahmottaa asuntovuokraustoiminnan kokonaisuus sekä kykyä soveltaa vuokraustoimintaan liittyviä lakeja, asetuksia ja menettelyohjeita käytäntöön. Osaaminen asiakaslähtöisestä kehittämistyöstä on tehtävässä tarpeen. Hakijalta odotetaan erinomaisia vuorovaikutustaitoja, ratkaisukeskeistä työtettä ja jämäkkyyttä.

Hakijalta odotetaan myös aiempaa kokemusta esihenkilötehtävistä sekä kykyä johtaa yksikön henkilökuntaa kannustaen, osallistaen ja linjakkaasti sekä valmiuksia organisaation kehittämiseen ja johtamiseen toimintaympäristön muutokset huomioiden. Lisäksi eduksi katsotaan kokemus muutosjohtamisesta ja digitalisaatiota hyödyntävistä kehittämishankkeista. Sujuvasta englannista on myös hyötyä tehtävässä.

Virkaa täytettäessä tulee ottaa huomioon perustuslain 125 §:ssä säädetyt yleiset nimitysperusteet julkisiin virkoihin eli taito, kyky ja koeteltu kansalaiskunto.

Hakijat ja rekrytointiprosessi

Virka oli julkisesti haettavana 15.3.-9.4.2024. Hakuilmoitus julkaistiin Helsingin kaupungin sähköisessä rekrytointijärjestelmässä, Duunitorin, Joblyn ja LinkedInin verkkosivuilla sekä toimialan somessa.

Määräajassa virkaan jätti hakemuksensa 47 henkilöä, joista 32 täytti kelpoisuusehdot. Hakijaluettelo on liitteenä 1. Hakijoiden esittämät ansiot, koulutus, kielitaito ja työkokemus ilmenevät hakemuksista. Hakemuksista laadittu yhteenveto on liitteenä 2.

Hakemusten perusteella haastatteluun kutsuttiin viisi hakijaa: ***** Heitä haastattelivat 15.-22.4.2024 asumispalvelupäällikkö ***** ja HR-partner *****

***** on valmistunut tekniikan lisensiaatiksi Teknillisestä korkeakoulusta vuonna 2008. Hän on toiminut *****

Haastattelun ja hakemuksen perusteella ***** on paljon työkokemuksen kautta hankittua tuntemusta ja osaamista vuokraustoiminnasta, hieman myös asuntovuokraukseen liittyen sekä jonkin verran asuntoasioiden kehittämisen parista, joskin hänen kokemuksensa ja osaamisensa painottuvat vahvasti laajempaan kiinteistöjohtamisen kokonai-



28.05.2024

Asiakkuusjohtaja

suuteen. Hänellä on paljon kokemusta esihenkilötehtävistä erilaisista johtamisrooleista sekä näkemystä ja kykyä organisaation johtamiseen kannustaen, osallistaen ja linjakkaasti. ***** on runsaasti kokemusta organisaation muutosjohtamisesta erilaisista johtamisrooleista ja sen tuomia valmiuksia kehittää ja johtaa organisaatiota toimintaympäristön muutokset huomioiden. Haastattelun perusteella hän osoittaa myös erinomaisia vuorovaikutustaitoja ja ratkaisukeskeistä otetta työhön.

***** vahvuuksina näyttäytyy hänen kokemuksensa kiinteistöjohtamisesta sekä erilaisten organisaatioiden johtotehtävistä, erityisesti kehitysprojektien läpiviennin ja muutosjohtamisen osa-alueilla.

***** on valmistunut oikeustieteen maisteriksi Helsingin yliopistosta vuonna 1995. Lisäksi hän on suorittanut ***** johtamisesta Haaga-instituutissa vuonna 2003 ja ***** vuonna 2003. Hän on toiminut *****

Haastattelun ja hakemuksen perusteella ***** on pitkä kokemus kiinteistöjohtamisesta erityisesti siihen liittyvän kehittämisen ja ***** parista. Hänellä on myös hieman kokemusta asuntovuokraukseen liittyvästä asiakaspalvelun kehittämisestä. Hänellä on esihenkilö- ja johtamiskokemusta ja osaamista erityisesti ***** roolista. Hänellä on myös teoreettista perehtyneisyyttä ja näkemystä liikkeenjohtoon ja voimaannuttavaan johtamiseen liittyen ja sen tuomia valmiuksia valmentavaan johtamiseen. ***** on paljon kokemusta kehittämistyöstä ja organisaatioiden kehittämisestä ***** rooleista asiakasorganisaatioiden muutoshankkeiden tukijana ja tämän tuomia valmiuksia organisaation kehittämiseen ja johtamiseen toimintaympäristön muutokset huomioiden. Haastattelun perusteella hän osoittaa myös erinomaisia vuorovaikutustaitoja ja ratkaisukeskeistä otetta työhön.

***** vahvuuksina näyttäytyvät hänen vankka kokemuksensa kiinteistöalalta erityisesti siihen liittyvien ***** tehtävien parista sekä ***** erilaisista organisaatioista ja tähän liittyvästä johdon muutosjohtamisen tuesta.

***** on valmistunut kauppatieteiden maisteriksi Helsingin Kauppakorkeakoulusta vuonna 2008. Hän on toiminut *****

Haastattelun ja hakemuksen perusteella ***** on kokemusta asuinhuoneistojen ja liiketilöiden vuokravälityksen parista sekä ***** asuntovuokrauksesta, joskin hänen työkokemuksensa painottuu ***** hankinnan ja myyntijohtamisen sekä markkinoinnin osa-alueille. Hänellä on jonkin verran esihenkilökokemusta ja kokemuksen tuomaa kykyä kannustavaan, osallistavaan ja tavoitteiden kautta johtavaan linjakkaaseen esihenkilötyöhön. ***** on kokemusta asiakaslähtöisestä kehittämisestä erityisesti ***** kehittämisen parista. Hä-



28.05.2024

Asiakkuusjohtaja

nen kokemuksensa kehittämisestä, myyntijohtamisesta ja ***** johtamisesta osoittavat valmiuksia myös toimintaympäristön muutokset huomioivaan johtamiseen ja kehittämiseen. Haastattelun pohjalta hänellä on myös erinomaiset vuorovaikutustaidot ja ratkaisukeskeinen ote työhön.

***** vahvuutena näyttäytyy hänen kokemuksensa erityisesti myynnin ja markkinoinnin johtamisen ja kehittämisen parista kiinteistötoimialalla. Lisäksi hänellä on hyvää osaamista vuokrauksen ja liiketoiminnan ***** ja järjestelmien käyttöönnoton tehtävistä.

***** on valmistunut sairaanhoitajaksi (YAMK) Diakonia-ammattikorkeakoulusta vuonna 2020. Hän on toiminut *****

Hakemuksen ja haastattelun perusteella ***** on hyvää kokemusta johtamisesta sekä palvelualueen tehtäväkentästä ja monipuolista osaamista asuntoasioiden sekä vuokraustoiminnan parista muun muassa ***** Hän on toiminut esihenkilötehtävissä ja osoittaa kykyä ja valmiuksia johtaa henkilökuntaa kannustavalla, osallistavalla ja linjakkaalla otteella. Hänellä on kokemusta myös asiakaslähtöisestä kehittämistyöstä asumisen asioiden parista sekä kokemusta muutosjohtamista vaatineista tilanteista. Kokemuksensa pohjalta voidaan katsoa ***** olevan osaamista ja valmiuksia organisaation kehittämiseen ja johtamiseen toimintaympäristön muutokset huomioivalla tavalla. Haastattelun perusteella hänellä on erinomaiset vuorovaikutustaidot ja ratkaisukeskeinen työ- ja johtamisote.

***** vahvuudet ovat hyvä aikaisempi työkokemus asuntovuokrauksen ja ***** parista sekä kokemus muutosjohtamisesta, toiminnan kehittämisestä ja esihenkilötyöstä.

***** on valmistunut terveydenhoitajaksi (YAMK) Metropolia Ammattikorkeakoulusta vuonna 2019. Hän on toiminut *****

Haastattelun ja hakemuksen perusteella ***** on hyvää kokemusta johtamisesta asuntoasioiden parista sekä tuntemusta asuntovuokrauksen tehtäväkentästä ***** Hän on toiminut esihenkilönä niin ***** kuin ***** tehtävissä ja osoittaa kykyä johtaa kannustavalla, osallistavalla ja linjakkaalla sekä ratkaisukeskeisellä työotteella. ***** on kokemusta toiminnan kehittämisestä asumisen asioiden ja vuokraustoiminnan parista sekä kokemusta muutosjohtamisesta. Haastattelun perusteella hänellä on erinomaiset vuorovaikutustaidot.

Haastattelun perusteella ***** vahvuutena on kattava kokonaisnäkemys asumisen toimintaympäristöstä sekä kokemus asumisen asioiden ja toiminnan kehittämisen parista.



28.05.2024

Asiakkuusjohtaja

Kaikilla viidellä haastatellulla on hyvää kokemusta vuokraus-, ylläpito- tai kiinteistöalalta sekä johtamiskokemusta. Lisäksi heiltä kaikilta löytyy myös kiinnostusta ja valmiuksia organisaation kehittämiseen ja johtamiseen toimintaympäristön muutokset huomioiden sekä valmiuksia kannustavaan, osallistavaan ja linjakkaaseen johtamiseen. ***** verrattuna ***** ja ***** nähtiin haastatteluvastausten perusteella olevan laajinta kokemusta ***** parissa työskentelystä, asiakaslähtöisistä kehittämistehtävistä, toimintatapojen uudistamisesta sekä yksikön päällikön virassa tarvittavaa johtamisosaamista. Näiden arvioiden perusteella henkilöarviointiin ja toiselle haastattelukierrokselle kutsuttiin ***** ja ***** Henkilöarvioinnit suoritettiin Psycon Oy ajalla 23.–29.04.2024. Heitä haastattelivat 6.5.2024 asumispalvelupäällikkö ***** asiakkuusjohtaja ***** sekä HR-partner *****

Arviointi

Yksikön päällikkö johtaa yksikköä, joka vastaa tukiasuntojen ja kaupungin palvelussuhdeasuntojen välivuokrauksesta sekä kaupungin asunto-osakehuoneistojen vuokrauksesta. Hän vastaa toiminnan tulokellisuuden kehittämisestä ja ylläpidosta. Hän toimii myös tiimipäällikköiden ja projektipäällikön esihenkilönä. Lisäksi hän on asumisen palveluiden ohjausryhmän jäsen.

Tehtävässä painottuvat aiemman työn ja/tai opintojen kautta hankittu asuntoasioiden tuntemus esim. vuokraustoiminnasta tai asumisen prosessien kehittämisestä, taito hahmottaa asuntovuokraustoiminnan kokonaisuus sekä kyky soveltaa vuokraustoimintaan liittyviä lakeja, asetuksia ja menettelyohjeita käytäntöön. Myös osaaminen asiakaslähtöisestä kehittämistyöstä on tehtävässä tarpeen. Tehtävässä odotetaan myös hyviä vuorovaikutustaitoja, ratkaisukeskeistä työtettä ja jämäkkyyttä. Hakijalta odotetaan myös aiempaa kokemusta esihenkilötehtävistä sekä kykyä johtaa yksikön henkilökuntaa kannustaen, osallistaen ja linjakkaasti sekä valmiuksia organisaation kehittämiseen ja johtamiseen toimintaympäristön muutokset huomioiden. Lisäksi tehtävässä katsotaan eduksi kokemus muutosjohtamisesta ja digitalisaatiota hyödyntävistä kehittämishankkeista.

Lopullinen vertailu suoritettiin kahden kärkihakijan, ***** ja ***** välillä.

***** ja ***** on hyvää työkokemusta asumisen alan operatiivisesta johtamisesta. Heistä kumpikin on hoitanut menestyksekkäästi vaativia asumisen palvelualan tehtäviä. ***** eduksi voidaan erityisesti lukea hänen työkokemuksensa monipuolisuus kiinteistö- ja asumisen palvelualan tehtävistä. Rekrytointiprosessin aikana hän on osoittanut muun muassa haastatteluvastaustensa kautta erinomaista näke-



28.05.2024

Asiakkuusjohtaja

mystä ja ymmärrystä asuntojen vuokraustoiminnasta. Tämän lisäksi hänellä on myös kokemusta ***** asuntojen vuokrauksesta.

***** on hyvää ja monipuolista kokemusta ja näyttöä toiminnan kehittämistä, sillä hän on nykyisessä tehtävässään ***** ollut mukana tai johtanut eri tasoisia organisaation kehittämistehtäviä. Rekrytointiprosessin aikana hän on osoittanut olevansa kehityssuuntautunut innovoinnin näkökulmasta. Haastattelujen perusteella hänellä on hyvää strategista osaamista mm. tavoitejohtamiseen ja hänen toimintatapaansa on yhteistyöhenkinen sekä ratkaisu- ja kehittämishakuinen. ***** on tuonut esille haastatteluvastaustensa kautta monipuolisia toimintamalleja erilaisiin johtamistilanteisiin ja osoittanut niiden kautta hyviä valmiuksia esihenkilötyöhön. Haastatteluiden perusteella hänen työskentelyotteensa on valmentava ja hän hahmottaa hyvin yksikön päällikön roolin osana koko yksikön toimintaa sekä sen johtamista, etenkin tavoitteiden saavuttamisen näkökulmasta. ***** on kokemusta kehittämistä, kuten ***** operatiivisen toiminnan kehittämistä. Rekrytointiprosessin aikana hän on osoittanut valmiuksia johtaa muutostilanteita ennemminkin läheltä ja käytännön tasolla kuin etäältä tai teorioiden kautta ja hän on näyttäytynyt kehittämismyönteisenä. Haastatteluiden perusteella ***** on työotteeltaan yhteistyötä rakentava ja omaa erinomaiset vuorovaikutustaidot. Johtamisotteeltaan hän on ratkaisukeskeinen. Hänellä on myös hyvä ***** tuntemus.

***** ja ***** on tehtävässä tarvittavaa eri osa-alueiden lainsäädännön ja määräysten riittävää tuntemusta ja molemmilla hakijoilla on myös kokemusta julkishallinnosta. Heillä on hyvää kokemusta sidosryhmäyhteistyöstä ja verkostoista. Lisäksi voidaan katsoa, että kummallakin on monipuolista ja hyvää kokemusta ja näyttöä muutosten läpiviemisestä.

Hakuasiakirjoihin, haastatteluihin ja henkilöarviointiin perustuvan kokonaisarvioinnin perusteella ***** on parhaat edellytykset hoitaa edellä kuvattuja yksikön päällikön virkaan kuuluvia tehtäviä. Hänen valintaansa puoltaa rekrytointiprosessin aikana esiin tuotu kokemus asuntovuokrauksesta ja esihenkilötyöstä sekä kyky hahmottaa asuntovuokraustoiminnan kokonaisuus ja näiden myötä valmiudet soveltaa vuokraustoimintaan liittyviä lakeja, asetuksia ja menettelyohjeita käytäntöön. Yksikön kokonaisuutta ajatellen hänellä on myös näkemystä alan kehitysnäkymistä, keskeisistä sidosryhmistä sekä asiakaskeskeisen työ- ja toimintakulttuurin edistämisestä. Hän hahmottaa yksikön päällikön roolin osana yksikön johtamista erittäin hyvin ja hänen johtamisotteensa tukee tehtävässä onnistumista.

Lisätiedot

Oscar Ailio, asumispalvelupäällikkö, puhelin: 09 310 42080
oscar.ailio(a)hel.fi



28.05.2024

Asiakkuusjohtaja

Liitteet

- | | |
|---|---------------------------------|
| 1 | Hakijaluettelo KYMP-03-31-24 |
| 2 | Hakijayhteen veto KYMP-03-31-24 |

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Virkaan valittu

Viran muut hakijat

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Päätöksenteon tuki



28.05.2024

Asiakkuusjohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 17 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



28.05.2024

Asiakkuusjohtaja

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiain yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



28.05.2024

Asiakkuusjohtaja

Mari Randell
asiakkuusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 29.05.2024.