

TYÖNEUVOSTO  
Ratakatu 3, PL 32  
00023 Valtioneuvosto  
puh. 09 - 645 593

LAUSUNTO

TN 1448-12

23.3.2012

17/2011

Lausunnonpyytäjä: Etelä-Suomen aluehallintovirasto, työsuojelun vastuualue

Asia: Työaikalain (605/1996) soveltaminen X Oy:n isännöitsijöihin

Vireille: 20.9.2011

### *Lausuntopyyntö*

Etelä-Suomen aluehallintoviraston työsuojelun vastuualue on pyytänyt työneuvostolta lausuntoa siitä, onko X Oy:n palveluksessa olevien isännöitsijöiden työhön sovellettava työaikalakia (605/1996).

Lausuntopyyntöä tarkoitettujen isännöitsijät; isännöitsijä ja tekninen asiantuntija/isännöitsijä ovat solmineet yhtiön kanssa johtavan henkilön työsopimukseksi otsikoidun työsopimuksen. Isännöitsijän tehtäviin kuuluvat työsopimuksen mukaan X Oy:n isännöintisopimukseen liittyvät sopimuskohdattaiset tehtävät / taloyhtiökohtaisen sopimuksen mukaiset tehtävät. Lisäksi tehtäviin kuuluvat muut toimitusjohtajan tai muun esimiehen osoittamat tehtävät tai projektit. Teknisen asiantuntijan tehtäviin kuuluvat työsopimuksen mukaan teknisten palveluiden hoitaminen, liike- ja asuinkiinteistöjen teknisten palveluiden kehittäminen sekä näihin liittyvät tekniset isännöinti- ja manageeraustehtävät. Heidän tehtäviinsä kuuluvat myös yhtiön palveluiden markkinointi, asiakashankinta ja -kontaktit teknisiin palveluihin liittyen. Myös asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden projektinjohto-, rakennuttamis- ja valvontatehtävät sekä muut lähimmän esimiehen tai toimitusjohtajan osoittamat tehtävät ja projektit kuuluvat teknisen asiantuntijan tehtäviin. Sekä isännöitsijän että teknisen asiantuntijan työsopimuksissa on sovittu kuukausipalkasta. Isännöitsijälle maksetaan asiakasyhtiöiden kokouksiin osallistumisesta erilliset palkkiot voimassa olevan tariffin mukaan. Työsopimuksissa on lauseke, jonka mukaan työntekijät luokitellaan työaikojen osalta johtaviksi toimihenkilöiksi (kokonaisyöaika). Lisäksi työsopimuksissa on sovittu siitä, että työaikojen osalta noudatetaan kulloinkin voimassa olevia käytäntöjä ja kellonajoista, joiden aikana työntekijän on oltava asiakkaiden tavoitettavissa.

Yhtiön laatukäsikirjan mukaan isännöitsijöihin sovelletaan ylempien toimihenkilöiden työaika- ja he voivat pitää kolme ylimääräistä lomapäivää vuodessa korvauksena tehdyistä ylityöistä. X Oy:ssä on tehty työsuojelutarkastus 7.4.2011. Tarkastuksessa tuli ilmi muun muassa, että työnantaja ei ollut pitänyt työaikalain tarkoittamaa työntekijäkohtaista työaika- ja palkkakirjanpitoa vaan kirjannut palkkakirjanpitoon ainoastaan kokonaistunnit ja niistä maksetut palkat. Merkinnöistä ei pystytty päättämään, milloin työntekijä oli tehnyt ylityötä. Tarkastuspöytäkirjassa todetaan, että työsuojelun vastuualue selvittää erikseen työaikalain soveltamisten yhtiön isännöitsijöihin.

Etelä-Suomen aluehallintoviraston lausuntopyyntö on sittemmin täydentynyt X Oy:n entisen isännöitsijä NN:n työsuhteeseen liittyvällä asiakirja-aineostolla. Siitä käy ilmi, että NN solmi X Oy:n kanssa työsopimus-nimisen sopimuksen. Sopimukseen kirjatut tehtävät vastasivat edellä olevaa isännöitsijän työsopimuksen tehtävän kuvausta. Työajasta oli NN:n työsopimuksessa sovittu seuraavaa: ”Työajan osalta noudatetaan kulloinkin voimassa olevia ehtoja ja käytäntöä. Isännöitsijän on oltava asiakkaiden tavoitettavissa arkipäivisin (ma–pe) kello 9.00–16.00 välillä joko toimistolla tai puhelimitse. Isännöitsijä vastaa itse työajan seurannasta. Muilta osin noudatetaan lain määräyksiä työajoista.”

NN:n toimittamasta selvityksessä todetaan, että hän työskenteli yhtiön matriisiorganisaatiossa kirjanpitäjän ja kiinteistösihteerin kanssa. Hänellä ei ollut esimiesvaltaa tiimissään työskenteleviin työntekijöihin nähden eikä budjettivaltaa tai oikeutta tehdä hankintoja. Hän ei voinut päättää yhtiön ja asiakasyritysten sopimuksiin liittyvistä hinnantarkistuksista eikä voinut palkata tai irtisanoa kehtään. NN oli isännöitsijänä asiantuntija ilman mitään asemaa yhtiön johdossa.

### *X Oy:n kuuleminen*

X Oy on katsonut, että työneuvosto ei voi toimivaltansa puitteissa ottaa tutkittavakseen NN:n toimittamaa, Espoon käräjäoikeudessa vireillä olevaan riita-asiaan liittyvää aineistoa. Yhtiö on vaatinut työneuvostoa poistamaan tämän aineiston asiakirjavihostaan.

X Oy katsoo, ettei työaikalaki tule sovellettavaksi lausuntopyynnössä tarkoitettuihin X Oy:n isännöitsijöihin. Yhtiön isännöitsijät toimivat itsenäisesti asunto-osakeyhtiöissä. He sopivat ja määrittävät toimintansa ja työaikansa yksityiskohdat asunto-osakeyhtiöiden hallitusten kanssa. X Oy ei määritä tai valvo isännöitsijöiden ja asunto-osakeyhtiöiden välistä itsenäistä työskentelyä, eikä voi niin edes menetellä asunto-osakeyhtiölain mukaan. X Oy:n isännöitsijät eivät myöskään raportoivat X Oy:lle yksityiskohtaisesti toiminnastaan asunto-osakeyhtiöissä. Isännöitsijöiden tehtävät ja toimenkuvat on määritelty asunto-osakeyhtiölaissa. Kyseiset määrittelyt ja säädökset koskevat isännöitsijöitä myös silloin, kun asunto-osakeyhtiön isännöitsijä on yhteisö. Asunto-osakeyhtiölain mukaan isännöitsijöiden asema (työtehtävät ja toimenkuva) rinnastuu yhtiön toimitusjohtajaan. Koska isännöitsijöiden oikeudet ja velvollisuudet määräytyvät suoraan laista, ei X Oy voi puuttua isännöitsijöiden toiminnan lakimääräisiin perusteisiin, lakimääräiseen toimenkuvaan tai lakimääräisiin työtehtäviin. Tämä tarkoittaa muun muassa sitä, että asunto-osakeyhtiöt ja niiden hallitukset antavat X Oy:n isännöitsijöille yksittäiset työtehtävät, joiden suorittamisesta isännöitsijät raportoivat suoraan asunto-osakeyhtiöille ja niiden hallituksille. X Oy ei käytä eikä voi käyttää isännöitsijöihinsä välitöntä työtehtävien suorittamisenaikaista direktiovaltaa. X Oy ei yhtiönä toimi eikä yhtiönä voi toimia yhdenkään asunto-osakeyhtiön tosiasiallisena toimitusjohtajana ja/tai operaattorina.

Kunkin asunto-osakeyhtiön isännöitsijä johtaa X Oy:ssä isännöintiteamia, johon kuuluu isännöitsijän lisäksi yleensä kirjanpitäjä ja kiinteistösihteerit. Isännöitsijän työ on ylempään toimihenkilön itsenäisen osan johtamistyötä taikka tällaiseen johtamistehtävään rinnastettavaa itsenäistä työtä. Isännöitsijät toimivat vastuuasunto-osakeyhtiöidensä tosiasiallisina toimitusjohtajina, joita he tosiasiallisesti myös operatiivisesti johtavat. Isännöitsijöiden käytössä ja johdettavina olevat isännöintiteamit ovat resurssi, joita isännöitsijät itsenäisesti käyttävät vastuuasunto-osakeyhtiöidensä operatiivisen johtamisen toteuttamiseen. Isännöitsijät ratkaisevat itsenäisesti vastuuasunto-osakeyhtiöitään koskevat operatiivisen johtamisen asiat. X Oy ei kyseisissä operatiivisissa asioissa käytä päätösvaltaa, eikä se asunto-osakeyhtiölain sääntelyn puitteissa isännöitsijää sitovasti olisi mahdollistakaan. Isännöitsijät tekevät työtään ja johtavat vastuuasunto-osakeyhtiöidensä operatiivista työtä suurelta osin asunto-osakeyhtiöissä ja siten myös X Oy:n ulkopuolella. Isännöitsijät jär-

jestävät työajankäyttönsä täysin itsenäisesti ja ilman erityistä valvontaa. Asiassa tulisi näin ollen olla riidatonta myös se, että isännöitsijät tekevät työtään kotonaan tai muutoin sellaisissa oloissa, ettei voida katsoa työnantajan asiaksi valvoa siihen käytettävän ajan järjestelyitä. Isännöintitoiminnassa tämä valvonta olisi tosiasiasa mahdotontakin, koska työn tekoon liittyvä toiminnallinen suhde on yksin isännöitsijän ja vastuuasunto-osakeyhtiön välinen eikä X Oy voi etukäteen tai muutenkaan määrätä isännöitsijän X Oy:n ulkopuolella tekemän työn päivittäisiä ajankohtia. X Oy:n isännöitsijät eivät yksinkertaisesti ole sillä tavoin sen valvonnassa, että X Oy voisi tarvittaessa selvittää työajan pysymisen säännöllisen työajan rajoissa, ylityön tekemisen ja lepoajat.

Myös teknisten isännöitsijöiden tehtävät ja toimenkuvat määräytyvät asunto-osakeyhtiölain asunto-osakeyhtiöille asettamien velvoitteiden pohjalta. Kyseiset määrittelyt ja säädökset koskevat teknisiä isännöitsijöitä myös silloin, kun asunto-osakeyhtiön isännöitsijä on yhteisö. Koska teknisten isännöitsijöiden tehtävä ja toimenkuva määräytyvät suoraan asunto-osakeyhtiöille laissa asetettujen tehtävien perusteella, ei X Oy voi puuttua teknisten isännöitsijöidensä toiminnan lakimääraisiin perusteisiin eikä heidän tuolta pohjalta määräytyvään toimenkuvaansa tai työtehtäviinsä. Tämä tarkoittaa muun muassa sitä, että asunto-osakeyhtiöt ja niiden hallitukset määrittelevät X Oy:n teknisten isännöitsijöiden toiminnan puitteet. Tekniset isännöitsijät raportoivat suoraan asunto-osakeyhtiöille sekä niiden hallituksille ja isännöitsijöille. X Oy ei näin ollen käytä eikä voi käyttää teknisiin isännöitsijöihinsä välitöntä työtehtävien suorittamisaikaa direktiovaltaa. X Oy ei yhtiönä toimi eikä yhtiönä voi toimia yhdenkään asunto-osakeyhtiön tosiasiallisena teknisenä isännöitsijänä. Teknisen isännöitsijän työ on ylemmän toimihenkilön itsenäisen osan johtamistyötä taikka tällaiseen johtamistehtävään rinnastettavaa itsenäistä työtä. Tekniset isännöitsijät käyttävät vastuuasunto-osakeyhtiöidensä kunnossapito- ja rakennushankkeissa itsenäistä toiminta- ja päätöksentekovaltaa. Teknisten isännöitsijöiden valvottavina ja päätöksentekovallan piirissä ovat kaikki asunto-osakeyhtiöiden kunnossapito- ja rakennusurakoitsijat sekä huoltopalvelutoimet, joita tekniset isännöitsijät käyttävät itsenäisesti vastuuasunto-osakeyhtiöidensä kunnossapito- ja rakennusteknisen johtamisen toteuttamiseen. Tekniset isännöitsijät ratkaisevat itsenäisesti vastuuasunto-osakeyhtiöitään koskevat teknisen johtamisen asiat. X Oy ei kyseisissä teknisen johtamisen asioissa käytä päätösvaltaa, eikä se asunto-osakeyhtiölain sääntelyn puitteissa teknistä isännöitsijää sitovasti olisi mahdollistakaan. Tekniset isännöitsijät tekevät työtään ja johtavat vastuuasunto-osakeyhtiöidensä operatiivista työtä suurelta osin asunto-osakeyhtiöissä ja rakennustyömailla sekä siten myös X Oy:n ulkopuolella. Tekniset isännöitsijät järjestävät työajan käyttönsä täysin itsenäisesti ja ilman erityistä valvontaa. Asiassa tulisi näin ollen olla riidatonta myös se, että tekniset isännöitsijät tekevät työtään kotonaan tai muutoin sellaisissa oloissa, ettei voida katsoa työnantajan asiaksi valvoa siihen käytettävän ajan järjestelyitä. Teknisessä isännöintitoiminnassa tämä valvonta olisi tosiasiasa mahdotontakin, koska työn tekoon liittyvä toiminnallinen suhde on yksin teknisen isännöitsijän ja vastuuasunto-osakeyhtiön välinen eikä X Oy voi etukäteen tai muutenkaan määrätä teknisen isännöitsijän X Oy:n ulkopuolella tekemän työn päivittäisiä ajankohtia. X Oy:n tekniset isännöitsijät eivät yksinkertaisesti ole sillä tavoin sen valvonnassa, että X Oy voisi tarvittaessa selvittää työajan pysymisen säännöllisen työajan rajoissa, ylityön tekemisen ja lepoajat.

Asunto-osakeyhtiöihin kohdistuvien lainsäädännöllisten ja muiden vaatimusten jatkuva lisääntyminen on johtanut siihen, että isännöintitoiminta on ammattimaistunut ja toimiala on järjestäytynyt uudelleen. Nykyisin isännöinti on yhä enenevässä määrin keskittynyt yhteisömuotoisiin toimijoihin, jotka ovat eräänlaisia isännöitsijöiden yhteenliittymiä. Yhteisöt hankkivat ja tuottavat keskitetysti isännöintitoiminnan yleiset resurssit kaikkien yhteisössä toimivien isännöitsijöiden ja teknisten isännöitsijöiden käyttöön, jotka itsenäisesti käyttävät resurssipohjaa vastuuasunto-osakeyhtiöidensä operatiiviseen johtamiseen ja tekniseen isännöintiin. X Oy on yksi tällainen isännöintialan toimijayhteisö, jossa sen oma rooli rajoittuu lähinnä isännöitsijöille yhteisen resurssipohjan hallintaan ja kehittämiseen.

## *Perustelut*

### *1. Lausunnon kohde*

Etelä-Suomen aluehallintoviraston työsuojelun vastuualue on pyytänyt työneuvostolta yleistä lausuntoa työaikalain (605/1996) soveltamisesta X Oy:n isännöitsijöihin ja teknisiin isännöitsijöihin. Lausuntopyyntö on sittemmin täydentynyt X Oy:n entisen isännöitsijän NN:n työsuhderiitaan liittyvällä aineistolla.

Työneuvosto antaa asiassa yleisen lausunnon siitä, ovatko isännöitsijät (hallinnolliset) ja tekniset isännöitsijät työaikalain 2 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettussa johtavassa asemassa X Oy:ssä. NN:n työsuhteeseen liittyvästä selvityksestä työneuvosto on ottanut huomioon ne yleiset seikat, jotka kuvaavat yhtiön toimintaa ja isännöitsijöiden asemaa yhtiössä.

### *2. Johtavasta asemasta*

X Oy:n laatukäsikirjan mukaan se on ISA-auktorisoitu isännöitsijätoimistoyhtiö, jonka palvelualoja ovat isännöinti, kiinteistösihteeri KSI ja taloushallinto. Isännöinti jakautuu hallinnolliseen ja tekniseen isännöintiin. Hallinnollisen isännöitsijän työnimike on isännöitsijä ja teknisen isännöitsijän joko tekninen isännöitsijä tai tekninen asiantuntija. Isännöintipalvelualan keskeisempiä tehtäviä ovat isännöinti: hallinnon johtaminen, päätösten toimeenpano, korjaushankkeista, vakuutusturvasta ja kiinteistön kunnosta huolehtiminen, asioiden valmistelu ja esittely, korjaushankkeiden suunnittelu ja toteutus sekä rahoitussuunnitelman laadinta ja rahoitusten hankinta luottolaitoksilta. Isännöintipalveluun kuuluu myös tekninen palvelu. Sillä tarkoitetaan urakoiden rakennuttamistehtävien hoitamista, korjaussuunnittelua, kilpailuttamista, urakkaneuvotteluja, työn valvontaa, vastaanottoa ja takuutarkastuksia. Jokaisella asiakasyhtiöllä on vastuullinen isännöitsijä, joka vastaa kokonaisuudessaan asiakassuhteesta. Tällaisen isännöitsijän apuna on oma palvelutiimi, johon kuuluvat kiinteistösihteeri ja kirjanpitäjä. Yhtiön organisaatiokaavion mukaan isännöitsijät; hallinnolliset ja tekniset isännöitsijät eivät kuulu yhtiön johtoryhmään. Toimitusjohtajan alaisuudessa on kolme palvelualaa, joista yksi on isännöinnin palveluala. Kullakin palvelualalla on oma esimiehensä. Isännöinnin palvelualalla isännöitsijät ja tekniset asiantuntijat ovat palvelualan esimiehen alaisuudessa.

Työaikalain 2 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan lakia ei sovelleta ”työhön, jota siihen kuuluvien tehtävien ja muutoin työntekijän aseman perusteella on pidettävä yrityksen, yhteisön tai säätiön taikka sen itsenäisen osan johtamisena tai tällaiseen johtamistehtävään välittömästi rinnastettavana itsenäisenä tehtävänä”. Säännöksen mukaan ”johtaminen” ja ”tällaiseen johtamistehtävään välittömästi rinnastettava itsenäinen tehtävä” jää kokonaan työaikalain soveltamisalan ulkopuolelle. Hallituksen esityksessä työaikalain (HE 34/1996, s. 34–36) korostetaan sitä, että ratkaisu siitä, milloin henkilö jää työaikalain soveltamisalan ulkopuolelle, on tehtävä kokonaisuutena. Ratkaiseva kriteeri tässä harkinnassa on työntekijän tehtävien luonne eli millaiset hänen tosiasialliset työtehtävänsä ovat. Tässä yhteydessä joudutaan arvioimaan missä määrin ja minkälaisin toimivaltuuksin työntekijä osallistuu työnantajayhteisön tai sen itsenäisen osan tosiasialliseen johtamiseen. Toiseksi arvioinnissa otetaan huomioon työntekijän asema; millainen hänen organisatorinen asemansa tosiasiallisesti on. Tähän asemaan vaikuttavat työtehtävät, palkkaus, toimintaoikeudet, vastuusuhteet ja mahdollisuudet vaikuttaa itse omaan työaikaansa. Työsuhteen ehtojen tulisi olla kokonaisuutena alaisten työsuhteen ehtoja parempia ja niistä olisi pääteltävissä, ettei ylityö- ja sunnuntai-työkorvauksia makseta erikseen. Myös työnantajayhteisön itsenäisen osan ylin johto voi jäädä työaikalain ulkopuolelle. Hallituksen esityksen mukaan tällaisen osan tulee olla toiminnallisesti itsenäinen ja esimerkiksi liikevaihdolla ja työntekijämäärällä mitattuna kooltaan merkittävä suhteessa koko yritykseen. Ratkaisuun vaikuttaa myös työnantajayhteisön koko ja muoto. Yksinkertaisessa organisaatiossa työaikalain ulkopuolelle jää yleensä vain ylin johto, koska johtotehtäviä ei ole hajautettu useammalle.

Työneuvosto on aiemmassa käytännössään (mm. TN 1433–09 ja 1434–09) todennut, että johtavaan asemaan viittaavat yleensä työnjohdolliset ja liiketaloudelliset päätösvaltuudet, samoin kuin se, että henkilöllä on alaisia sekä oikeus palkata ja irtisanoa työntekijöitä. Arvioinnissa on hallituksen esityksessä todetulla tavalla kiinnitetty huomiota myös työsuhteen ehtoihin ja vertailtu niitä alaisten ja työnantajan muiden työntekijöiden työsuhteen ehtojen tasoon.

Arviointiapua johtavan aseman määrittämiseen saa myös työaikalain 39 §:n 2 momentin tulkinnasta. Säännöksen mukaanhan ”johtavassa asemassa” olevat työntekijät voivat sopia ylityökorvauksen maksamisesta erillisenä kuukausikorvauksena. Nämä työntekijät ovat muutoin työaikalain piirissä. Työneuvosto on lausunnossaan TN 1423–07 tarkastellut työaikalain 39 §:n 2 momenttia ja arvioinut, mitä siinä tarkoitetaan johtavalla asemalla. Työneuvosto katsoi, että työaikalain 39 §:n 2 momentissa käytetty ilmaisu ”johtavassa asemassa” asettaa sen yleiskielen mukaisessa merkityksessä tiettyjä vähimmäisvaatimuksia henkilön asemalle. Työneuvoston käsityksen mukaan asianomaisella

täytyy olla työtehtäviensä puolesta työnantajaorganisaation muiden jäsenten asemaa, tehtäviä tai työehtoja koskevaa ohjaus- tai päättäjävaltaa. Johtavalla asemalla tarkoitetaan ensinnäkin sitä, että henkilöllä on muita työntekijöitä suoranaisin alaisinaan. Johtavasta asemasta voi olla kysymys lisäksi silloin, kun työntekijä osallistuu muulla tavoin johtamiseen asianomaisessa työnantajayhteisössä, esimerkiksi olemalla sen johtoryhmän tai vastaavan elimen päätösvaltaisena jäsenenä. Merkitystä ei ole työntekijän tehtävä- tai ammattinimikkeellä, vaan hänen työnkuvallaan, johon on liityttävä edellä tarkoitettulla tavalla johtamista. Työneuvosto korosti, että yrityksen organisaatiossa saattaa esimerkiksi suoraan ylimmän johdon alaisuudessa työskennellä henkilöitä, joilla ei ole yrityksen sisäiseen johtamiseen liittyviä tehtäviä, vaan ainoastaan itsenäisiä asiantuntijatehtäviä. Heillä ei myöskään ole työaikalain 39 §:n 2 momentissa tarkoitettua johtavaa asemaa. Kun palataan työaikalain 2 §:n 1 momentin 1 kohdan tarkasteluun, voidaan todeta, että siinä tarkoitetuilta työntekijöiltä, jotka jäävät kokonaan työaikalain soveltamisalan ulkopuolelle, edellytetään laadultaan samankaltaisia, mutta vielä laajempia ja itsenäisempiä johtamistehtäviä kuin mistä lain 39 §:n 2 momentissa on säädetty (ks. myös TN 1433-09).

X Oy katsoo, että yhtiön isännöitsijöiden työ on ylemmän toimihenkilön suorittamaan itsenäisen osan johtamistyötä tai siihen rinnastettavaa työtä, koska isännöitsijöiden asema perustuu asunto-osakeyhtiölakiin. Isännöitsijät ovat vastuuasunto-osakeyhtiöidensä tosiasiallisia toimitusjohtajia ja he myös operatiivisesti johtavat näitä asunto-osakeyhtiöitä.

### *3. Arviointia*

Asiassa saadun selvityksen mukaan X Oy tekee sopimuksen asunto-osakeyhtiöiden kanssa isännöintitehtävien hoitamisesta. Näitä tehtäviä hoitaa käytännössä X Oy:n kullekin yhtiölle nimeämä isännöitsijä, joka on työsuhteessa X Oy:öön. Osa isännöitsijöistä hoitaa yksinomaan asunto-osakeyhtiöiden teknistä isännöintiä. Isännöitsijöillä ei ole sopimussuhdetta asunto-osakeyhtiöihin. Tarkasteltaessa työaikalain 2 §:n 1 momentin 1 kohtaa, merkitystä ei ole sillä, millaisia tehtäviä isännöitsijät saavat hoidettavakseen X Oy:n ja sen asiakkaana olevan asunto-osakeyhtiön solmiman sopimuksen perusteella tai mitä asunto-osakeyhtiölaissa säädetään isännöitsijästä. Työaikalain 2 §:n 1 momentin 1 kohdassa säädetyn johtavan aseman arviointiin on katsottava vaikuttavan ainoastaan isännöitsijöiden tosiasiallinen asema X Oy:n työntekijänä.

X Oy:n laatukäsikirjan mukaan isännöitsijät eivät kuulu yhtiön johtoryhmään eikä asiassa ole esitetty heillä olevan yhtiön johtamiseen liittyviä tehtäviä. Kuten työneuvosto on lausunnossaan TN 1423-07 todennut, voi yrityksen organisaatiossa olla suoraan ylimmän johdon alaisuudessa työnte-

kijöitä, joilla ei ole yrityksen sisäiseen johtamiseen liittyviä tehtäviä, vaan ainoastaan itsenäisiä asi-  
antuntijatehtäviä. Tällaisten henkilöiden työhön sovelletaan työaikalakia.

Työneuvosto katsoo, että asiassa ei ole tullut esille sellaista selvitystä, jonka perusteella X Oy:n  
(hallinnollisten) isännöitsijöiden ja teknisten isännöitsijöiden voitaisiin katsoa jäävän työaikalain  
soveltamisalan ulkopuolelle sen 2 §:n 1 momentin 1 kohdan perusteella.

X Oy on katsonut, että yhtiön isännöitsijät jäisivät työaikalain ulkopuolelle joka tapauksessa sen 2  
§:n 1 momentin 3 kohdan perusteella. Asiassa ei ole kuitenkaan käytettävissä sellaista selvitystä,  
jonka perusteella työneuvoston olisi mahdollista arvioida, voisiko isännöitsijöiden kiinteän toimi-  
paikan ulkopuolella tekemä työ jäädä työaikalain soveltamisalan ulkopuolelle sen 2 §:n 1 momentin  
3 kohdan perusteella.

#### *4. Sovelletut lainkohdat*

Työaikalain (605/1996) 2 §:n 1 momentin 1 kohta.

Lausunto on yksimielinen ja perustuu puheenjohtaja Tiitisen, jäsenten Kangasperko, Ahonen,  
Douglas, Niittylä ja Virtanen sekä varajäsen Posion mielipiteeseen.