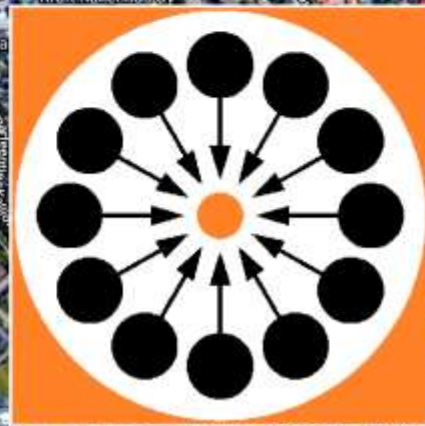


Toimi Ranne

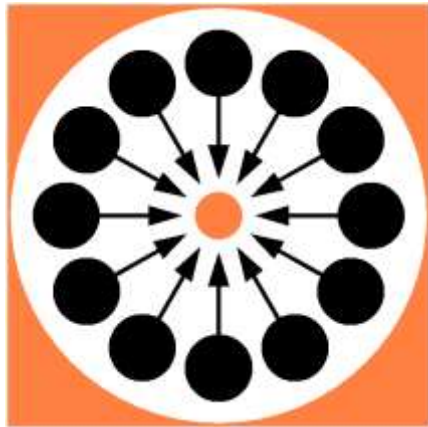
MALMINIITYT
SIMON'SILTA



SIMONKALLIO
SIMONNEMETSÄ

Uraaurtavaa alueisännöintiä

1.9.1966...31.7.1978



Toimi Ranne

**Uraauurtavaa alueisännöintiä
1.9.1966...31.7.1978**

Dokumentteihin perustuvia muisteluita

© Esa Ranne

SISÄLLYSLUETTELO

LUKIJALLE	9
RATKAISUSTANI JA TYÖNI ALUSTA	10
TERVETULOA ISÄNNÖITSIJÄKSI	10
RYHDYIN TARMOKKAASTI OPISKELEMAAN.....	12
SYYSKUUN 1. PÄIVÄNÄ	12
TODELLINEN TYÖNI ALKOI.....	13
ASKEL KERRALLAAN	13
TOIMIKUNNAT RAVINTOLA KAISANIMESSÄ	13
KONEMESTARIN NIMITTÄMINEN	14
JUHLASTA JA ARJESTA	15
HARJANNOSTAJAISET	15
ISÄNNÖITSIJÄYHDISTYSTÄ PERUSTAMASSA	17
ALUEEN SIJAINTI JA SEN ESITTELYÄ	18
TYÖSTÄ JA TUSKASTA	19
ALOITIN NOLLAPISTEESTÄ	19
TERVEYTENI PETTI.....	19
TUTKIMUKSIA	20
KASVUSTA SIKISI ONGELMIA	21
KUSTANNUSTENJAKOSOPIMUS.....	24
HAKAN JUHLAVUOTENA.....	25
SOPEUTUMINEN TAPAHTUI HITAASTI	25
KAHDENSADAN TUHANNEN VAJAUS.....	27
RAKENTAMINEN HIDASTUI, TOIMINTA PYSYI KIIREISENÄ	29
”HULLU VUOSI”	30
EN MINÄ SITTENKÄÄN VOI HYVÄKSYÄ.....	30
HÄÄTÖUHASTA JA LÄMPÖYHTIÖN LUOVUTUKSESTA	32
HÄÄTÖUHKA	32
VANAMONTIEN LÄMPÖ OY LUOVUTETTIIN.....	34
MALMINIITYN RALLISTA JA MUISTA TOIMISTA	38
MALMINIITYN RANKASSA RALLISSA	38
FUUSION PERUSTELUNI	48
PYSÄHDYS, RIVITALOJA JA FUUSIO	49
RAKENTAMINEN PÄÄTTYI	52
PERIAATTEESTANI JA POLITIIKASTANI	53
HANKINTAPOLITIIKKA.....	53
KUNNOSTUS JA KORJAUSTÖISTÄ	54
PALKKAPOLITIIKKA.....	55
ASUNTOPOLITIIKKA.....	56

TASAPAINOPOLITIIKKAA	56
LUOTTAMUSMIESPOLITIIKASTANI	58
<u>MERKITTÄVISTÄ HANKINNOISTANI</u>	62
LASTEN PÄIVÄKOTIEN SYNNYSTÄ.....	62
TALOJEN PORTAIDEN OVIEEN LUKOT SÄHKÖLLÄ OHJATTAVIKSI	64
RIITTÄVÄ KONEISTO SEKÄ KALUSTO	64
RADIOPUHELINTEN HANKINTA.....	64
UUDEN TOIMISTON HANKINTA	66
<u>PUHEISTANI, KIRJEISTÄNI JA KIRJOITUKSITANI</u>	68
VUOSITTAIN 300...400 ERILAISTA KIRJALLISTA ESITYSTÄ	68
OSAKKAAT JA VALTUUTETUT	68
ARVOISAT JÄSENET	70
PIKKUJOULUJUHLASSA.....	72
HALLITUKSEN PUHEENJOHTAJA	73
SEMINAARISSA.....	73
LEENA JA MARKKU KELANDER	76
ARVOISA ASUKAS	77
ANTTI IKONEN	78
KAARLO HAUTAKANGAS	79
"JUNTTAUSTA"	80
HEMMETIN HYVIÄ YSTÄVIÄ.....	80
VÄHÄLLÄ SÄÄSTÄÄ PALJON	81
<u>RASITTAVASTA TYÖSTÄNI JA KEINOISTANI</u>	86
OLI RASKASTA TAISTELLA SUURIA YHTIÖITÄ VASTAAN	86
MAKSUMIEHENÄ VAIN KERRAN KAHDSSATOISTA VUODESSA	86
LASTEN PÄIVÄKODIN LAAJENNUS.....	87
AUTOTALLIEN HANKINTA	88
ILMASTOINTIHORMIEN NUOHOUS	88
EPÄONNISTUNUT YRITYS	89
KIRJANPITO ON TÄYSIN SEKAISIN.....	90
SIELLÄ EI OLE MINKÄÄNLAISTA KOTROLLIA	91
<u>LUOTTAMUSMIESTEN HARHOISTA</u>	93
TEIN PAHAN VIRHEEN – SANOI PULKKINEN	93
YHTIÖN OSAKAS YHTIÖN TALOJA SIIVOOMAAN	93
TULI LASKUNMAKSUN AIKA	94
VVO:LLA EI OLE TODELLISIA PERUSTEITA	95
ERÄS ERIÄVÄSTÄ MIELIPITEESTÄNI.....	95
TYÖTÄ ON JÄLKEENPÄINKIN KORJATTU	96
ERISKUMMALLINEN VÄITE	97
<u>ERILAISISTA ASIOISTA JA TAPAHTUMISTA</u>	98

PÄÄTÖS OLI EHDOTON	98
ARKKITEHTI OLI KUUMANA.....	101
MINUA SUOSI ONNI JA HYVÄT SUHTEENI NIMISMIEHEEN.....	101
VAKAVIA VAATEITA TOTISIA ASIOITA.....	102
IKKUNASTA ALKOI TUPRUTA SAVUA.....	103
TUOHINO TULI	103
UHKAAVA TILANNE	104
PUHELINSOITTOJA.....	105
PARANOIKKOJA = vainoharhaisia.....	105
HYPPELIJÖITÄ	106
KYSYIN – NUORET VASTASIVAT	107
VÄHÄN ASKARTELUTILOJEN KÄYTÖSTÄ	107
HYVIÄ TALKOITA – YKSI HUONONIN.....	108
<u>VAKUUTUKSISTA</u>	110
VASTUUVAKUUTUKSESTA.....	110
MITEN ME NYT TULEMME TOIMEEN	110
TULI JA SAVU TURMELIVAT HUONEISTON	111
<u>VARKAUKSISTA</u>	113
ARVOSTETUN PERHEEN YLIOPPILASPOIKA	113
VOROT SAAPUIVAT.....	113
EI SAA NÄISSÄ KOTINURKISSA VARASTAA	114
OTTEITA VARKAUKSISTA.....	115
<u>PUHEENJOHTAJISTA</u>	116
POIS KAHDESTA PAIKASTA	116
SAVOLAISEN VAALIPUHE TEHOSI AINA	116
<u>HUOLTOMIEHISTÄ</u>	118
PÄNIKKÄ TYHJÄ – TANKKI TÄYSI	118
NYT SAATIIN HYVÄ HUOLTOMIES	118
TIRKKOSEN POIKA LIVAHTI	120
<u>PIILOSSA OLLEISTA ASIOISTA</u>	121
OLI HANKITTAVA TIETOA	121
LIIKEMERKIN TEKI POIKANI ESA	121
OSTIN 28.10.1976 AS. OY VAASANKATU 3 NIMISEN YHTIÖN OSAKKEEN	122
<u>LAITISEN LAADUSTA – ARVOSTELUNI LÄHTÖKOHDISTA</u>	124
KAHDEN KUUKAUDEN KULUTTUA TYÖPANOKSENI ON TÄYSITEHOINEN	124
TÄTÄ MINÄ EN TULE TARVITSEMAAN.....	124
KOOLTAAN PIENI, MUTTA PUHEISSAAN JA LUPAUKSISSAAN SUURI	125
PAHEMPI, JOS TYHMEMPI NEUVOO VIISAAMPAA.....	126
ARVOSTELUNI LÄHTÖKOHDATA.....	126
TEHTÄVÄNI JA TYÖNI PÄÄPRINSIIPPI.....	127

KIRJE JA PUHEITANI	129
TIEDOKSI SINULLE	129
UUSINIITYNPUISTON LÄMPÖ OY:N HALLITUKSELLE	131
VANAMONTIEN LÄMPÖ OY:N HALLITUKSELLE	132
YHTIÖKOKOUKSELLE	134
VIIMEISISTÄ VAIHEISTA	138
EI SAA NÄYTTÄÄ KENELLEKÄÄN.....	138
HALLIUS HYLKÄSI SOVUN JA VALITSI RIIDAN	146
TOLKUTONTA ASIAIN HOITOA	150
LOPUKSI.....	153
MUISTELMANI PÄÄTEPISTEEKSI.....	154
HAKEMISTO	155

LUKIJALLE

Nämä muistelmat on kirjoitettu vuonna 1984. Suurelta osalta ne perustuvat muistiinpanoihini, haltuuni kertyneihin asiakirjoihin ja sanomalehtileikkeihin. Muistelmat olen laatinut hoitamieni isännöitsijäntehtävien kulun ja tapahtumien selvittämiseksi sekä tallentamiseksi sellaisina kuin minä ne koin tai muistan. En kerro mitään tai ketään mielitelläkseni vaan puhun totta. Erityisen huomion olen kiinnittänyt kannaltani tärkeimpien luottamushenkilöiden luonteiden ja ominaisuuksien kuvaamiseen sekä heidän minuun kohdistamiinsa toimiin. Kertamani elävöittämiseksi olen ottanut mukaan vivahderikkaita tuokiokuvia, joiden merkitys tehtävieni hoidossa oli vähäinen, mutta joilla saattaa olla arvoa eri tilanteiden ymmärtämisen kannalta. Esitän vain osan asioista kronologisessa järjestyksessä. Jonkinlaista selvyyttä kertomaani olen pyrkinyt luomaan asettamalla samansuuntaisen sanottavani peräkkäin luettavaksi asiaryhmäksi. Olen pitänyt tärkeänä, että monet kirjeeni, tiedotteeni, puheeni ja oikeudenkäyntien pöytäkirjat liitteineen ovat autenttina mukana, vaikka niistä johtuen samat asiat saattavat toistua. Sellaiset asiat, jotkut tärkeätkin, joista minulla ei ole mitään dokumenttia ja jotka muistan hatarasti, olen kokonaan jättänyt pois. Niitä löytyisi runsaasti yhtiöiden pöytä- ja muista asiakirjoista sekä erityisesti lähettämistäni kirjeistä ja tiedotteista. Toivottavasti joku tutkija täydentää kertomaani niillä.

Helsingissä 1984



Toimi Ranne

RATKAISUSTANI JA TYÖNI ALUSTA

TERVETULOA ISÄNNÖITSIJÄKSI

Varsinkin kyvykkäät ja valppaat ”jees” miehet ja naiset tajuavat ja tietävätkin, että jos joku henkilö aktiivisuudellaan sekä tuloksellisella toiminnallaan erottuu joukosta, joutuu hän armotta syrjään sysätyksi. Näin muutamat puoluetoverini ja jotkut ystäväni luulivat minulle käyneen, kun olin siirtymässä sd. puolueen palkkalistoilta isännöitsijäksi Tikkurilan Simonkylän seudulle. Mutta niin asianlaita ei ollut.

Vaikka politiikan teossa mukana olo oli ollut mielenkiintoista, kiehtovaa ja jännittävääkin, ei se tyydyttänyt minua loputtomiin. Halusin oppia uusia asioita, jopa aivan uuden ammatin. Olin runsaan seitsemän vuoden aikana perehtynyt poliittiseen toimintaan sekä sen sisältöön. Olin nähnyt monen mielitelijän nousun ja totuudenpuhujan laskun, saamatonta nöyristelijää palkittavan sekä aikaansaavaa suoraryhtistä rangaistavan, laiskojen löhöävän hierarkian yläportailla ja ahkerien uurastavan sen alemmilla askelmilla. Olin saanut tuntea ikävää, kavalaa ja pettymystä, mutta myös iloa, kunnioitusta sekä arvostusta. Olin mielestäni nähnyt ja kokenut kaiken sen, miten ihmiset käyttäytyvät politiikkaa tehdessään puolueen ja kansalaisten hyväksi tai yksinomaan omaksi eduksien. Olin lievästi kyllästynyt politiikan tekoon. Olin kadottanut innostavan motivaation. Siksi aloin hakeutua uuteen tehtävään. Kansantaloutta opiskelleena minua kiinnosti vastuunalainen ja mittavampi taloudellinen toiminta.

Helsingin maalaiskunta ja Helsingin Asuntokeskuskunta Haka olivat solmineet laajan alue-rakennussopimuksen, jolla Haka oli sitoutunut rakentamaan Tikkurilan Simonkylän seudulle 1966–1971 yli 2000 asuntoa. Sanomalehti-ilmoituksella Haka haki mainitulle alueelle isännöitsijää. Olin päättänyt pyrkiä juuri tuontapaiseen tehtävään. Luotin kokemuksiini, tietooni sekä itseeni. En pelännyt tulevaisuutta. Lähetin hakemukseni Hakaan, vaikka pidin mahdollisuuksiani vähäisinä.

Yllätyin tavattomasti, kun jonkin ajan kuluttua sain kirjallisen kutsun saapua Hakan toimistoon. Siellä käyntini oli miellyttävä. Keskustelin johtaja Piiparin ja varatuomari Alasen kanssa.

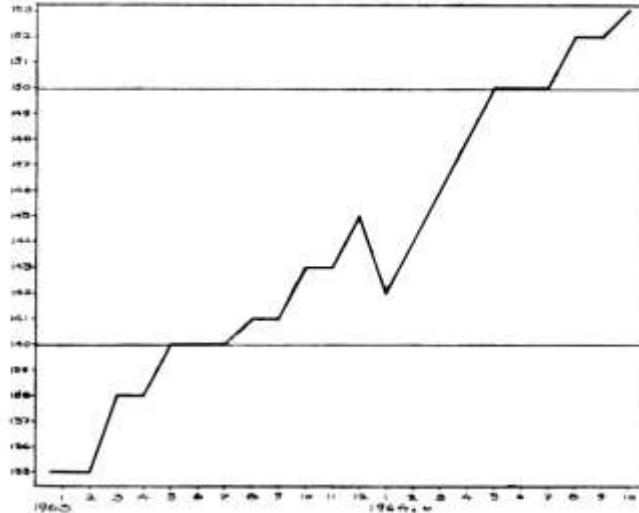
Keskustelussa emme kuitenkaan sopineet mitään. Pidin tapaamista jonkinlaisena naamannäyttötilaisuutena, jonka yhteydessä kyseltiin vähän sitä ja tätä. Käymämme keskustelu oli kyllä leppoisa ja mukava, mutta toisaalta pidin sitä sellaisena, että putosin pois pelistä.

Toisin kävi. Hakassa käynnistäni oli ehtinyt kulua kymmenkunta päivää, kun sain kirjeen. Siinä ilmoitettiin lyhyesti, että minut on valittu isännöitsijäksi. Lisäksi kirjeessä mainittiin päivä ja aika, jolloin minua pyydettiin saapumaan toimistoon sopimaan asiaa tarkemmin.

Saamani tieto viritti minussa outoja ja ehkä pelonsekaisia tunteita. Tajusin joutuneeni elämäni eräaseen vakavaan ja suureen muutosvaiheeseen. Mutta en perunut. Otin vastaan valtavan haasteen.

Sovittuna päivänä ja aikana tapasin jälleen Eero Piiparin ja Pekka Alasen. He tarjosivat reilusti kättä, toivottivat minut tervetulleeksi Tikkurilan Simonkylän seudun rakennuskohteen isännöitsijäksi ja myös menestymistä tehtävässäni. Keskustelimme pääpiirteittäin isännöitsijän tehtävän sisällöstä sekä rakennusaikaisista järjestelyistä. Minulle esiteltiin Hakan toimistoa sekä Tikkurilan alueen sihteeri Eva Lindeman. Sovittiin palkkani sekä muista eduista, jotka myöhemmin automaattisesti rakentamisen edistytessä

SÄÄSTÖTAVOITTEITA TARKISTETTAVA



Rakennuskustannusindeksin viimeaikainen kehitys.

Viime aikoina Hakasta on jouduttu lähettämään asuntosäästäjille tarkistettuja säästötavoitetaulukkoja. Uusien taulukkojen pääasiallinen merkitys on ollut siinä, että niissä on otettu huomioon rakennusajan lyhentymisestä johtuva säästöajan lyheneminen sekä myös rakennuskustannusindeksin noususta aiheutuva kustannusten kohoaminen.

Hakan ja sen kanssa asuntosäästämiseksi yhteistoiminnassa olevien pankkien Postisäästöpankin, Työväen Säästöpankin ja Yhdyspankin tarkoituksena on ollut koko asuntosäästötoiminnan ajan saada järjestelmä mahdollisimman selkeälle pohjalle. Käytännössä tämä tarkoittaa mm., että säästäjällä on varmuus asunnon saannista sekä myös mahdollisimman tarkka tieto asunnon myyntihinnasta, johon hän voi sitten mukauttaa säästämisensä.

Ohjelmoitu säästäminen edellyttää luonnollisesti perushintojen ilmoittamista. Nämä hinnat on aina ilmoitettu johonkin rakennuskustannusindeksin pistelukuun sidottuina. Kun kuitenkin rakennuskustannukset

ovat kohonneet – tosin vähemmän kuin esimerkiksi tulotaso tai elinkustannukset – eivät säästämisen aikaessa laaditut taulukot ole enää voineet pitää paikkaansa. Kun toisaalta on kysymys melkoisen suurista markkamääristä, jo pienikin nousu kustannuksissa aiheuttaa melko tuntevan nousun markkamääräisissä hinnoissa.

Rakennuskustannusindeksin viimeaikainen kehittyminen näkyy ohessa esitetyssä kuviosta. Siitä ilmenee, että nousu on ollut kahden viime vuoden aikana melko tuntuva. Käyrä viittaa edelleen ylöspäin, mutta mitään takeita tulevasta hintakehityksestä ei luonnollisesti ole olemassa. Siitä syystä on katsottu tarkoituksenmukaisimmaksi ohjelmoida uudet säästötavoitteet viimeaikaisen indeksikehityksen mukaisesti ja ennakoida tämä nousu säästöajan loppuun saakka.

Rakennuskustannusten kohoamisesta aiheutuva lisähinta on valitettavaa, mutta meidän oloissamme ilmeisesti väistämätöntä. Lyhentyneet

rakennusaika merkitsee sen sijaan vain sitä, että säästösumma on kerättävä tilille arvioitua aikaisemmin ja myös muuttopäivä tulee laskettua aikaisemmaksi.

Säästäjät joutuvat monesti säästöaikanaan asumaan korkeavuokraisissa vuokrahuoneistoissa ja siten maksamaan asumiskustannuksia samanaikaisesti kahdellekin taholle. Säästöajan lyhentymisen jouduttaa omaan ja samalla kohtuuhintaiseen asuntoon pääsemistä. Kolmenkin kuukauden aikana voi jo laskea voitaneensa jotakin, ja säästö on tietenkin sitä suurempi, mitä kalliimassa vuokra-asunnossa säästöaikana asuu.

Uusien säästötavoitteiden vahvistaminen johtuu viime kädessä pyrkimyksestä välttää kiusallisia yllätyksiä puolin ja toisin. Jos rakennuskustannusten kohoaminen ei ole yhtä voimakasta kuin taulukoissa on ennakoitu, ei säästäjä menetä mitään, ja tuloksena saattaa olla ylimääräinen muuttokassa, mitä varmasti aikanaan tarvitaan.

Kuva 1. Johtaja Eero Piipari vaikutti ratkaisevasti alueen monien asiain onnistumiseen, monien ehdottamieni hankkeiden onnistumiseen. Eero Piipari piti sanansa. Hän ei määrännyt, mitä alueella piti tehdä. Hän hyväksyi kaikki punnitut ehdotukseni, kuten toimeen tullessa oli luvannut. Mittava mies.

järjestetään. Piipari lupasi huolehtia palkkani korotuksista. Keskustelimme myös Hakan toimintaperiaatteista. Tällöin kysyin johtaja Piiparilta, onko minulla todellista määräämisvaltaa alueen asioiden hoidossa ja järjestelyssä sekä huomioiko yhtiön hallitus ehdotukseni? Piipari vastasi: Sinä tulet tuntemaan alueen asiat parhaiten, joten juuri sinun tietojesi nojalla sekä sinun ehdotustesi mukaisesti hallituksessa joudutaan päätöksiä tekemään. Tämä on sääntö, josta poiketaan vain kelvottoman ehdotuksen tehdessäsi.

Tämäntapaisten keskustelujen ja sovittujen periaatteiden mukaisesti lupasin kaikella voimallani ja tarmollani ryhtyä hoitamaan isännöitsijän tehtävää 1.9.1966 alkaen.

Tällä hetkellä, tätä kirjoittaessani, voin iloisena ja johtaja Eero Piiparia kohtaan kunnioitusta tuntien sanoa, että hän piti lupauksensa kaikilta osilta. Minun ehdotukseni hyväksyttiin lämpöyhtiön hallituksessa. Minun johtamis- ja työtapaani ei puututtu. Hakan toimesta ei pyritty missään vaiheessa ohjaamaan lämpöyhtiötä sen osakasyhtiöiden etujen vastaisesti.

RYHDYIN TARMOKKAASTI OPISKELEMAAN

Olin tehnyt rataakisun, jonka tiesin olevan erittäin merkittävän, mutta jonka todellinen sisältö oli suurelta osalta hämäräni arvelujeni varassa. Mittailin aatoksissani edellytyksiäni ja tietojani, selviytyisinkö kunnialla vastaanottamastani toimesta? Kertasin mielestäni kokemuksiani Helsingin Satamaväen Osuusruokalan menestyksekkäästä hoidosta, ajattelin puolueen palveluksessa oppimaani sekä mietin niitä asioita, joihin noin kuuden vuoden ajan As. Oy Hakaniemenkuja 8 hallituksen puheenjohtajana osuudellani olin vaikuttanut. Palautin mieleeni myös hankkimiani tietoja yhdistyslaista, työlainsäädännöstä, osuuskuntalaista, kauppaopista ja kauppa-oikeudesta, kirjanpidosta sekä monesta muusta opiskelemastani aiheesta. Vaikka yritin haalia kaiken osaamiseni kasaan, niin aavistin karttuneen kasan pieneksi, tietoni riittämättömiksi suuren asuntoalueen isännöitsijän tehtävän kelvolliseen hoitoon. Sen ymmärsin. Ja sen vuoksi ryhdyin tarmokkaasti hankkimaan tietoja, joita pian tiesin tarvitsevani. Ostin heti Kiinteistöhoitajan Käsikirjan. Sitä silmäillessäni aloin perehtyä osakeyhtiölakiin sitä selvittelevistä laajoista teoksista. Mainittuja seurasi kirjanpitolaki, leimaverolaki ja verolait kiemuraisine selityksineen. Onnekseni sain runsaan kuukauden opiskella puolueen kirjoissa, sillä heinä- ja elokuu olivat vielä lepoaikaa politiikanteossa. Tämän ajan käytin hyödykseni valmistautumalla uuteen tehtävääni.

SYYSKUUN 1. PÄIVÄNÄ

Oudoin tuntein, ehkä vähän hermostuneenakin, astelin syyskuun 1. päivänä pitkin Hämeentietä pohjoiseen, kohti Hakan toimistoa. Isännöitsijänä ensimmäinen työpäiväni oli alkamassa. Ja niin klo 8.30 astuin Hakan toimiston ovesta sisään, kävin ilmoittautumassa johtaja Eero Piiparille ja Pekka Alaselle, että olen valmis aloittamaan työni. He toivottivat minut muutamin ystävällisin sanoin vielä tervetulleeksi. Piipari ti: ”Ehkä on sopivaa aloittaa työ tutustumalla toimistoon ja niihin henkilöihin, joiden kanssa joudut lähemmin asioimaan sekä toimimaan. Pekka voi opastaa sinua. Jaa, mutta sihteeri Lindemanin kanssa sinun on paras aloittaa asioihin perehtyminen. Siihen muutama päivä meneekin.”

Niin tapahtui. Pekan kanssa teimme kierroksen, jonka päätteeksi asetuin keskustelemaan sihteeri Lindemanin kanssa. Hän kertoi minulle: ”Minun tehtäväni on hoitaa isännöimällesi alueelle perustettavien yhtiöiden asiat niiden perustamisesta yhtiön osakkaille luovuttamiseen saakka. Mutta sinut valitaan heti kunkin yhtiön isännöitsijäksi, joten

joudut jo rakennusaikana huolehtimaan hallitusten kokouksissa asioiden esittelyn, laatimaan talousarviot sekä hoitamaan muut yhtiöiden isännöitsijälle kuuluvat tehtävät. Minä kyllä kirjoitan kokousten pöytäkirjat ja puhtaaksikirjoitan kaikki laskelmasi tai kirjalliset esityksesi. Toimin myös sinun sihteerinäsi.”

Lindemanilta sain hyvän selvityksen kysymyksiini. Ja yhteistyömme alkoi sulavasti. Hänen kanssaan oli hauska keskustella. Hänen puheensa sisälsi myös huumoria, joka kevensi asioihin tutustumistani sekä teki monet työpäiväni ajoittain rattoisiksi. Pehdyin kaikkiin asiakirjoihin, jotka liittyivät yhtiöiden perustamiseen, rakennusluvan ja lainojen saantiin sekä rakennusaikaiseen toimintaan. Niiden setvimisessä saattoi runsaat viikon päivät vierähtää, mutta en silti tainnut tulla ”hullua hurskaammaksi”, sillä niin outoja asiat minulle olivat ensi näkemältä.

TODELLINEN TYÖNI ALKOI

Muutaman viikon ajan olin tutustunut silmäni ja korvani avoinna niihin tietoihin, joita Lindemanin opastuksella olin saanut. Olin pyrkinyt omaksumaan niistä mahdollisimman paljon. Toisaalta olin yrittänyt olla tarkkana, että olisin laskenut mahdollisimman vähän ohitseni merkittäviä asioita. Mainittu valmius takanani saavuin kutsuttuun palaveriin, johon kanssani osallistuivat johtaja Piipari sekä Alanen. Keskustelimme yksinomaan kaikista niistä kysymyksistä, joihin minun oli heti ryhdyttävä ja jotka eri tavoin olivat pian esillä. Mainitsen niistä tärkeimmät: Sain ohjeen ruveta suunnittelemaan ja laatimaan Lämmötoimitus- ja huoltosopimusta, toimiston perustamista, huollon ja lämmötoimituksen aloittamista sekä koko alueen kattavaa toimintasuunnitelmaa ja sille aikataulua. Harteilleni nostettiin kerralla sellainen taakka, jonka painon tunsin raskaana ja joka myöhemminkään ei enää keventynyt. Todellinen työni isännöitsijänä alkoi.

ASKEL KERRALLAAN

Olin perehtynyt uuteen toimeeni vasta alun toista kuukautta, mutta jo sen aikana oli tehtävänkuvani sullottu niin suuri määrä erilaisia asioita, että tajusin kristallin kirkkaasti isännöitsijän ammatin oppimisen tien olevan pitkän, jolle ei ole kylvetty ruusuja vaan ohdakkeita. Oivalsin myös sen, että tuolla tiellä oli otettava askel kerrallaan mutta tiheästi. Loikkiminen ei auttaisi, sillä jäisin paitsi monista tärkeistä seikoista.

Sen vuoksi olin liittynyt Asuntoreformiyhdistykseen saadakseni alan- uutta informaatiota. Olin myös aloittanut Suomen Kiinteistöliiton järjestämän isännöitsijäin peruskurssin 10.10.1966 sekä tutkimuskäynnit keskitetysti hoidetuille asuntoalueille, joissa tarkkailin toimistojen omaksumia kirjanpito- ja työmenetelmiä sekä muita käytössä olevia systeemejä. Käynneilläni kirjasin muistiin havaitsemani taitavat ratkaisut ja pienemmätkin näppäret oivallukset sekä myös näkemäni puutteet. Isännöitsijätehtävieni ohessa keräsin siis aktiivisesti pala palalta kipeästi tarvitsemiani tietoja Hakan toimiston ulkopuolelta. Se oli välttämätöntä, sillä aikaa oli vähän. Opittavaa ja työtä oli paljon. Runsaan kuukauden kuluttua varsinainen toiminta alkoi vastualueellani Tikkurilan Simonmetssä.

TOIMIKUNNAT RAVINTOLA KAISANIMESSÄ

Hakan grynderisysteemissä yhtiöiden osakkeenmerkitsijät saivat valita rakennusaikaiseen yhtiön hallitukseen edustajansa ja kontrollimestarin sekä rakennustoimikunnan valvomaan merkitsijäin etua muun muassa hallituksen kokouksissa. Samoin periaattein

lämpöyhtiöissä toimi rakennustoimikuntien valitsevat henkilöt, jotka muodostivat lämpöyhtiön neuvottelukunnan.

Kun syksyllä 1966 oli perustettu jo Vanamontien Lämpö Oy ja Kallioimarteentien Lämpö Oy sekä useita niiden osakasyhtiöitä, asunto-osakeyhtiöitä, oli rakennustoimikuntien ja neuvottelukuntien jäsenten lukumäärä kasvanut useiksi kymmeniksi.

Yhteenkuuluvaisuuden tunteen herättämiseksi, yhteishengen luomiseksi sekä yhteistyön edistämiseksi kutsuttiin Hakan toimesta toimi- ja neuvottelukuntien jäsenet Ravintola Kaisaniemeen eräänä lokakuun iltana, edellä mainittuna vuonna, päivälliselle.

Tilaisuudessa ei pidetty pitkiä puheita, sillä hyödyllisempää oli vapaa ja vilkas keskustelu, mielipiteiden vaihto, kaikkia yhdistävistä asioista. Muutaman ”naukun” jälkeen läsnäolijat juttelivatkin innokkaasti ja suoranaisia väittelyitäkin syntyi. Niin kävi varsinkin baaritiskin läheisyydessä, jossa itsekkin seisoskelin. Kuuntelin mielenkiinnolla miesryhmässä käytyä äänekästä keskustelua. Ryhmässä oli eräs pitkä ja hoikka, vähän kumarahartainen sekä matalarintainen mies. Hän kääntyi minuun päin ja tuli viereeni sekä kuiskasi korvaani päinvastaisen mielipiteen, jonka hän kuulemassani keskustelussa oli joukossa juuri muille esittänyt. Hän oli Aki Kulokivi. Ja hän oli puhdas leptosomi. Tiesin, että hän on myöhemmissäkin vaiheissa yhtä ovela ja kavala pyrkyri, josta jäljempänä enemmän.

Tilaisuus onnistui mielestäni hyvin. Alkoholia nautittiin vain kohtuullisesti. Mitään hämminkiä ei kukaan aiheuttanut. Ravintolasta poistuttiin ennen puoltayötä hyvällä ja iloisella mielellä.

KONEMESTARIN NIMITTÄMINEN

Simonmetsän (1. rakennusvaiheen) rakentaminen oli aloitettu vuoden 1966 alussa. Asuin- kuten muidenkin talojen rakentaminen oli edistynyt joutuisasti. Syyskuussa Vanamontien Liikekiinteistö Oy:n liikerakennuksessa tehtiin jo sisätöitä sekä liikerakennuksen päätyyn rakennetussa Vanamontien Lämpö Oy:n lämpölaitoksessa asennettiin koneita ja laitteita.

Putkiston rakentaminen mutta erityisesti lämpölaitoksen koneiden asentaminen edellytti, että lämpöyhtiön etua valvoi ”paikan päällä” oma kontrollimestari. Ja juuri sen tähden asia oli ajoissa hoidettu. Vanamontien Lämpö Oy:n konemestariksi oli nimitetty 1.9.1966 lukien ylikonemestari Kalevi Saarinen. Hänen tehtävänään oli huolehtia koko alueelle perustettavien lämpöyhtiöiden lämpölaitosten toiminnasta sekä lämpöyhtiöiden osakasyhtiöiden lämmön saannista. Hän oli myös huoltomiesten sekä siivoojien työnjohtaja. Näin lähikuukausina sisätyövaiheeseen ehtivien talojen lämmönsaanti oli varmistettu ja tulevaisuudenkin tarve turvattu.

JUHLASTA JA ARJESTA

HARJANNOSTAJAISET

Marraskuussa rakennustyöt olivat käynnissä koko Simonmetsän alueella. Neljän asunto-osakeyhtiön 18 talosta kymmenen oli jo työn ”alla”, niistä As. Oy Vanamontie 4:n A-talo oli pian valmistumassa. Kun lämpölaitekin oli jo toiminnassa, oli oiva aihe juhlimiseen, harjannostajaisiin.

Ja niin Simonmetsän alueen, 1. rakennusvaiheen harjannostajaiset pidettiin 9.11.1966 perinteisin juhlamenoin mutta tavallista arvokkaammin, sillä tilaisuudessa puhuivat pääministeri Rafael Paasio, Hakan toimitusjohtaja Antti Pelkola, kunnanjohtaja Lauri Lairala ja pääluottamusmies Heimo Raussi.

Otteita pääministeri Paasion puheesta:

– Olemme tällä hetkellä ja tällä paikalla monen yhteiskunnassamme tapahtuvan kehitystekijän leikkauspisteessä. Helsingin seudun ongelmissa kiteytyvät monet teollistuvien yhteiskuntien tyypillisimmät piirteet. Olemme Suomen suurimmalla suurkaupunkialueella, joka kasvaa kuntien rajoista välittämättä. Suurin osa maamme väestönkasvusta tulee tämän alueen osaksi. Väestönkasvu sekä menneiden vuosien rästit asuntojen tuotannossa ovat ne perustekijät, jotka pakottavat meidät rakentamaan yhä enemmän ja paremmin sellaiseen hintaan, joka on tavallisen asunnontarvitsijan taloudellisten mahdollisuuksien ulottuvilla.



26

26 Teollisen rakentamisen merkitystä asuntopoliittisten päämäärän saavuttamisessa käsittelee pääministeri Rafael Paasio puheessaan Tikkurilan asuntoalueen ensimmäisen rakennusvaiheen harjannostajaisissa marraskuun 9 päivänä 1966.

26 Det industriella byggandets betydelse när det gäller att nå de bostadspolitiska målen behandlades i statsminister Rafael Paasios tal vid taklagsfesten på första byggnadsakadet av Dickursby bostadsområde den 9 november 1966.

Kuva 2. Pääministeri Rafael Paasio puhuu 1. rakennusvaiheen (Simonmetsä) harjannostajaisissa 9.11.1966.

– Teolliset menetelmät näyttävät asuntojen tuotannossa tarjoavan monia etuja. Rakennustyöväen kannalta se merkitsee siirtymistä ennen epävarmasta kausityöstä vakinaiseen tehdastyöhön, joka tarjoaa turvatun työpaikan ja entistä paremmat työolosuhteet. Säiden ja vuodenaikojen vaihtelut eivät enää vaikuta työrytmiin: varmuus ja suunnitelmallisuus ovat tulleet epävarmuuden ja lyhytjänteisyyden tilalle. Luotettavan ja tehokkaan rakentajan toiminta on takeena työsuhteen jatkuvuudesta.

– On esitetty, että meidän tulisi tuottaa lähimmän kymmenen vuoden aikana noin puoli miljoonaa uutta asuntoa. Se on yli kolmannes maamme koko nykyisestä asutuskannasta eli kaikesta siitä, mikä on jäljellä koko historiamme aikana suorittamastamme rakennustyöstä. Näin suuren tuotantotehtävän toteuttaminen vaatii luonnollisesti kokonaista toimenpidesarjaa yhtä hyvin tekniikan kuin taloudenkin lohkolla. Vaikkei asuntotuotantoa voikaan sen tärkeyden takia jättää yksin teknikkojen huoleksi, on selvää, että tekniikka on yksi niistä avaimista, jotka pystyvät avaamaan kodin oven asuntotuotanto-ohjelmissa kaavailuille väestömäärille.

Hakan toimitusjohtaja Pelkola lausui muun muassa seuraavaa:

– Nyt harjaansa noussut Tikkurilan uuden asuntoalueen ensimmäinen rakennusvaihe on Helsingin Hakan ensimmäinen aluerakennuskohde Helsingin maalaiskunnassa. Siihen kuuluu 330 asuntoa (oli enemmän, T.R.) ja 10 400 m³. Kaikkiaan käsittävät Hakan suunnitelmassa olevat rakennuskohteet maalaiskunnassa yhteensä lähes 5 000 asuntoa eli asunnot melkein 20 000 tuhannelle ihmiselle. Mieluinen velvollisuuteni onkin tässä yhteydessä kiittää maalaiskunnan viranomaisia hyvästä yhteistyöstä, mikä on alkanut Tikkurilan rakentamisella. Osoitan kiitokseni myös Aravalle ja rahalaitoksille, jotka rahoituksellaan ovat tehneet rakennustyön mahdolliseksi.

– Haka vietti ensimmäisiä harjannostajaisiaan 27 vuotta sitten olympiakylässä. Silloin oli rakenteilla 130 000 m³ ja työntekijöitä 900. Yhtä työntekijää kohti tuli siis 144 m³. Tällä työmaalla on 200 työntekijää. Jos lasketaan mukaan vielä puolet Vantaan elementtitehtaan työntekijämäärästä, saadaan 230 työntekijää. Kutakin kohti tulee 452 m³. Tätä kehitystä sanotaan teolliseksi rakentamiseksi, rationalisoimiseksi. Konevoima helpottaa ihmisen työtä ja vähentää työvoiman tarvetta.

– Kaikki nyt harjassa olevien talojen asunnot ovat asuntosäästöasuntoja. Osakkeenomistajat ovat säästäneet keskimäärin kolme vuotta etukäteen. Näin on kerätty puolet asunnon myyntihinnasta. Toisen puolen lainaa pankki, jossa säästäjällä on tilinsä. Säästäminen ei lopu asunnon valmistuttua, sillä vastaantulolainan maksaminen vie 10 vuotta lisää. Näin säästöaika on saatu pidennetyksi 13...14 vuoteen.

– Asuntotuotannon kannalta on tärkeätä, että voidaan toimia pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti. Tämä on mahdollista vain siinä tapauksessa, että valtion ja rahalaitosten luotonanto on kunnossa. Jos ne toimenpiteet, joihin valtioneuvosto ja Suomen Pankki ovat nyt ryhtyneet, johtavat tältä kannalta suotuisaan lopputulokseen, on kovilta tuntuvat lääkkeet nieltävä tyynesti. Ylimenokausi on kärsittävä siinäkin tapauksessa, ettei se asuntojen tuottajan kannalta suinkaan ole miellyttävä...

Kunnanjohtaja Lairala valaisi puheenvuorossaan niitä toimenpiteitä, joita kunta on suorittanut aluerakentamisen helpottamiseksi sekä uusien asuntojen saamiseksi kunnan asukkaiksi pyrkiville.

Pääluottamusmies Raussi totesi työnantajan sekä työntekijäin välisten suhteiden olleen hyvät ja luottamukselliset. Ne vähäiset erimielisyydet, joita on ollut, on hyvässä järjestyksessä sovittu. Tästä hän antoi kiitoksen työnantajalle.



Kuva 3. Simonmetsän alue.

ISÄNNÖITSIJÄYHDISTYSTÄ PERUSTAMASSA

Helsingin alueelle sekä sen lähiympäristöön vilkas rakentaminen loi nopeasti uusia asuntoalueita. Niiden kiinteistöjä ryhdyttiin hoitamaan ns. keskitetyllä systeemillä. Niin päätoimisten isännöitsijöiden luku lisääntyi. Kun maassamme ei ollut ammattisännöitsijöitä valmistavaa korkeamman asteista koulutusta ja kun isännöitsijöillä ei ollut organisoitua yhteistoimintaakaan, heräsi jonkinlaisen yhdyssiteen tarpeesta keskustelu. Olin osallisena keskustelussa, joka päättyi yhdistyksen perustamiseen.

Yhdistyksen perustava kokous kutsuttiin koolle 25.11.1966 päivätyllä kirjeellä. Ja yhdistys perustettiin 9.12.1966 Kansayhtiöiden toimistossa Hämeentie 33:ssa.

Isännöitsijäyhdistyksen säännöistä:

1 §

Yhdistyksen nimi on Isännöitsijäyhdistys ry. ja sen kotipaikka on Helsingin kaupunki.

2 §

Yhdistyksen tarkoituksena on kiinteistöalalla toimivien päätoimisten isännöitsijöiden yhdyssiteenä

- pyrkiä valvomaan ja edistämään heidän yleisiä etujaan sekä ammatillista kehitystään;
- herättää heissä kiinnostusta keskinäiseen yhteistoimintaan ja ammattikunnan yhteisiin pyrkimyksiin;
- harjoittaa aatteellista yhteistoimintaa kiinteistöalalla toimivien koti- ja ulkomaisten yhteisöjen kanssa.

3 §

Tarkoituksensa toteuttamiseksi voi yhdistys

- tehdä esityksiä ja aloitteita, suorittaa tutkimuksia, käydä neuvotteluja ja antaa lausuntoja;
- järjestää valistus-, koulutus-, juhla- yms. tilaisuuksia;
- harjoittaa julkaisu- ja kustannustoimintaa;

Tulin perustavassa kokouksessa valituksi yhdistyksen johtokuntaan ja toimin siinä yhtäjaksoisesti vuoden 1978 loppuun, jolloin olin jo eläkkeellä.

Koko maan kattava Isännöitsijäyhdistys ry on ollut erittäin tarpeellinen isännöitsijöille mutta myös hyödyllinen kiinteistöjen huollon ja hoidon kehitykselle. Yhdistyksen toimesta on organisoitu arvokasta isännöitsijäin koulutustoimintaa.



ALUEEN SIJAINTI JA SEN ESITTELYÄ

Helsingin Asuntokeskuskunta Hakan julkaisussa ”HAKA RAKENTAA” 17.12.1966 määriteltiin rakennuskohteen sijainti seuraavasti:

– Hakan rakennustoiminta Helsingin maalaiskunnassa alkaa Tikkurilassa, jossa Hakan alue sijoittuu Tikkurilan, Simonkylän, Koivukylän ja Hiekkaharjun väliseen maastoon.

1. rakennusvaiheen alue, jossa rakennustoiminta alkoi, nimettiin virallisesti Simonmet-säksi.

Edellä mainitussa julkaisussa oli kirjoitukseni, josta jäljempänä otteita:

– Isännöitsijätoimiston tehtävänä on palvella kaikkia asunto-osakeyhtiöitä ja asukkaita. Tällainen järjestelmä on saanut alkunsa siitä, että on pyritty vähentämään kustannuksia keskittämällä erilaiset työt, tehtävät ja hankinnat isännöitsijätoimistoon, jonka toimesta ne voidaan taloudellisemmin hoitaa. Isännöitsijätoimistohan palvelee asiakkaitaan omakustannusperiaatteella eikä kerää voittoa, vaan kaikki etu koituu asukkaiden hyväksi. Tikkurilassa on pyritty ottamaan oppia aikaisemmista vastaavanlaisista huoltoyhtiöistä ja pyritty välttämään niissä mahdollisesti esiintyviä virheitä, ja tekniikkaa on sovellettu yhä enemmän...

– Vanamontien Lämpö Oy aloittaa toimintansa joulukuussa uudella asuntoalueella Tikkurilassa. Isännöitsijätoimisto, josta alueen huolto ja palvelu organisoidaan, sijaitsee Vanamontie 4 A-talossa...

– Isännöitsijätoimiston tehtävät ovat moninaiset. Se organisoii huolto- ja korjaustyöt, huolehtii siivouksesta, pesuloiden toiminnasta, autotallien vuokrauksesta, ulko- ja piha-alueiden kunnossapidosta jne. Tekniikkaa on sovellettu aiempaa enemmän. Niinpä esim. talojen ulko-ovet suljetaan iltaisin sekä avataan aamuisin nappia painamalla. Samoin tapahtuu saunojen lämmitys vain napin painalluksella. Pesulat varustetaan automaattisin konein sekä täydellisin muin laittein. Pesukoneet toimivat markan rahoilla. Pesuvuoron voi tilata kirjoittamalla nimensä ja osoitteensa pesulassa olevaan erityisesti laadittuun tilausvihkoseen...

– Enempää asioita luettelematta totean, että Tikkurilaan rakennetaan nykyaikainen asuntoalue, jossa ihmisten kasvavat toiveet ja tarpeet on huomioitu sekä jossa keskitetyillä systeemillä palvellaan asukkaita ja työskennellään heidän viihtyisyytensä parhaaksi.

Kirjoituksellani pyrin tekemään alueen toiminnoista selkoa varsinkin niille asukkaille, jotka 15.12.1966 asettuivat alueelle asumaan.

TYÖSTÄ JA TUSKASTA

ALOITIN NOLLAPISTEESTÄ

Suuren rakennusprojektin ensimmäinen asuinrakennus, As. Oy Vanamontie 4:n A-talo, valmistui Simonmetsään. Sen ensimmäinen asukas oli huoltomies Taisto Ruuskanen. Hän asettui asumaan jo 1.12., kun yhtiön osakkaat muuttivat taloon 15.12.1966.

Ennen tuon ensimmäisen rakennuksen valmistumista eteneminen työssäni oli ollut vaikeata ja tuskallista. Minun oli täytynyt keräillä ja hankkia tarvitsemiä tiedot; suunnitella ja sommitella, kirjoittaa sekä laskea, korjata ja tarkistaa kaiken niistä tekemäni sellaiseksi, että sen asiallisena sekä oikeana johtaja Eero Piipari ja yhtiöiden hallintoelimet hyväksyivät.

Edellä kertamani sisälsi kymmeniä kokouksia ja neuvotteluja, uusiin asioihin perehtymistä, outojen kysymysten selvittelemistä, ahkeraa opiskelua, lujaa ponnistelua sekä paljon työtä.

Mutta valmistakin oli syntynyt. Olin laatinut toimintasuunnitelman, hahmotellut sen rakentamisen aikatauluun niveltäväksi sekä alati muuttuviin olosuhteisiin soveltuvaksi. Olin tehnyt Lämmöntoimitus- ja huoltosopimuksen. Olin perustanut valmistuneen asuinrakennuksen pohjoispäätyyn toimiston ja hankkinut sinne kaluston sekä välttämättömät muut välineet. Huoltomiehen lisäksi olin palkannut myös toimistoapulaisen. Hakasta olin hankkinut sen verran lainaksi rahaa, että kykenin sillä isännöitsijätoimen Simonmetsässä käynnistämään.

Aloitin siis hakemani isännöitsijätoimen tyhjästä, nollapisteestä. Minulla ei ollut mitään valmiina. Mutta lyhyessä, noin kolmen kuukauden ajassa olin omaksunut välttävän valmiuden isännöitsijän toimen tehtäviin, asukkaiden palveluun ja kiinteistöjen huoltoon sekä hoitoon. Ja niin joulukuun 15. päivänä 1966 alkoi erittäin värikäs, rasittavaa työtä ja vastuuta, iloa sekä surua sisältänyt tehtäväni Simonmetsän, Simonsillan, Malminiityn ja Simonkallion alueiden yhteisöjen isännöitsijänä.

TERVEYTENI PETTI

Alueen rakentaminen laajeni sekä edistyi nopeasti kunnes se kiihtyi aivan hurjaksi. Niinpä heti vuonna 1967 valmistui 18 taloa ja asuttavaksi 522 huoneistoa. Rakentamisen raju vauhti pakotti vasta palvelunsa aloittaneen toimiston, jonka henkilökunnan muodostivat toimistoapulainen ja isännöitsijä, ponnistamaan kaiken voimansa. Silloin isännöitsijän monet työpäivät olivat 24-tuntisia. Vaikka toimistoon palkattiin kirjanpitäjä 15.8.1967, ei se tilannetta helpottanut. Jouduin tekemään työtä kestävykseni rajamailla. Kuormaani lisäsi vielä se, että yhtiöiden hallitukset ja edustajat pitivät erilaisia kokouksia sekä palavereita lauantaisin ja sunnuntaisinkin. Ne työllistivät viikonvaihteenikin. Lepopäiviä minulle ei suotu.

Viikosta toiseen ilman lepopäiviä toiminta jatkui kiihkeänä. Työpäiväni pysyivät kohtuuttoman pitkinä. Liian usein yön lepo jäi riittämättömäksi. Siitä johtui, että terveyteni petti runsaan vuoden uurastettuani. Eräänä yönä marraskuussa 1967 kaaduin olohuoneen lattialle tajuttomana. En tiedä miten pitkään siinä viruin, mutta herättyäni tunsin olevani hiestä märkänä. Puoliiksi tajuttomana hoipuun sänkyyni, josta aamulla heräsin. Muistelin yön tapahtumaa. Tunnustelin vointiani. Käsitin, että käynti lääkärin luona on tarpeen.

Päivällä kävin Helsingissä. Tohtori Hannu Simula tutki minut. Hän totesi rasituksen ja uupumuksen aiheuttaneen sydämeni toimintahäiriön. Tutkimukset ja sydänfilmi osoittivat lisäksi, että hänelle mainitsemani rintakipu johtuu sepelvaltimon tukoksesta. Tohtori Simula määräsi lepoa. Hän kehotti minua tulemaan hänen luokseen uudelleen parin viikon kuluttua, jos ei jo aiemmin tunnu olevan tarvetta.

Olisin ehkä tarvinnut paria viikkoa pidemmänkin levon, mutta alueen olosuhteet sekä monien asiain hoitoon kohdistetut kärkevät moitteet pidättivät minut työssä. Löin laimin terveyteni vaalimisen. En käynyt enää Simulankaan luona. Jatkoin sairaudestani välittämättä keskeytyksettä asukkaiden palvelua. Ponnistelin lujasti koko isännöitsijätoimen tehostamiseksi. Siihen oli polttava tarve. Uudelle rakentamisen raatelemalle, monin paikoin liejuiselle alueelle muuttaneiden ihmisten sopeutumisvaikeudet purkautuivat rajuihin. Ne painostivat isännöitsijää ja toimistoa oikomaan syntyneitä väärinkäsityksiä, tehostamaan tiedotustoimintaa, neuvontaa ja valvontaa sekä järjestämään kaikenkarvaisia asioita ja niiden hoitoa.



Kuva 4. Ensimmäiset asukkaat.

TUTKIMUKSIA

Se oli kai syksyllä 1967, kun toimiston, huollon sekä hoidon arvostelu oli normaalia kirpeämpää. Pyöreitä vuorokausia raataneena koin sen masentavana, vaikka siitä kaikkea en uskonutkaan. Arvostelun ankuruus yllytti minut hankkimaan varmemman tiedon asian todellisesta laidasta. Ja niin laadin kyselylomakkeen, joka jaettiin jokaiseen ruokakuntaan. Siinä pyysin asukkaita ilmaisemaan kantansa kuhunkin lomakkeessa esittämäni kysymykseen rastilla: huono, tyydyttävä ja hyvä.

Vajaa puolet ruokakunnista toimitti kannanmäärittelynsä toimiston postilaatikkoon. Vaikka vastausten määrä jäi toivomaani vähäisemmäksi, pidin saamaani otosta riittävä-
nä osoittamaan asukkaiden todelliset käsitykset asiain hoidosta.

Tulos olikin arvostelua paljon parempi. Muistan, että suuri enemmistö piti siivousta ja siivoojia hyvinä, toimiston palvelua tyydyttävänä tai hyvänä; ja vajaa puolet vastanneista antoi tunnustusta myös huoltomiehille.

Tutkimuksen myönteinen tulos kohensi toimistossa mieltämme, siivoojia se innosti jatkamaan hyvää työtään, eikä se riistänyt yrittämisen halua huoltomiehiltäkään. Lisäksi tutkimus nykäisi monen arvostelijan leuasta pahimmat myrkkyhampaat pois.

Koira ja saasteentorjunta

Nykyaikainen kaupunkisuunnittelija jättää talorykelmien loimiin metsä-, vesakko-, nurmi- tai kalliosuikaleita viihtyisyyttä silmälläpitäen, kuten sanotaan. Ne lisäävätkin suuresti koirien mukavuutta. Lasten, ja miksei aikuistenkin, viihtyvyys on täten koirien lannalla vahvasti höystetty.

Englannin eräissä kaupungeissa on koirien suurinta hätää varten sijoitettu kortteleihin hiekkalaitikoita. Eikö meillä Suomessa, korkeatasoisen saniteettiteknikan maassa, voitaisi konstruoida asuntojen vessoihin soveltuva koiramainen lisälaitte? Viisas seurakoira kaiketi muuttanut oppisi nousemaan tälle kulttuurin askelmalle ja täten edesauttaisi luontokapeikkojen säilymistä ulkoilukelpoisena vaikkapa ihmislapsia varten.

Vastausta Kotihiippareille

Pyydän saada vastata viime numerossa olleeseen artikkelin joka käsittelee yksilön vapautta. Ensiksi kysyisin eikö kirjoittaja ole saanut talon järjestyssääntöjä muuttaessanne taloon. Minulle ne kyllä jaettiin samana päivänä kun olin muuttanut. Ettel kirjoittaja luulisi minun tulleen korpikyliltä, haluan mainita että olen asunut noin 20 v Helsingin kaupungissa kerrostalossa ja säännöt ovat aivan samat olleet joka paikassa. Mikäli olette hukanneet sääntönne saatte niitä uusia varmaan isännöitsijätoimistosta. Kirjoittaja on kai ottanut huo-

mioon että näissä taloissa asuu paljon vanhuksia ja salraita henkilöitä, jotka eivät halua eivätkä jaksu juhliä mainittuna aikana. Ja mitä ehdotuksinne anteeksi pyynnöstä seuraavana päivänä en ainakaan henkilökohtaisesti olisi valmis vaihtamaan yöuntani anteeksi-pyyntöihin 4:ltä lähinaapuriltani. Puuttumatta muihin kirjeenne epätodellisiin kohtiin pyydän kirjoittajan odottamaan kuitenkin niin kauan kuin uudet talon säännöt annetaan, että elettäisiin vain vanhojen mukaan siihen saakka, mikäli ette tahotoisi tyytyä näihin niin suosittelem teille muuttoa omakotitaloon joissa ei olisi naapureita 1/2 km säteellä.

Parempaa jatkoa teille toivoo S. S. Malmiiniitty.

Kuva 5. Paikallisissa lehdissä käytyä keskustelua.

Edellisen jälkeen As. Oy Raatteen osakkaiden keskuudessa syntyi kuvitelma, että talonmiessysteemi on keskitettyä huoltoa ja hoitoa halvempi. Tämä nopeasti alaa valloittanut fiktio piti nopeasti paljastaa harhaksi. Oli jälleen organisoitava tutkimus. Yhtiön hallituksessa oli insinöörejä, kyvykkäitä matemaatikkoja. Heille työ sopi hyvin. Ja niin hankin yhtiön hallituksen jäsenten kanssa tutkimusta suorittamaan Kiinteistötyönantajain Liiton edustajan ammatti tietoineen.

He tutkivat asian. Ja tutkimus osoitti, että keskitetty huolto ja hoito olivat 30–40 prosenttia talonmiessysteemiä halvempi. Näin tulivat osakkaiden harhaantuneet käsitykset oikaistuiksi luotettavasti oman yhtiön hallituksen jäsenten toimesta.

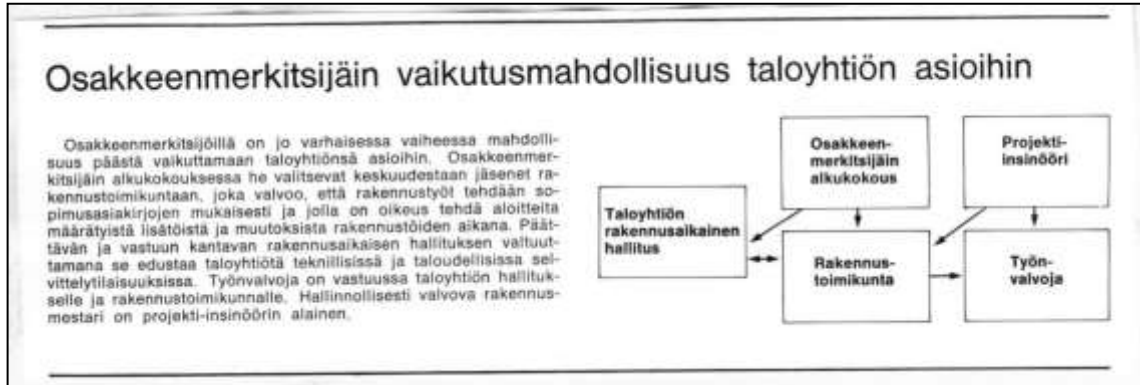
Tutkimusten hyvät tiedot tiedotin luonnollisesti tehokkaasti asukkaille sekä monessa yhteydessä hallitusten jäsenille.

KASVUSTA SIKISI ONGELMIA

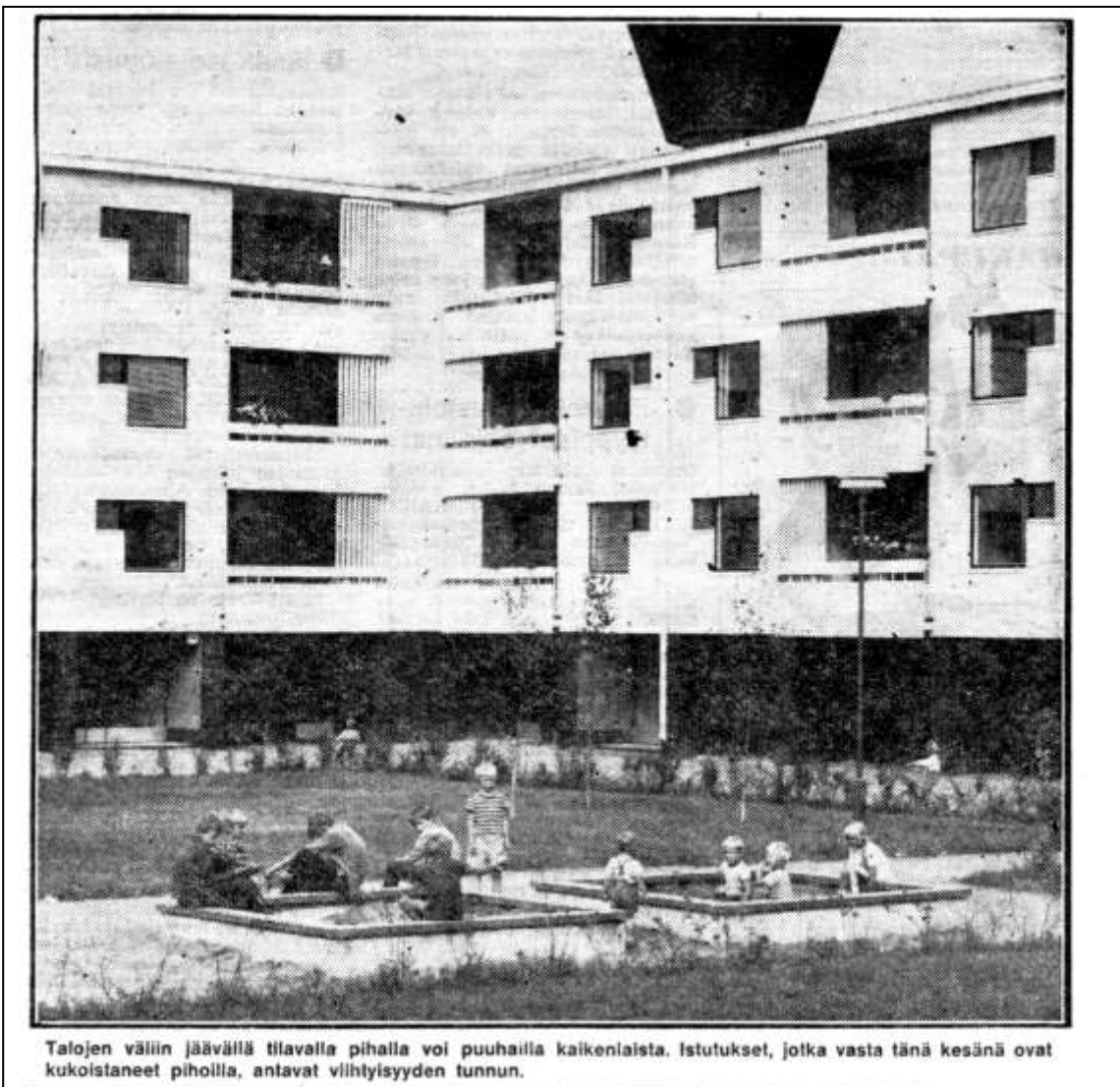
Vuoden 1967 lopulla rakennustöiden painopiste oli siirtymässä Simonsillan alueelle. Sinne rakennettu Kallioimarteentien Lämpö Oy:n lämpölaitos alkoi toimimittaa lämpöä jo syyskuussa, vaikka se tuli kokonaan valmiiksi vasta 16.11.1967. Ennen vuoden vaih-

detta Simonsillan alueelle valmistui As. Oy Kallioimarteentien B, A ja C-talot. Ensimmäiset asukkaat alueelle muuttivat B-taloon 16.10.1967.

Monilla alueilla käydessäni olin havainnut varasto- ja korjaustilojen huutavan puutteen. Siksi huolehdin siitä, että Kallioimarteentien Lämpö Oy:n lämpölaitokseen rakennettiin



Kuva 6. Osakkeenmerkitsijän vaikutusmahdollisuudet.



Kuva 7. Vanamontie 4 pihanäkymä kesällä 1967.

tilava varasto- ja korjaushalli ja että sen kattoon asennettiin tukeva kisko sekä siihen spiraali talja, joka teki koneiden ja laitteiden monet korjaukset mahdollisiksi suorittaa hallissa.

Aiemmin rakennetuista ja edellä mainittujen talojen valmistumisesta johtui, että isännöitsijä-, huolto- sekä siivoustoimen kenttä oli merkittävästi laajentunut, yhtiöiden luku kasvanut, kokousten määrä lisääntynyt ja~ mutkistunut. Ja kun asukkaidenkin määrä oli roimasti lisääntynyt, alkoi se näkyä joidenkin ihmisten käytöksessä ja tuntua painostavana toimistossa.



Kuva 8. Vanamontie 4:n asukkaita kesällä 1967.

Eräänä päivänä As. Oy Vanamonkujan neljä osakasta (kolmissakymmenissä olevaa miestä) ryntäsi ryskyen ja kiihdyksissä toimistoon. He ärjivät ja uhosivat.

–Me olemme osakkaita. Me komennamme mitä tehdään. Kuule ukko, sinä teet niin kuin me määräämme, tai lennät täältä kuin leppäkeihäs...

Kun poikien kiihtymys laantui ja kun sain puheenvuoron, selittelin pojille: ”Yhtiön osakkaat ovat yhdenvertaisia. Ja määräysvaltaansa yhtiön asioissa he voivat käyttää omistamiensa osakkeiden suhteessa vain yhtiökokouksessa. Yhtiön asioita hoitaa yhtiökokouksen valitsema hallitus. Yhtiötä edustaa ulospäin yhtiön hallitus tai hallituksen valtuuttamat henkilöt. Hyvät pojat, sovimmeko nyt niin, että toimimme lain sekä yhtiönne yhtiöjärjestyksen edellyttämällä tavalla. Te yritätte tehdä parhaanne toimimalla aktiivisesti yhtiönne yhtiökokouksissa tai valittuina yhtiönne hallituksen jäseniä, joita ette vielä ole, minä teen minkä voin isännöitsijänä. Tietenkin te voitte osakkaana aina jotenkin toimia yhtiön eduksi, mutta silloin pitää käyttäytyä miellyttävämmin.”

Vihaisia silmäyksiä väläytellen sekä törkeyksiä ladellen pojat poistuivat toimistosta oven paukuessa ikään kuin nuijan lyönteinä heidän uhkaustensa täytäntöönpanon vakuudeksi.

Mietin ja ihmettelin sitä, mikä tai mitkä seikat kiihottavat nuoret, parhaassa iässä olevat miehet, tuollaiseen vimmaan, hyökkävään ja törkeään toimintaan sekä rivoon kielenkäyttöön.

Kerroin aiemmin, että alueen asukkaiden tunteet saattoivat purkautua rajuina. Yksilöin edellä erään tapauksen, joka oli kokemistani pahimpia, kun siinä käytettiin neljän miehen pelottavaa kiukkuja ja voimaa. Yksilöiden pahaa mieltä ja haukkuja sain nautittavakseni päivittäin. Monet osakkaat esiintyivät liioitelluin isännän ottein. Mutta se oli ymmärrettävää, sillä useimmille alueelle muuttaneille omistusasunto oli ensimmäinen. Ja se koettiin niin omaksi, että se antoi oikeuden isäntämäiseen käytökseen. Tämän vuoksi huomautin silloin tällöin rehvakkaimmille: ”Omistatte vain osakekirjan, joka antaa teille hallintaoikeuden siihen asuntoon, jossa asutte. Asunnot ovat yhtiön omaisuutta.”

Monen nuorempien elämä alueella asumisen alkuaikoina sisälsi paljon kärsimystä. Varsinkin silloin, kun menot olivat kasvaneet suuremmiksi kuin tulot. Joidenkin osalle tällainen tilanne oli syntynyt, kun Pohjanmaan taitavat kauppiat olivat onnistuneet myymään huoneisiin kalustot, joita niin kovasti mieli oli tehnyt. Osto oli ollut helppoa. Ei siinä rahaa ollut tarvittu. Nimen kirjoitus vain. Mutta jälkepäin, kun lasku oli tullut, olisi rahaa tarvittu, mutta sitä ei ollut. Ei ollut edes lapsille ruokaa. Tällä tavalla muutama nuoret äidit luonani kertoivat. Pyysin heitä käymään sosiaaliviranomaisten luona. Sieltä he avun saivat. Mutta lohduttelin heitä. Sanoin asunnon hankkimisen aina olleen piinallista alkuvuosina. Jo viiden vuoden kuluttua hymyilyttää, sillä inflaatio auttaa aina. Ja niin tapahtui.

Siis alueen sekä asukasluvun kasvusta sikisi ongelmia. Niitä riitti ratkottavaksi isännöitsijälle ja toimistolle, mutta niitä vaille eivät jääneet asukkaatkaan.

KUSTANNUSTENJAKOSOPIMUS

Vanamontien Lämpö Oy ja Kallioimarteentien Lämpö Oy toimivat eri alueilla, mutta ne olivat sitoutuneet palvelemaan osakasyhtiöitään samanlaisella Lämmön-toimitus- ja huoltosopimuksella, jonka perustana oli useammallakin alueella sijaitsevien kiinteistöjen keskitetty huolto sekä hoito. Kun alueella toimi jo kaksi lämpöyhtiötä, ei asiain hoito voinut enää täysin onnistua yhden sopimuksen turvin. Tarvittiin muutakin.

Osapuolten välille oli luotava neuvottelusysteemi, konselji. Oli kehitettävä pelisäännöt, herätettävä yhteistoiminnan tarve sekä muokattava eri intressiryhmiä edustavat luottamushenkilöt ajattelemaan samansuuntaisesti, kokonaisvaltaisesti.

Monet mutta erivivahteiset asiat oli järjestettävä ja organisoitava. Kokonaan piilossa ja ratkaisematta oli vielä probleema, jonka muodosti lämpöyhtiöiden kustannusten jako. Se oli minulle tärkeä ja kiireinen asia. Otin sen vuoksi yhteyden johtaja Piipariin. Kerroin hänelle, että minun sekä Karakallion isännöitsijä Mattilan on ratkaistava lämpöyhtiöiden välinen kustannusten jakokysymys. Millä lailla ja mitkä kustannukset jaetaan? Ja mimmainen sopimus jaosta on tehtävä? Piipari mietti hetken ja vastasi: ”Perustetaan työryhmä muovaamaan sopimus. Sinä ja Mattila ja meiltä pari miestä, siinä se on. Pankaa työ käyntiin.”

Käynnistimme työn. Kanssani työryhmässä oli pari tuomaria Hakasta sekä Karakallion Lämpö Oy:n isännöitsijä maist. Urho Mattila. Pidimme Hakan toimistossa useita pala-

vereita, mutta aika kului pääosalta seurusteluun. Valmista ei syntynyt. Paperille ei saatu sanaakaan.

Olin hankalassa tilanteessa. Tarvitsin välttämättä kustannustenjakosopimuksen. Enhän minä olisi voinut vastata, että en tiedä, jos minulta olisi kysytty: miten lämpöyhtiöiden kesken kustannukset jaetaan? Aloin sorvata sopimusta yksin, vaikka en suinkaan pitänyt itseäni kirjanpidon eksperttinä. Mietin asiaa. Taisin sen tähden yöllä pyöriä sängyssäni-kin, mutta tein kustannustenjakosopimuksen.

Seuraavassa työryhmän kokouksessa esitin tekeleeni. Pojat lukivat, tutkivat sen ja totesivat: ”Tässähän tämä sopimus kustannustenjaosta on!”

Ja niin todella oli. Sopimus tuli sellaisenaan lämpöyhtiöissä hyväksytyksi. Sen mukaan kustannukset jaettiin.

HAKAN JUHLAVUOTENA

Helsingin asuntokeskuskunta Hakan juhlavuotena 1968 valmistui:

– Simonmetsään	As. Oy Raatteen	B-talo	16.01.1968
– Simonsiltaan	As Oy Kallioimarteentien	D-talo	30.04.1968
		E-talo	01.06.1968
		F-talo	01.07.1968
		G-talo	13.09.1968
	As. Oy Hiirilammen	A-talo	31.08.0968
		B-talo	01.10.1968
		C-talo	16.11.1968
	Kiint. Oy Hiiritornin	A-talo	31.10.1968
		B-talo	30.11.1968

SOPEUTUMINEN TAPAHTUI HITAASTI

Rakentamisessa käytettiin raskaita koneita ja jyryjä laitteita. Ne raatelivat rajusti talojen ympäristöä sekä alueen maastoa. Monin paikoin syksyllä sekä keväällä hiesuinen maa muuttui liejuisiksi alueiksi. Aikuiset loikkivat kuralammikoiden yli ja kulkivat kohdit-
tain ”pitkospuita” pitkin vihaisin ilmein. lapset rypivät ja leikkivät liejussa iloisin mielin. Koettiin vastakohtaisuuksia.

Asunnot olivat hohtavan puhtaita, piha-alueet ja -tiet lokaisia ja likaisia. Kaikki asunnot olivat uusia. Niiden kalusteet usein vanhoja. Naapureita, ihmisiä asui läheisyydessä paljon. Ystäviä oli vähän tai ei ollenkaan. Vain perheenjäsenet olivat tuttuja. Naapureista ei kerrottu vielä juttuja. Vaikka uuteen kotiin oli muutettu juuri, kaipuu vanhaan oli suuri. Asiain piti olla kunnossa, mutta joku myllersi omassa tunnossa. Ei mikään tahtonut luis-
taa. Sen jokainen alkuajastaan muistaa.

Sopeutuminen, juurtuminen uuteen asuinympäristöön tapahtui hitaasti. Se aiheutti kärke-
simättömyyttä ja tuskaisia tunteita, jotka saattoivat purkautua hillittöminä. Purkauksen
laukaisu monesti lasten märät ja kuraiset vaatteet, naapurin kamalat kakarat tai laiskasti
maleksiva huoltomies. Reaktio tällaisista: Pihateitä ei edes yritetä kunnostaa, kakarat
saavat mielin määrin mellastaa pihalla ja töhriä talon seinät sekä raput eikä huoltomies
puutu mihinkään tai tee mitään.

Kolme vuosikymmentä asuntotuotantoa

Hakan 30-vuotistilaisuuksissa pitämässään puheissa toimitusjohtaja Antti Peikola lausui mm. seuraavaa:

Monien mielessä kolmikymmenluku väikkyi vielä eräänlaisena 'normaaliaikana', jonka jälkeä ei vastaavaa eli yhtä hyvää enää ole esiintynyt. Asunnontarvitsijoille kolmikymmenluku todella olikin normaaliaikaa, mikä kuitenkin tässä yhteydessä saa tavallisuudesta poikkeavan sisällön. Asunto-olot eivät suinkaan silloin kohentuneet kasvuun kääntyneen kansantalouden myötä. Päin vastoin saatettiin havaita, että asuntomarkkinat olivat varakkaiden käsissä ja että keinottelu asunnoilla oli yleistä.

Yleishyödyllisen tuotannon aloittamisen vaatimus liti ja kasvoi muun muassa Asuntoreformiyhdistyksen ja edistysmielisen osuuskauppaliikkeen piirissä. Edellinen toimi Helsingin Hakan perustamisen käynnistäjänä ja jäikimmäinen toteuttajana. Kolmekymmentä vuotta sitten, syyskuun 20. päivänä allekirjoitettiin Hakan perustamisasiakirja. Perustamisen nimenomaisena tarkoituksena oli uuden vaihtoehdon tuominen kuvaan. Haluttiin turvata asunnontarvitsijoille ja etenkin heikoimmassa asemassa oleville mahdollisuus saada asunto yleishyödyllisen tuotannon piiristä. Samailla haluttiin asettaa tehokas salku asunnoilla tapahtuvalle keinottelulle.

Nyt on tuosta ajasta kulunut kolmekymmentä vuotta. Sinä aikana on Helsingin Haka rakentanut jo yli 12 000 asuntoa. Minun asiani ei ole arvioida, onko tuotanto ollut laajaa vai suppeata. Sen saavat ulkopuoliset tehdä. Sen sijaan voin sydämestäni kiittää Hakan hallintoelimiä, valtion ja kuntien viranomaisia ja luottamusmiehiä, rahalaitoksia, suunnittelijoita, asukkaita ja monia muita siitä työstä, jonka tuloksena entinen ja nykyinen tuotanto on käynyt mahdolliseksi. Teidän — arvoisien vieraittemme — monipuolinen koostumus jo sinällään osoittaa, miten laaja-alaista työtä asuntojen tuotanto on.

6



Alkoi sisäasiainministeri Antero Väyrynen kaivaa povitaskustaan nipun kaavolusratkaisuja syntymäpäivälahjaksi kolmikymmenvuotiaalle asuntotuotajalle. Ei, ei toki, ministerillekään ei ole tällaiseen mahdollisuuksia, vaikka haluja olisi. Ilosen mielen voi kuitenkin varata mukaan "kyliään" mennessä, ja näin ovat menetelleet sisäasiainministerin lisäksi pääministeri Mauno Koivisto, valtiovarainministeri Eino Raunio ja kulkulaitosministeri Paavo Aitto huolimatta siitä, että edessä olivat tällöin vielä budjettihuolet. Eikä näytä isännänkään, toimitusjohtaja Antti Peikolan mieltä painavan tällä hetkellä asuntotuotajan arkihuolet. Taustalta näkyy innokkaasti keskustelemassa mm. sosiaalineuvos Martta Saimela-Järvinen, joka on ollut mukana Hakan hallintoneuvostossa yhtäjaksoisesti alusta alkaen eli siis täydet kolme vuosikymmentä.

Tässä yhteydessä palaan aikaisemmin esittämään asuntopolitiikkamme keskeisimpään ongelmaan. Solmittujen avioliittojen määrä on ja tulee ilmeisesti nykyisten näkymien mukaan pysymään suurempana kuin rakennettavien asuntojen luku. Tämä epäkohta kärjistyy — vajauksen patoutuessa — erityisesti nopeasti kasvavissa väestökeskuksissa — ja suurimpana Helsingin seuduilla. On totta, että meidän poliittinen ilmapölyrimme on suhteellisen hitaasti niin äänestäjien kuin politiikan tekijöidenkin tasolla tunnistanut uudet ongelmat. Mutta asuntokysymys myös on jo noussut ensimmäisen luokan poliittiseksi tekijäksi, ja uusien äänestäjien, so. suurten ikäluokkien tullessa äänestysikään nuorten avioparien asuntokysymys poliittisena tekijänä tulee entistä realistisemmaksi.

Korostan jälleen, ettei näiden nuorten asuntokysymystä ratkaisevasti voi auttaa omistusasuntolinjalla. Ainoa tie on kohtuuhintaisten, so. aravalainoitettujen vuokra-asuntojen tuotannon lisääminen vielä nykyisestäänkin. Vastuamme edellyttää nuorten parien asuntokysymyksen kokonaisratkaisua.

Asuntopolitiikan sisältö kytkeytyy läheisesti politiikkaan. Tässä suhteessa lienee nykyisin tapahtunut myönteistä tasoittumista. Asuntoasia on ymmärretty maataloudenkin piirissä. Asian ympärillä — sille hyvää tarkoittaen, mutta vahinkoa tuottaen — on esitetty sellainenkin ajatus, ettei kukaan saisi omistaa neliömetriäkään maata eikä asuntoalaa. Tällaisen kannan voisi ymmärtää, jos se esitettäisiin päämääränsä omaa tyyliään ja ideologiaansa hake-

Kuva 9.

Vaikka pihatöiden keskeneräisyys ja asukkaiden palvelujen puutteet antoivat usein aiheen moitteisiin, syntyi syitä myös perheiden omista huolista sekä naapureiden keskeisestä kateudesta. Luultiin naapurin asiain olevan paremmin kuin omat asiat olivat.

Alueella asumisen alkuun liittyi sellaisia kuvitelmiä sekä toiveita, joissa asukkaat pettyivät. Useimmilta puuttui arvostelukyky. He eivät jaksaneet ajatella, että kaikki ei heti ollut valmista. Ei kukaan muutamassa päivässä tai kuukaudessa kyennyt hyväksymään muuttuneita olosuhteita ja sopeutumaan aiemmasta poikkeavaan asuinympäristöön. Kaiken omaksuminen vei aikaa.

Olivatpa kiihkeän mielen aiheuttajat mitkä tahansa, niin sen sai oivasti puretuksi soittamalla toimistoon, kuten niin monet tekivätkin. Ja me kuuntelimme toimistossa. Kuten Mauno Koivisto minulle kerran sanoi isännöitsijänä olostani. ”Sinä olet nyt kuin rippisä. Kyllä kaikki sujuu hyvin, kun vaan jaksat kuunnella.”

KAHDENSADAN TUHANNEN VAJAUS

Taisi olla jokin maaliskuun ensimmäisistä päivistä vuonna 1969, kun sain tietää merkonomi Tyrnin, joka asuin As. Oy Vanamontien B-talossa, kertoneen, että yhtiön tilinpito

Porrassiivoajan toivomus: **PUHDASTA JÄLKEÄ OLKAA HYVÄ!**

Apulaisisännöitsijä Tapani Mähönen kunnustelee sitä, että meillä porraskäytävien pitäisi olla siistimpiä kuin monien asukkaiden omat asunnot.

Ulkomailla rappukäytävät yleensä rinastetaan jalkakäytäviin. Ja tulos on sen näköinen. Näin ainakin Englannissa ja Neuvostoliitossa. Mutta löytyy niitä esimerkkejä lähempäinkin. Niinpä mm. Länsimäessä ovat asukkaat joutuneet jynssäämään itse jälkensä, ennenkuin ovat uskaltaneet kutsua vieraita taloon.

— Marttilaakoen Huollon kerran kutsuttiin porraskäytävät on käsiteltävä joka päivä puhtaiksi viikoksi alustamalla. Joka toinen päivä ne on harjattava yllähuuhtamalla. Käytävät pestä viikossa, samoin kuin uiko-ovien ikkunoiden pesu. Pöytäsiivousta vähänsä ja seinät vaihtaa pois kerran kuussa, kertoo isännöitsijä Arvo Ylipiirtä.

Pitäisi olla puhtaista

— Niissä taloissa, joissa on valmiit asuinrakennukset ja jätettyvät, siivouksikäyttökäyttöä. On suu asua, että keuhkojen takainen rappukäytävät eivät nautu siivousta. Puhdistus kun ovat usein suorassa lajissa.

— Tämä kerralla on tarkoitus olla käytössä. Marttilaakoen Huollon kerran kutsuttiin magneti-perinällä toimiva matto, joka kääntää maton pois kangasta. Rostit jäävät näin ollen kaikki alakerroksen. Ja tämänkin helpottaa huomattavasti porraskäytävien siivousta.

— Me emme ole toteuttaneet rakennusvaihtoa porraskäytävien siivousta. Sillä kun käytävät vain työntäjä. Siivousta saa määränään palkkaa kassasta työntekijönsä ja omalla siivouksella hän selvyytyi työstään nopeammin ja helpommin, mutta työntekijä ei tästä hyötynyt mitään. Tusin olemme harjanneet siivouksen siirtämistä kunnossapitokseen ja työntekijä on palkkansa jättämisen heidän työntekijänsä, jalka isännöitsijä Arvo Ylipiirtä.

portaat kukaan. Talossamme porraskäytävät ovat jatkuvasti hienossa kunnossa. Rostit on raportissa yleensä näe kuin kerran kunnossa. Puhastuksen toinen puoli on siistit kulkijat ja toinen puoli laaksoa siivouksena, kertoo toimintotarkkijä Eija Kottilainen.

Hiokkainjohtajassaan nelirappu- seassa kerrostalossa on oma talon- mie. Ja porraskäytävien puhtaista hooletti talonmiehen rouva, joka pesee jokaisen rappukäytävän joka päivä. Määrätyksi työt ei ole annettu. Tärkeinä on vain pitää raput puhtaina.

Melkein työssä. Siivouksella ja Siivouksella. Kutsuttiin porraskäytävät kerran päivässä, mutta ne pestään vain kerran kuukaudessa, jolloin ne myös vaihdetaan. Vainoimukset ovat apulaisisännöitsijä Tapani Mähönen kertoman mukaan parantuneet niin paljon, että on turha pestä vaihtaa pois raputia useammin.

Vesipesu likaa

— Tuntuu kunnollisella, että porraskäytävien pitäisi olla niin puhtaaksi kuin puhtaaksi. Esimerkiksi Englannissa ja Neuvostoliitossa porraskäytävät rinastetaan jalkakäytäviin. Meillä niistä pitää olla puhtaampaa kuin monella on omassa kodissaan, toteaa Tapani Mähönen.

— Siivouksella on tärkeä rooli- puoleen on vanhemmat. Olemme jo viime vuoden puolella halunneet siivousta näe kassasta työntekijänsä, mutta siivouksen ammatti- ihmisen työehtojensa ei ollut hintoja talonmieheille. Vast-

puhastan itse astaan likaa mones- ti enemmän kuin puhtaiksi. Likaa- vettä vaihtaa joka paikassa.

Liikaa työtä

— Työemme on ollut erittäin vaikeaa jo pari vuotta. Meillä on haluttu ottaa tuntipalkalle ja me itse haluamme tehdä työmme urakka- palkalla, koska se on huomattava- ti edullisempaa. Kukaan ei vähe- tytyköitä, vaan ne saa järjestää oman mielensä mukaan. Lapsita- kkaan ei tarvitse hoitaa muuta, kertoo rouva Anja Jäntti, joka siivoo Siivouksella.

— Uudet siivoukset tekevät työtä likaa, enemmän kuin työntekijä odottivat. He käyttävät koolaa pyyhkinä joka päivä, vaikka sitä ei koskaan mielikköidä palkkaa. JEKI on tietysti kunnossapito. Mut- ta mielestäni kenenkään ei pitäisi olla työssä tehdä halua omalle

työlle. Toisaalta olemme siivouk- sa kukaan halussa asemassa, kun olemme kassasta, josta siivousta ja olemme samalla myös talon- miehen osakkeen omistajina työn- antajan edustajia.



Kuva 10. Anja Jäntti toimi mieluummin itse pölynimurina. Hän huiski harjalla pölyn ilmaan.

27



Pitääkö kaikki laskut maksaa

Kerrostalojen rapussa on nimikilvet. Nimikilpien suojana oleva lasi on auknastavissa keneltä vaan. On sattunut, että joissakin rapussa lapset ovat avanneet "lasi-ikkunan" ja vaihtaneet kirjainten järjestystä niin, että ovat saaneet muodostumaan uusia sanoja. Perheeseemme tä-

mä asia tuli tietoon, kun isännöitsijätoimisto lähetti laskun 16,-. Laskussa veloitettiin huoltomiehen työtä siltä osin, mikä koski nimien uudelleen kuntoonlaittamista. Etukäteen ei kukaan ollut soittanut asiasta. Ei oltu kysytty, tiesimmekö, että lapsemme ovat tehneet näin. Lapsista ei

Kyllä järjestyssäännöt ovat lainvoimaisia

IS:ssa on useasti täysin aiheellista ja asiallisia hälyjuttuja, joista laitokset ja viranomaiset, joihin ne kalahtavat, katkerasti tokaisevat, että "he nyt ovat niiltä IS:n omaan arvoonsa jätettävistä perästä valilla olevista harinoista". Mutta vastapainoksi IS:ssa toisinaan on toisinaan täysin hakoteille meneviä asioita pelkästään sekoittavia juttuja, joihin edellä mainittut vähättelijät pääsevät nojautumaan. Tyypillinen esimerkki täydellisesti "pitteen" menneestä jutusta oli 7.1.-76 ilmestyneessä IS:n numerossa otalekolla "Järjestyssäännöllä ei ole lainvoimaa".

Jutussa mainittiin mm. ettelitaloyhtiöiden järjestyssäännöllä muka ole minkäänlainista lain kirjainta tukenaan. Asia on tasan päinvastoin. Esimerkiksi Huonevuokralain 21 § määrää, että vuokralaisen on huoneiston käyttöönsä nähden noudatettava, mitä terveyllisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymistäks talossa vaaditaan. Soman

lain 21 § määrää edellämainittun noudattamatta jättämisen, samoin kuin huoneistossa vietettävän pahantapaisen elämän koko vuokraoikeuden menettämisen perusteeksi.

Myös Laki asunto-osakeyhtiöistä, sen 16 §, määrää, juuri samoilla perusteilla, että osakeomistajan huoneisto voidaan pakko-oivuttua yhtiön haltuun. Juuri lauseittain on oltu lehdissä uutiset sekä Oulusta että Helsingin seudulta, tapauksista, joissa oikeustuin, Oulun tapauksessa jopa Korkein Oikeus, vahvisti tällaiset yhtiön päätökset talojen järjestyssääntöjä rikkoen osakeomistajia kohtaan.

Talokohdallisten järjestyssääntöjen lisäksi on kuntakohtaiset, kuten Helsingin Kaupungin Yleinen Järjestyssääntö, joka on kaupunginvaltuuston hyväksymä ja lääninhallituksen vahvistama. Sen ja myös sen nojalla annettujen määräysten rikkomisesta sääntää tämän Järjestyssääntö 106 § myös rangaistukset.

myöskään oltu kysytty, tekivätkö he rapussa ikkivaltaa. Perheelle ei ole edes ilmoitettu, näkikö joku lasten tekevän tekosiaan. Ja jos joku olisi nähnyt, niin kuka. Haluaisin tietää onko tällainen lasku oikeutettu ja onko se pakko maksaa. Oikeustaju sanoo, että "ensin asia tutkitaan ja vasta sitten hutkitaan." Olisi myös mukava tietää, mistä huoltomiehille maksetaan kuukausipalkkaa? Hehän saavat kaikista "ylimääräisistä pikkutöistä" eri korvauksen.

"Eikö lapsella ole oikeusturvaa"

SUURIN HAITTA ON MATALAT PIIPUT

Vanamontien Lämpö Oy:n lämpöpöytätoimista vastaa konemestari Kaalevi Saarinen.

Suurin haitta on lämpökeskuksen matalat piiput. Jos piiput olisivat korkeammat, saaste leviäisi sosiaalisemmin eli sama saastemäärä jakautuisi laajemmalle alueelle, jolloin haittavaikutukset olisivat pinta-alayksikköä kohden huomattavasti pienemmät. Piipun korkeus ei sinänsä vaikuta saasteen määrään, sama saastemäärä sieltä ulos tulee oli piippu sitten matala tai korkea. Kysymys on pelkästään haittavaikutuksen määrästä ja leijuman pinta-alasta. Vanamontien lämpökeskuksen piippujen ollessa matalat, laitoksen saastehaittoista kärsivät lähiympäristön asukkaat eli ne, jotka lämmönkin saavat kyseisestä laitoksesta, sanoo konemestari Saarinen.

Syttymisvaiheessa nopea tulee väistämättömästi. Syttyminen tapahtuu useita kertoja vuorokaudessa tähän vuodenaikaan. Talvella tilanne on jo toinen. Sähkökatkoja on Vantaalla myös melko usein. Katkon aikana öljy ennätää jäähtyä ja syttyessään uudestaan kylmä öljy palaessaan työntää savua.

Tämän kokoisissa lämpölaitoksissa ei yleensä käytetä puhaltimia ja suodattimia. Niiden asentaminen tällaiseen lämpölaitokseen tulisi maksamaan melkein yhtä paljon, kun lämpölaitekokonaisuudessaan.

Laitosta huolletaan asiaankuuluvasti, eikä nokeaminen siis johdu laitoksen huollosta, vaan siitä, että itse laitos on rakennettu niiden normien mukaan, mitkä olivat voimassa silloin kun tämä lämpökeskus rakennettiin. Tänä päivänä vaatimukset ovat toiset ja niinpä uudet lämpökeskuksetkin ovat huomattavasti ympäristöystävällisempiä. Havukosken lämpölaitekokonaisuuden piippu esimerkiksi kohoaa komeasti korkeuksiin ja vaikka sieltäkin tietysti tulee saastetta, se leviää tasaisesti niin laajalle alueelle, ettei siitä ole sa- nottavasti haittaa kenellekään.

Kuva 11. Keskustelua paikallislehdissä.

näyttäisi sisältävän kahdensadantuhannen vajauksen. Tämä tieto oli jo levinnyt monien yhtiön osakkaiden keskuuteen. Sain asiasta pari äkäistä puhelinsoittoakin sekä muutamia epäileviä silmäyksiä kävellessäni kotoani viereisen talon päädyssä olevaan toimistoon. Tutkin asiaa ja tiedustelin sitä myös Hakasta. Kysymykseen löytyi selitys. Sen perusteella kiirehdin ja kutsuin Tyrnin toimistoon. Yhdessä sitten tutustuimme yhtiön tilinavaukseen. Se oli laadittu poikkeavasti sekä kirjanpitolain vastaisesti. Mutta kahdensadantuhannen vajausta se ei sisältänyt. Sen Tyrnikin myönsi, jonka nojalla sovimme, että hän peruu puheensa ja tiedottaa ilmoittamilleen yhtiön osakkaille asian oikean tilan. Tiedon leviäminen oli harmillista. Se myrkytti monen yhtiön osakkaan jo ennestäänkin epäilevän mielen. Toisaalta asian esilletulo oli tarpeen, sillä se johti sen perusteelliseen selvitykseen.

Hakan kirjanpito-osasto oli saanut joltakin alan professorilta tilinavausmallin, jolla yhtiöt välttävät kahden prosentin leimaveron. Tämän taloudellisen edun tähden Hakassa otettiin käyttöön ko. professorin neuvoma tilinavaus.

Asian selvittely jatkui. Pohdimme sitä veroviranomaisten sekä Hakan edustajien kanssa toista vuotta. Lopulta verottaja vaati oikaisemaan tilinavaukset ja maksamaan niistä lain määräämän veron. Kun rahastoista perittävä leimaverolaki oli kumoutunut (muistini mukaan) vuoden 1978 päättyessä, koski vaade niitä yhtiöitä, joissa verolain voimassa ollessa oli tehty virheellinen tilinavaus.

Mainittuja yhtiöitä oli Simonmetsän alueen neljä ja Simonsillan alueen kaksi yhtiötä. Oikaisimme näiden yhtiöiden tilinavaukset kirjanpitolain määräysten mukaisiksi. Kävimme näyttämässä ne verojohtajalle. Ja verojohtaja katsoi asian loppuun käsitellyksi, kun Haka oli maksanut kunkin yhtiön puolesta aiemmin maksamatta jääneen leimaveron.

Vaikka Tyrnin avaama prosessi tuotti alussa pahaa mieltä, niin lopussa siitä voi sanoa pelkkää hyvää. Valtio sai veromarkkansa ja yhtiöt maksutta tilinavauksensa lainmukaisiksi.

RAKENTAMINEN HIDASTUI, TOIMINTA PYSYI KIIREISENÄ

Rakentaminen hidastui vuonna 1967. Mutta silloinkin vielä valmistui Simonmetsässä kaksi ja Simonsillassa yhdeksän taloa. Rakentaminen hiljeni edelleen seuraavanakin vuonna. Simonsillan alueelle valmistui viimeiset neljä taloa sekä koko tuotannon tuhanne asunto 14.6.1969.

Toiminta ei kuitenkaan päättynyt. Se oli siirtynyt uudelle alueelle, Malminiittyyn. Sinne oli rakennettu Uusiniitynpuiston Lämpö Oy:n lämpölaitekorjaus- ja säilytystiloineen, viimeksi mainitut vaatimuksestani. Alueelle oli niin ikään jo rakennettu As. Oy Uusiniitynpuiston kolme asuintaloa, joista B-taloon muuttivat asumaan Malminiityn ensimmäiset asukkaat 1.10.1969.

Kuten edellä olen useamminkin maininnut, toimieni alkutaival oli erittäin raskas ja rasittava sekä haasteita asettava. Toiminnan vanhetessa ja rakentamisen hidastuessa vilahti oikein mielessäni toive paineen vähenemisestä. Mutta vain toiveeksi haaveeni jäi, vaikka joissakin asioissa tapahtui vakaantumista. Toisaalta yhtiöiden sekä asukkaiden luvun kasvu ja laajenevan alueen mutkistuva asiain hoito synnyttivät yllättäviä tilanteita ja hankalia pulmia ratkaistavaksi. Lisäksi tapahtui alati alaa koskevaa lainsäädännön uudistusta sekä yhteiskunnan muutosta. Niin organisaation ulkopuolinenkin kehitys työnsi esiin sellaisia kysymyksiä, joiden selvittelyssä kului energiaa ja aikaa. Siis kaiken kaikkiaan työ sekä toiminta pysyivät toivomaani vilkkaamana ja kiireisempänä.

Sympatia ja antipatia värittävät ihmisten elämää. Kateus ei muista huilata koskaan. Tästä tai tuosta syystä syntyy erimielisyys, jos oma etu niin vaatii. Syntyy klikkejä.

Kiinteän parivaljakon muodostivat muun muassa As. Oy Vanamontie 4:n edustaja Paavo Koivuranta ja As. Oy Vanamonkuja 1:n edustaja Aki Kulokivi. Heillä oli aina oma suunnitelma, jonka he pyrkivät juntaamaan kokousten päätökseksi. Heillä oli taipumus epäillä, että varsinkin rakentajan toimet ovat vilpillisiä, mutta heikosti he luottivat ystäviinsäkin.

Kulokivi oli tarkka. Kun johtaja Eero Piipari lämpöyhtiön hallituksen kokouksessa 19.6.1969 esitteli konemestari Saarisen ja minun palkankorotukseni, esitti Kulokivi minun palkkani korotuksen tähden kirjallisen erivän mielipiteensä. Hän koukeroi paperille luonteensa kuvan.

”HULLU VUOSI”

Vuonna 1970 alueella rakennettiin hullun lailla. Vuosi oli kaikissa suhteissa edeltäjiään rajumpi ja raskaampi. Malminiittyyn ja Simonkallioon valmistui talo melkein joka toinen viikko. Vauhti oli vinha ja työn tahti rivakka, mutta ei tyhjän vuoksi. Tehtiin Hakan tuotannon uusi nopeusennätys. Malminiittyyn VVO:lle rakennettiin kuusikerroksinen asuintalo viidessä kuukaudessa. Kaikkiaan rakennettiin 22 asuinrakennusta. Niiden lisäksi tehtiin Malminiittyyn Elannon suuri liikerakennus ja Simonkallioon E-öljyn tilava huoltorakennus. Siitä vuokrattuun tilaan sijoitettiin Vanamontien Lämpö Oy:n II lämpölaitos. Malminiittyyn ja Simonsiltaan valmistui yhteensä 734 asuntoa. Niihin muutti noin 2.800 henkilöä asumaan. Siis pienehkön kunnan koko asukasmäärä. Simonkallioon, As. Oy Simonkallion C-taloon, ensimmäiset asukkaat muuttivat 30.6.1970.

Sanomattakin on selvää, että isännöitsijän, toimisto- ja huoltohenkilöiden työtaakka tällaisessa melskeessä ylitti monin kerroin kohtuuden rajan. Asiointi oli joka suhteessa mittaamattoman hankala. Käytävissä oleva työpanos ei riittänyt jokaisena hetkenä kuin tärkeimpien asiain hoitoon. Asukkaiden palvelu heikkeni osittain ja heidän ”narinansa” vahvistuivat ajoittain. Vaikka alueen vanhoille sekä uusille asukkaille jaettiin runsaasti alueella asumiseen liittyvää tietoa, oli heillä kysyttävää ja tiedusteltavaa enemmän kuin ennätettiin vastata sekä tiedottaa. Joku jäi aina vastausta vaille, tai ei saanut omasta mielestään tyydyttävää vastausta. Mutta eihän se aina ollut mahdollistaakaan, kun moni vaati sekundäärysten motiivinsa perusteella selitystä, vaikka heidän olisi pitänyt vaiti ollen tiedostaa omat primääriset syynsä.

Ihmeen hyvin tästä tolkkuttomasta sekamelskan vuodesta lopulta selvittiin. Vaikka lukemattomat kerrat itse kukin sai vatsanpohjassaan tuntea nipistelyä, kun adrenaliini supisti verisuonia aiheuttaen aggressioita, joita moni yritti koko voimallaan hillitä. Ehkä toimistohenkilökuntaa hitusen rauhoitti tieto uuden

toimiston valmistumisesta ja päätteeksi sinne siirtyminen. Vallinneessa tilanteessa sekä muutenkin erityisen maininnan ansaitsee se, kun lämpöyhtiön palvelukseen astui 15.11.1970 apulaisisännöitsijä Tapani Mähönen. Hän lisäsi toimiston tehoa ja vähensi vähän painetta. Hän ryhtyi hoitamaan tehtäviään ahkerasti ja tarmokkaasti kiitettävällä työtaidollaan.

EN MINÄ SITTEKÄÄN VOI HYVÄKSYÄ

Edellä kerrottu hullu vuosi sisälsi vähän iloja mutta paljon huolia. Eräs puute koettiin toimistossa. Työvoimaa oli lisättävä. Keskusteluissa omaksuttiin asiaan myönteinen kanta, mutta erimielisyys syntyi siitä, mikä asema ja nimike valitulla toimistossa olisi.

Pohdintaa oli käyty konttori- ja toimistopäälliköstä, toimiston esimiehestä sekä toimistovirkailijasta.

Ei ainoastaan mainitussa vaan muissakin kysymyksissä lämpöyhtiöiden johtohenkilöt joutuivat herkästi eri kannalle. Niin kävi tässäkin asiassa. Nimike, titteli muodostui kompastuskiveksi. Asia päätettiin ratkaista neuvottelukuntien valitsemien edustajien ja isännöitsijän yhdessä pitämässä neuvottelussa.

Neuvottelu pidettiin Vanamontie 4 A-talon päädyssä olevassa toimistossa. Paikalla kanssani olivat Vanamontien Lämpö Oy:n neuvottelukunnan jäsen Paavo Koivuranta ja Kallioimarteentien Lämpö Oy:n neuvottelukunnan jäsen Toivo Lehmonen. Ratkaisu oli vaikeaa. Lehmonen oli sovitteleva ja järkevä kuten aina. Hän oli suostuvainen mihin titteliin tahansa, koska tehtäväkuva määrää, mitä valittu toimistossa tekee. Koivuranta pohti asiaa ristiin ja rastiin, mutta ei osannut tehdä valintaa. Parin tunnin jahnaamisen jälkeen Koivuranta päätyi Konttoripäällikköön. Se kelpasi Lehmoselle. Asia tuli ratkaistuksi. Vai tuliko?

Seuraavana aamuna ennen kello seitsemää Koivuranta soitti kotiini. Kuulemani perusteella hän oli hermostunut. En tiedä oliko hän edes nukkunut yöllä. Mutta hän ilmoitti minulle: ”En minä sittenkään voi hyväksyä titteliksi konttoripäällikköä.” Vastasin hänelle: ”En minä mahda sille mitään. Se on kokonaan sinun asiasi. On hyvä että ilmoitit minulle muuttuneen kantasi.”

Aamupalani jälkeen lähdin kaupunkiin. Olin Hakan toimistossa klo 8.30. Naureskellen kerroin Piiparille kiistasta. Hymyillen hän sitä kuunteli kunnes kysyi:

”Millä tittelillä sinä meinaat apulaista itsellesi hakea?” Vastasin: ”Minä haen apulaisisännöitsijää.” ”Laita sitten ilmoitus lehteen ja pyydä sihteeri Lindeman tekemään Vanamontien Lämpö Oy:n hallituksen pöytäkirja, jossa on päätetty ottaa lämpöyhtiön palvelukseen apulaisisännöitsijä.”

Lämpöyhtiön palvelukseen otettiin apulaisisännöitsijä.

HÄÄTÖUHASTA JA LÄMPÖYHTIÖN LUOVUTUKSESTA

HÄÄTÖUHKA

Simonsiltaan rakennettiin omistusasuntojen ohessa OTK:n ja sen sisaryhtiöiden omistaman Kiinteistö Oy Hiiritornien kaksi kuusikerroksista tornitaloa. OTK vuokrasi suurimman osan huoneistoista työsuhteasunnoksi työntekijöilleen. Helsingin maalaiskunta oli myöntänyt yhtiön perustamiskustannusten kattamiseksi lainan, jonka suhteessa se sai asuntoja vuokrata.

Neljälle perheelle häätömääräys

Neljä taloudellisesti heikossa asemassa olevaa perhettä on saanut häätömääräyksen Tikkurilassa sijaitsevasta vuokratalosta. Häätöuhan on aiheuttanut tihutöihin syylistynyt jengi, joka sanoo jatkavansa ilkeävaltaa, kunnes taloon saadaan nuorisotilat.

Jos Helsingin maalaiskunnan kihlakunnanoikeus jutun toisessa käsittelyssä 28. päivänä huhtikuuta päättää panna toimeen häädöt, Asunto Oy Hiiritornin kuusikerroksisesta talosta lähtee neljätoista lasta ja viisi aikuista.

Häätömääräyksen saaneet epäilevät, ettei kaksi ja puoli vuotta jatkunut rauhattomuus loppu vaikka he lähtevätkin. "Uusia tulee tilalle ja rähinä jatkuu, koska perusongelmaa ei selvitetä. Nuorilla ei ole kuin palanen asfalttia ja porraskäytävä. Mitä heidän oletetaan tekevän", eräs häätömääräyksen saanut yksinäinen äiti ihmettelee.

Taloyhtiön isännöitsijä toteaa menettelyn johtu-

neen talon nuorison pahan tapaisuudesta. Paine naapureina olevista osaketoista käsin kävi liian kovaksi.

"Emme olisi ryhtyneet häätötoimiin, elleimme uskolsi niistä olevan apua", isännöitsijä sanoo. Hän kertoo taloyhtiön hallituksen päättäneen kunnostaa varastona olevan askarteluhuoneen. "Mutta suurin virhe on sinä, että liian paljon heikossa asemassa olevia perheitä on sijoitettu samaan taloon. Toisaalta nuorisotiloja ei rakenneta nuorison käyttöön sopiviksi taloudellisista syistä. Hyvät äänieristykset ja muut laitteet tulisivat liian kalliiksi", isännöitsijä sanoo.

— Sivu 13.



NÄHTYÄ
KOETTUA
KUULTUA

Nimimerkki R. R:lle ja muillekin

Täytyy suuresti ihmetellä eräiden henkilöiden itselleen ottamia erivapauksia toisten kotirauhan häiritsemiseen erilaisten remujuhlien ja muun metelin järjestämisellä; eletään kuin joku villi-ihminen rannattomissa erämaissaan. Täällä kuitenkin asutaan taajaväkisessä yhdyskunnassa ja sivistyneessä yhteiskunnassa, jossa ei aikukantainen elintapa enää voi tulla kysymykseen.

Asuminen tällaisessa melkein pä yhteistaloudessa sujuu miellyttävästi vain siinä tapauksessa, että jokainen omalta osaltaan noudattaa yhtiön sääntöjä sekä voimassa olevaa lakia. Joka näitä ei halua noudattaa, on itse, vain itse, syyllinen kaikkiin rikkomuksista johtuviin ikävyyksiin, jotka tietysti lopulta tulevat rikkomuksia tehneen henkilön itsensä kannettaviksi.

R. R:n mainitsemassa tapauksessa yhtiön hallitus on menetellyt täysin laillisesti. Asunto-osakeyhtiölain mukaan on yhtiön hallituksella ja isännöitsijällä, ei ainoastaan oikeus, vaan myös velvollisuus, tarvittaessa pudottaa kirje postiluukusta ja myös henkilökohtaisesti mennä huoneistoon. Tarvittaessa poliisi antaa virka-apua. Jos muistutukset eivät auta, on yhtiön hallituksella oikeus ottaa k.o. huoneisto yhtiön hallintaan enintään kolmeksi vuodeksi. Tarvittaessa voidaan suorittaa häätö, kuten laissa on määrätty.

Jos joku vielä on epätietoinen, miten menetellä kotirauhaa rikkovan mellastajan suhteen, tulokoon mainitaksi rikoslain 24. luku 3, j: "Joka ilkeydestä tai vallattomuudesta räikein äänin tahi muutoin meluamalla häiritsee toisen kotirauhaa taikka ilmeisenä tarkoituksenaan toisen häiritseminen aiheuttaa hänelle puhelinsaiton, rangaistakoon enintään viidelläkymmenellä päivääkokoilla taikka enintään kolmen kuukauden vankeudella."

Saman lain 5 § mukaan virallinen syyttäjä hoitaa asian, jos se hänelle syytteen panemista varten jätetään.

Myös radion ja television liiallinen huudattaminen on kotirauhan rikkomista. Laki on sama kaikille.

Meluun kyllästynyt Möskäriestä

Kuva 12. Tässä tapauksessa tahallinen vahingonteko ja asumisrauhan häirintä eivät riittäneet häädön perusteeksi.

ISÄNNÖITSIJÄ RANNE:

Tikkurilan Haka-alueella keskitettyä palvelua

Tikkurilan Haka-alueella on tällä hetkellä asuttuna 26 rakennusta, ja marraskuussa valmistuvat lisäksi Hiiritornit. Nyt valmiina olevissa rakennuksissa on 750 asuntoa, joissa asukkaita on yhteensä kolmisentuhatta.

Asuntoyhtiöitä on kaikkiaan kuusi. Näiden huolto ja hoito tapahtuu keskitetysti Vanamontien Lämpö Oy:n ja Kallioimarteentien Lämpö Oy:n välillä tehdyn yhteistoimintasopimuksen mukaan. Alueella on huolto- ja toimeenpanokeskuksena isännöittäjätoimisto. Näin selviävät kaikki talot yhdellä yhteisellä isännöitsijällä. Talonmiehet on korvattu huoltomiehillä, joita on kaikkiaan viisi. Ympäri vuorokauden on lisäksi päivystäjä käytettävissä.

Keskitetty taloudenhoito on tehokasta, ja tehokkuus laskee asuinkustannuksia. Myös kirjanpito on keskitetysti isännöitsijätoimistoon, joka huolehtii kaikkien asunto- sekä lämpöyhtiöiden kirjanpidosta sekä hallinnollisista toimista yhtiöiden hallitusten ohjeiden mukaan.

Alueella toimii kaksi lastentarhaa. Nuorisotilat saataneen käyttöön ensi vuonna, sillä kunnanhallitus on periaatteessa myönteisellä kannalla ko. tilojen vuokraamiseksi maalaiskunnalle. Askartelutilaa on runsaasti, samoin on runsaasti säilytystilaa. Alueella on toiminnassa kolme pesulaa, joissa on täysin automaattiset pekonet sekä muut tarvittavat koneet ja laitteet. Pesulat toimivat isäpalveluperiaatteella. Ja tietenkin on myös asunat, joiden sähkökuus lämpilä kuumaksi sähkökeskuksen napaa seinämällä.



HAKAN TUHANNES ASUNTO MLK:SSA VALMISTUNUT

Helsingin Asuntokeskuskunta Haka rakentaa yhteistyössä Helsingin maalaiskunnan kanssa Tikkurilaan yli 2000 asuntoa. Rakennustyöt alkoivat v. 1966 ja 1000:s asunto on nyt valmistunut. Ko. asunnoksi osoitettui As.Oy Hiiriharjun huoneen ja keittokomeron huoneisto ja sen

omistajaksi kirjanpitäjä Hellevi Leskinen. Tapauksen kunniaoksi Haka halusi maanantaina muistaa kirjanpitäjä Leskistä kukkakimpulla ja Elannon lahjakortilla. — Kuvassa Hakan edustajat vasemmalta johtaja Eero Piipari ja tiedotuspäällikkö Jorma Aaltonen tervehdykskäynnillä kirjanpitäjä Leskisen uudessa asunnossa. Hakan nykyiset rakennuskohteet ovat Tikkurilassa Hiirilammet, Uusiniitynpuisto ja Kukkaketo.

HÄÄTÖUHKA NELJÄLLE PERHEELLE

— Kun neljälle perheelle, joissa on yhteensä 14 lasta, annetaan häätöuhka, ihmettelee ensimmäisenä mistä he saavat uuden asunon. Kallioimarteen asunto-osakeyhtiö Hiiritorni on antanut häätöuhkan neljälle vuokrataisperheelle. Häätöä käsiteltiin ensimmäisen kerran kihlakunnan oikeudessa maaliskuun 19. päivänä. Asian lopullinen käsittely tapahtuu huhtikuun lopulla, koska oikeus halusi sitovia todisteita häätöperheitä vastaan, kertoi Hiekkaharjun vuokrataisyhdistyksen puheenjohtaja Olavi Alanko. — Häädön syynä on taloyhtiön hallituksen mielestä perheiden lasten aiheuttama ikkivalta. Muutenkin nämä naapurit ovat muita aktiivisemmin aiheuttaneet kaikenlaista vahinkoa. Nämä ovat raskaita syytöksiä, joita oli vaikea todistaa oikeiksi oikeuden edessä. Kysessä ei varmaankaan ole mikään erityisilmiö, vaan taloyhtiön ja paikkakunnan yleisten olosuhteiden aiheuttama sosiaalinen ilmiö.

EI NUORISOTILOJA

— Hiiritorni omistaa kaksi vuokratilaa, joista toisessa asuu lähinnä kolmen omistajayhteisön — Osuusliike Elannon, OTK:n ja Pohjolan Pesulan — työntekijöitä. Näiden molempien tilojen sosiaaliset tilat on vuokrattu taloudellisesti tuottaviin tarkoituksiin. Koko lähiöstä puuttuu nuorison kokoontumistilat, puhumattakaan minkäänlaisesta ohjatussa nuorisotoiminnasta. Taloyhtiön puolesta on lähes olematon, autojen pysäköintitilat vievät tontista suurimman osan, jatko Olavi Alanko.

— Häätöuhkan saaneet vuokratat ovat maksaneet vuokransa ja ne lastensa heille on esitetty vahingonkorvausvaatimus. Onhan tunnettua, että vuokratat kuluivat nopeammin kuin omistusasunto-

Kuva 13. Vuotta myöhemmin riitti! Samojen syiden perusteella moni perhe häädettiin. Myös vahinkojen korvauksia veloitettiin maksamaan.

Maalaiskunnan osoittamista vuokralaisista monet olivat yksinhuoltajia tai muita sosiaaliturvan varassa eläviä perheitä. Kun asukkaiden ikärakenne oli 30...40 vuoden välimaissa, oli luonnollista, että alueella asui paljon koulu- ja murrosikäisiä, joista alkoi muodostua tyttöjen ja poikien ”lössejä”. Ja kuten aina ennenkin ”tiivistyi joukossa tyhmyys”. Asumisrauha häiriintyi. Melu, vahingonteko ja eriasteinen ilkivalta kehittivät joka päivän sekä yön ohjelmaksi.

Ohjelman laatu ja laajuus eivät tyydyttäneet kaikkia Hiiritornien asukkaita, puhumattaakaan lähiympäristön omistusasunnoissa asuvia ihmisiä. Toimistoon tulvi valituksia, yhtiöiden hallitukset pohtivat tilannetta, huoltomiehet korjailivat särjettyä ja siivoojat jynsäisivät porras- sekä muita rakennusten sisätiloja päivittäin. Keskusteltiin ”lössien” jäsenten ja heidän vanhempiansa kanssa, huomauteltiin sekä varoteltiin kirjallisesti, mutta mikään ei auttanut.

Lopulta Kiinteistö Oy Hiiritornien hallitus päätti häätää neljä perhettä. Se herätti tava-tonta huomiota. Paikallinen ilmaisjakelulehti otsikoi tuuman korkuisilla la ”NELJÄÄ LAPSIPERHETTÄ UHATAAN HÄÄDÖLLÄ HIEKKAHARJUSSA” ja alaotsikolla ”Taloyhtiö uskoo akkojen juuruihin”. Helsingin Sanomat otsikoi neljällä palstalla ”Pamppu heiluu ja pommit paukkuvat Hiiritornissa”. Ja kommunistien Hiekkaharjun vuokralaisyhdistys riensi nopsasti suurella äänellä puolustamaan hädöllä uhattuja, tietenkin äänien kalastus todellisenä tavoitteena.

Asiaa käsiteltiin ensimmäisen kerran kihlakunnanoikeudessa 19.3.1971. Aiheena oli hädettävien perheiden lasten harjoittama ilkivalta ja vahingonteko. Oikeus ei päättänyt asiaa. Se lykättiin käsiteltäväksi 28.4.1971. Ja lehtien polemiikki jatkui vireänä.

Kihlakunnanoikeus totesi 28.4. tekemässään päätöksessä, että kaikki syytökset ovat tulleet toteen näytetyiksi, mutta sosiaalisten seikkojen ja muiden syiden tähden häätöpäätöstä ei tehty.

VANAMONTIEN LÄMPÖ OY LUOVUTETTIIN

Epäily ja ennakkoluulo sekä kiehtovat toiveet sävyttävät ihmisten asenteita, puheita ja toimia. Huomiokykyäni terästäväksi havaitsin näiden seikkojen vaikutuksen alueiden lukuisten asukkaiden käytöksessä.

Melko yleisesti he pitivät minua Hakan miehenä ja kaikessa Hakan pussiin pelaavana Hakan renkinä, vaikka en ollut ollut päivääkään Hakan palveluksessa. Mutta sitä he eivät uskoneet. Niin voimakkaana epäily ja ennakkoluulot heidän mieliään hallitsivat.

Edellä todetusta eivät olleet vapaita useimmat luottamushenkilötkään. Sen huomasi monissa eri yhteyksissä. Muutamia luottamushenkilöitä ruokkivat ajatuksiaan hurmaavilla toiveilla ajasta, jolloin he saavat Vanamontien Lämpö Oy:n hallintaansa ja sen hallituksen johtopaikat haltuunsa. Silloin he asettavat kaapin oikeaan paikkaan, katkaisevat napuoran Hakaan ja ohjaavat asiain hoidon palvelemaan yksin yhtiön etua.

Toivottu ja odotettu suuri hetki koitti 12.4.1972. Silloin Helsingin Asuntokeskuskunta Haka luovutti Vanamontien Lämpö Oy:n sen osakasyhtiöille. Ja osakasyhtiöiden edustajat valitsivat lämpöyhtiön hallitukseen keskuudestaan seitsemän varsinaista ja kolme varajäsentä.

Lämpö- ja kiinteistöhuollon suurkeskitys Simonkylässä

Simonkylän seudulla olevilla uusilla asuntoalueilla on solmittu laajamittaista lämpö- ja kiinteistöhuoltoa tarkoittava yhteistoimintasopimus ja palvelujen toimintasuunnitelmat. Helsingin Asuntokeskuskunta Hakkan luovutettua taloyhtiöiden hallintaan Vanamontien Lämpö Oy:n on nyt muodostettu 25:n osakeyhtiön yhteistyöorganisaatio. Asunto- ja liiketaloyhtiöiden lisäksi siihen kuuluvat myös Kallioimarteen Lämpö Oy ja Uusiniitynpuiston Lämpö Oy. Tämä yhteistyöorganisaatio turvaa k.o. palvelujen jakamisen tässä vaiheessa jo noin 4 000 asukkaalle.

Pääyhtiönä ja koneiden sekä laitteiden haltijana toimii Vanamontien Lämpö Oy. Kaikkien kiinteistöjen isännöinti- ja huolto- ja siivousta tehtävät on keskitetty yhdelle isännöintijäätötoimistolle.

Lämmöntoimitus- ja huolto- ja siivousta sopimukset takaavat kaikkien yhtiöiden kiinteistöille ja niiden asukkaalle lämmöntoimitukset sekä talokohtaisen kiinteistöhuollon siivous- ja palvelutneen. Kustannukset jaetaan ja peritään kunkin yhtiön omistuksessa olevien kiinteistöjen perusteella.

Pääyhtiö Vanamontien Lämpö Oy vastaa henkilökunnan palkkaamisesta huolehtimaan palvelujen toimittamisesta. Isännöintijäätötoimisto suorittaa kirjanpidon ja kaikenlaisen "paperisodan" ja on toimeenpanevana elimenä lukuissa hallinnollisissa asioissa. Toi-

misto on kaikki päivät avoinna myös alueen asukkaiden asumista koskevien huolien ja ongelmien selvittämistä varten — asukkaat voivat kääntyä toimiston puoleen mitä erilaisimmissa kysymyksissä.

Henkilökuntaa tässä organisaatiossa on tällä hetkellä seuraavasti: huoltomiehiä 12 ja heillä työnjohtaja, siivoojia noin 30 ja heillä työnjohtaja. Kaikkien e.m. henkilöiden esimiehenä toimii koneinsinööri.

Isännöintijäätötoimistossa työskentelee viisi naispuolista toimistohenkilöä ja toimiston esimiehenä isännöintijäätö apunaan apulaisisännöintijä.

PAREMMAT PALVELUT PIENEMMAT KUSTANNUKSET

— Tähänastiset kokemuksemme todistavat sen, että

keskitetty lämmöntoimitus-, isännöinti- ja huoltoorganisaatio antaa yksikkökustannuksiltaan huokeammat palvelut kuin tavallinen hajaratkaisu: talonmies ja isännöintijä joka taloyhtiössä. Asiasta suoritetun vertailuvan tutkimuksen mukaan keskitetty järjestelmä on tuntuvasti taloudellisempi, kertoi isännöintijä Toimii R a n n e.

— Palvelusten taso on tietenkin tässä järjestelmässä kiistattomasti parempi kuin ahajärjestelmässä, jossa nämä tehtävät hoidetaan useimmiten sivutoimintana ja varsin vähin ennakkoitoin ja -kokemuksin. Keskitetty hoito edellyttää ammattitaitoisien väen päätoimista työskentelyä, jolloin pätevyys tehtävien hoitamiseen tulee varmistetuksi. Huollon ympärivuorokautinen päivystysjärjestelmä puolestaan takaa säännölliset, katkottomat palvelutoimitukset.

YHTIÖN HALLINTO

Alueen rakentajayhtiö Helsingin Asuntokeskuskunta Hakkan luovutti huhtikuun 12. päivänä Vanamontien Lämpö Oy:n omaisuuden osakasyhtiölle, jotka kokouksessaan valtsivat yhteistyöorganisaatiolle hallituksen.

Hallituksen puheenjohtajana toimii työnjohtaja Paavo K o i - v u r a n t a, varapuheenjohtajana insinööri Jouko S u v e n - s a l m i ja muina hallituksen varsinaisina jäseninä teknikko Erkki L a a k s o n e n, insinööri Aki K u l o k i v i, teknikko Martti N i e m i n e n, insinööri Seppo P a i j a ja lakit. kand. Arto I h t o. Hallituksen varajäsenet ovat rautatievirkailija Taisto L a i n e, insinööri Pertti P u l k k i n e n ja sihteeri Martti K u k k o - n e n.



Kuva 14. Keskitetyn aluehoidon etuja tuotiin esille myös lehdistössä.

Kellarittomia taloja Simonkallioon

Simonkylän kansakoulun eteläpuolelle ja vastapäätä jo valmiina olevaa Simonmetsän aluetta kohoa parhaillaan Simonkallion alue, jonne valmistuu 348 kerrostaloasuntoa ja lisäksi 60—70 rivitaloasuntoa. Kerrostalot ovat kuusikerroksisia tornitaloja ja kolmikerroksisia lamellitaloja. Simonkallion lamellitallot ovat kellarittomia ja säilytyskomerot, yhteiset säilytystilat sekä saunat sijoitetaan neljään erilliseen talusrakennukseen. Yhteen talusrakennukseen tulee lisäksi pesula. Talojen kellarikerroksissa sijaitsevat jäädytetyt säilytyskomerot on kellarittomissa lamellitaloissa korvattu asuntoihin sijoitetulla 350 litran suuruisella jääkaappi-kylmäkaappiyhdistelmällä, joka sisältyy asuntojen hankintahintaan. Alueella on jo valmiina yksi lamellitallot sekä kolme tornitaloa, jotka ovat tavallisia kellarittomia taloja.



Nimiä vahvistettu Tikkurilassa

Heisingin maalaiskunnan kunnantvaltuusto on vahvistanut uusia nimiä Tikkurilan osa-alueille, jossa nimien puute tai niiden moninaisuus on aiheuttanut monenlaista hämmäystä asukkailla. Hakan rakennusalueetkin siellä on tunnettu numeroiden mukaan. Lähes kaikki nimet ovat joh-

dannaisia vanhasta Simonkylän-nimestä.

Simonkylän kansakoulun itäpuolella sijaitseva alue, jonne Haka on rakentanut 18 lamellitallot, on nimeltään Simonmetsä. Kansakoulun eteläpuolella, jota parhaillaan raken-

netaan, on saanut nimen Simonkallio. Hiirilampien läheisyyteen rakennettu alue on Simonsilta. Koivukylään johtavan tien varrella kohoava SV:n alue, jota epävirallisesti on nimitetty Uusiniitynpuiston alueeksi, on saanut uudeksi nimekseen Malminiitty.

Kuva 15. Uusia rakennustapoja sovellettiin.

Lämpöyhtiön osakasyhtiöiden edustajien muodostama hallitus piti järjestäytymiskokouksen 25.4.1972. Se valitsi Paavo Koivurannan varsinaiseksi ja Jouko Suvensalmen hallituksen varapuheenjohtajaksi. Aki Kulokiven kasvot hohtivat tyytyväisyydestä, kun hänen muotoilemansa kuvio toteutui puheenjohtajien vaalissa.

Kuukaudet kuluivat. Vuosikin oli jo mennyt ja toinen oli hyvällä alulla. Kokoomukseltaan hallitus pysyi samana. Semmoisenaan se toimi. Mutta näkyvää muutosta asiain

hoidossa ei tapahtunut. Ne suunniteltiin ja valmisteltiin toimistossa. Hallitus teki päätökset kuten aiemminkin. Uskon jo tässä vaiheessa monen hallituksen jäsenen oivalta-
neen ja huomanneen, miten vähän heidän toiveistaan oli toteutunut. He joutuivat tekemään olosuhteiden edellyttämiä kielteisiä päätöksiä. Huolto-, hoito- sekä lämmöntoimittusmaksuja oli korotettava heidän omien sekä asukkaiden toiveiden vastaisesti.

Asukkaillakaan ei ollut aihetta iloon, vaikka lämpöyhtiötä hallitsivat heidän omat edustajansa. Mutta edelleen heistä monet epäilivät. Jotenkin heitä huijataan.

MALMINIITYN RALLISTA JA MUISTA TOIMISTA

MALMINIITYN RANKASSA RALLISSA

Vantaan kaupungissa oli suuri määrä kurjissa ja tilapäisissä huoneissa asuvia sosiaalisen huollon varassa eläviä ihmisiä sekä joukko epäsosiaalista väkeä. Kun VVO:n omistamia taloja alkoi vuonna 1970 nopeassa tahdissa valmistua Malminiittyyn, Vantaan kaupunki ikään kuin kippasi edellä mainitun heikon sekä epäsosiaalisen väkijoukon kuorman kerralla Malminiittyyn asumaan.

Tapahtui suuri virhe. Ilmeisesti päättäjät kuvittelivat, että kun he siirtävät huollettavansa asumaan *huonommasta parempaan*, muuttavat myös asiaaliset ja muut poikkeavat henkilöt oman käytös- ja elintapansa *paremmaksi*. Tokko muunkaltaisella motiivilla tehtyä päätöstä voi perustella. Mutta viranomaisten olisi pitänyt tajuta, että tuo oivallus oli toivoton kuin lapsen, joka yrittää tavoittaa lentävää lintua.

Erehdyksen seuraukset paljastuivat pian. Ryske ja pauke, särkyvien lasien helinä, huuto, melske, riita, tora, tappelu, pelko, kauhu ja ilkivalta sekä yhteismitallisena eriasteinen asumisrauhan häirintä kehittyivät Malminiityssä asuvien ihmisten jokapäiväisen elämän ikäviin kokemuksiin kuuluviksi.

Tahallinen vahingonteko ja rikollinen toiminta saavuttivat laajat mittasuhteet. Talouskellareissa säilytettyjä asukkaiden elintarvikkeita varastettiin sekä turmeltiin, portaiden ja pohjakerrostilojen valaisimia rikottiin, sähkölamppuja varastettiin, yhteiskäyttöisiin tiloihin roiskittiin yläpään oksennukset ja ala pään tyhjennykset, piha-alueiden pensaita tärveltiin sekä puita katkottiin. Lisäksi pahoinpitelyt ja ryöstötkin olivat osana Malminiityn rankassa rallissa.

Tämän rallin sairaasta sadosta kertoi osuvalla tavalla eräs rikossuma, jonka syytekirjelmää luettiin Vantaan kihlakunnanoikeudessa kaksi täyttä istuntopäivää. Syytettynä oli parikymmentä Malminiityn poikaa ja tyttöä. Syyte sisälsi muun muassa yli sata (100) autovarkautta, ryöstöjä, anastuksia ja tahallisia vahingontekoja. Osa tekoihin syyllistyneistä oli alaikäisiä, jotka jäivät sosiaaliviranomaisten hoidettaviksi. Yli 15-vuotiaat saivat vankeus- tai ehdonalaisia tuomioita.

Edellä kerrottu ei suinkaan ollut ainoa kerta, kun Malminiityn nuorten sekä vanhempien asioita ratkottiin Vantaan kihlakunnanoikeudessa. Pikemminkin asia oli niin päin, että Malminiitystä riitti oikeudelle asiakkaita runsaammin kuin miltään muulta Vantaan alueelta.

Pari vuotta taaksepäin, kuten edellä kerroin, eivät nuorten tekemä tahallinen vahingonteko ja asumisrauhan häirintä olleet riittäviä syitä neljän perheen hädän aikaansaamiseksi. Mutta kun lehdistö oli tehokkaasti tiedottanut Malminiityn tapahtumia, oli juristinakin mieli muuttunut.

Varoitimme useita kertoja kirjallisesti Malminiityssä asuvien kahden pojan vanhempia. Ko. pojat olivat monta kertaa vahingoittaneet sekä turmelleet rappukäytäviä ja kellaritiloja sekä rikkoneet muun muassa sähkölamppuja. Kun varotukset jäivät tehottomiksi, nostimme kanteen perheitä vastaan Vantaan asunto-oikeudessa. Oikeus määräsi molemmat perheet häädettäväksi. Lisäksi molemmat vanhemmat velvoitettiin suorittamaan VVO:lle erinäisiä korvauksia. Oikeus ja kohtuus voittivat. Sama toistui myöhemminkin.



Ympärillä ovat vielä tyhjiä seinät, mutta pian on uusi asunto muuttunut kodiksi. Valtakunnallisen vuokratalo-osuuskunnan vt. asiamies varatuomari Paavo Väkevä toivottaa onnea uudelle kodille ja sen tuleville asukkaalle trukinkuljettaja Kaarlo Kolmoselle ja hänen Vuokkourvalleen. Kolmoset muuttivat huhtikuun ensimmäisenä päivänä VVO:n ensimmäiseen vuokrataloon Tikkurilaan Malminniityntie 12:een. VVO:lla on rakenteilla Tikkurilassa 13 muuta taloa, jotka kaikki valmistuvat ensi vuoden tammikuuhun mennessä. VVO on ammattiyhdistystilkkeen ja E-osuustoiminnan yhteisesti perustama osuuskunta, joka tuottaa vuokra-asuntoja.

Terveisiä Malminniitystä

Helsingin Seudussa 10. 6. ker-
toili Korson suntuo Airaksinen,
kuinka kirkon edustan altaista
lannoitetaan, kuka milläkin
tuuletus.

Ei kovin hyvältä kuulosta sek-
kään meininki, mutta onhan ne
ainakin paikassa, missä on hyvä
tuuletus.

Mitä mieltä on suntuo Airak-
sinen ja muut ovat tapauksista
jotka antavat pienen näytteen
elämästä Malminniityssä. Väri-
kuva antaisi kyllä aidomman
näyn "herkullisen" näköisestä
oksenuksesta ja ihmispuuskas-
ta, jotka kuuluivat vuokraetui-
hin eräästä perjantai-aamusta
maanantiaamuun.

Koettakaa kuvitella sitä
hajua ja näkyä, missä vietimme

viikonlopun. Olisi siinä ollut
ihmettelemistä taloyhtiönkin
edustajalla.

Se hyvä puoli kyllä oli, että
meinas tulla halvaksi sen vii-
konlopun ruokailu, oli vähällä
mennä ruokahalu.

Talossa oleva väestösuoja on
ollut kuin paraskin kummitus-
luola jo useita vuosia jonne to-
sitilanteessa ei heikompiher-
moiset uskalla edes mennä.

Edellä kerrotut tapaukset ei
ole yksin allekirjoittaneen tal-
lossa tapahtuneita "vuokranli-
isiä" vaan koko alueen talot ovat
samanlaisen turmelun kohtee-
na. Ei tällainen ole kuin kurin ja
valvonnan puutetta.

PA-TU

Valtakunnallinen Vuokratalo-
Osuuskunta aikoi rakentaa viihtyi-
sän keitaan maalta työttömyyttä
pakoileville. Tuloksena oli Malmi-
niitty. Mutta asukkaat eivät halun-
neetkaan pitää keidastaan. Heidän
elämänsä sisältönä näyttää olevan
oman kotinsa tuhoaminen. Tästä
ilosta he itse maksavat kymmeniä
tuhansia vuodessa. Ilkivallan kus-
tannukset kun maksatetaan asuk-
kailla.

»Näissä taloissa harraste-
taan keskikaljan juontia aam-
usta iltaan, sitä kannetaan
koko perheen voimalla,
kertoa eräs talon asukas ja
toinen jatkaa. »Tällä on
paljon työttömiä isä, miksei
ne opera pojilleen muuta
kuin kaljan juontia. Pulloja
parskataan pohnapaissa mi-
hin satuu, mitä lentää ovista
ja ikkunoista.» Keskikal-
ja tylysiyttä ihmisen ja sen
seurauksena tulee valinpiä-
mättömyys ja ilkivallat, he
puhuvat.

Isojen poikien syvksi
muutkin katken panivat.
»Ne on niitä 12-16-vuotia-
ta, jotka täällä mellastaa.
Niillä on aina jokin periodi
menellään. Yhteen aikaan
ne viilteli pyörävarastossa
kaikki kumit rikki. Sähkö-
kaokaisjoutenä siinäpä se
trouitetaan sitä mukaa kun ne
uostaan. Lamput rikotaan.
Seinän hakataan ammotta-
via reikiä, käiverrellään ja
purrellaan. Katot pulko-
taan ja kerran viikossa on
vaihettava ulko-ovim m-
det listat.» »Juuri maalattu
seinät ovat puhutina tun-
nina, kerroivat asukkaat, ne
jotka uskoivat.

Kuva 16.



HELSINGIN MAALAIKUNTA on voinut jälleen tänä syksynä ilahduttaa asukkaitaan uuden 75-
peikkaisen lastetarhan avoimisella. Uusi Malmিনিittyyn lastetarha toimii korvostolassa, jolloin
kunnassa on jo hyviä kokemuksia. Ihannetilat on, että alle kouluikäiset lapset voivat käy-
dä oman leikkikoulun lastipihan piirissä, säästyen hankalilta kulkutukilla ja vaarallisilta ti-
henneyden ylityksiltä. Lapset saavat koulussa osapuhun ja päiväterien ja kokopäiväosasto-
aiset vielä päivänlounaan herättyään aalipala, kuvassa opettaja Anna-Riitta Pellikka ja lapset
Petri, Heli ja Heeri.

"TARVITSEMME YÖVARTIOITA"

"Alueen rauhoittaminen vaatii yö-
varttia. Ilman jatkuvaa valvontaa
ihmiset eivät voi nukkua fitään
rauhassa. VVO/ voisi palkata yh-
den tai kaksi yövarttia, jotka kier-
täisivät kaikki vintti- ja kellari-
kahteen kertaan joka yö," sanoo
Karlsson.

"Yövahdin palkkaaminen mer-
kitsisi tietysti taas vuokrien nou-
sua. Maksaisimme kuitenkin sen-
kin mielellämme, jos tietäisimme
vähäisen omaisuutemme olevan
turvassa", sanoo Ilma Mäkinen.



Lastentarhan keittiössä työskentelevät rouvat Terttu Kumpulai-
nen ja Mirja Karetia ovat molemmat Tikkuilan lähelle nous-
sesta korvostolaluonon uudisasukkaista. Lapset on saatu hankaluu-
ksista koulun ja nuorisoyhdistys päivähoidon, mutta riittymisessä
on toivomisen varaa, järjestyksenpidossa, sanovat rouvat.

Siivottomuus huipussaan Malminiityssä

Malminiitytä ei vuosien
varrella ole pystytty siisti-
mään. Kellarit ovat roskien
peitossa ja porrastasanteen
seinillä törröttää valokatkai-
sijan paikalla vain revittyjä

sähköjohtoja ja katkaisija.
Hengenvaarallinen, mutta
kuka maksaa, jos vahinko
sattuu?

Malminiityn siivottomuus on
jatkunut vuosikausia. Tarkem-

min sanottuna alvan sen alusta
lähtien. Erään asukkaan Eino
Karlssonin mukaan syy on
valvonnan tehottomuudessa.

"VVO ei välitä talojen kun-
nosta mitään. Huoltomiehet
ovat voimattomia, heidän työ-
kenttensä on tilan laaja saa-
maan kuriin Malminiityn tihu-
työntekijät."

Karlssonin mukaan tilanne
Malminiityssä alkaa olla sieta-
mätön. Siivottomuus jatkuu ja
jatkuu, ja asukkaat maksavat
sen vuokrissaan.

"Moni alueen asukas lähtisi
pots alueelta, jos pystyisi", ker-
toili Karlsson. "Mutta mihin
menet, kun olet jo eläkkeellä."

Miksi tilanne sitten saa jat-
kuu? Ja kuinka kauan näin jat-
kuu, nämä asukkaat ihmettele-
vät. Ratkaisuun kuulemma
päästäisiin, jos vain halua olisi
yritystä. Kuri alueelle saataisiin,
jos vain haluttaisiin.

Kuva 17.

Asumisongelmat eivät hellitä Malmiiniityssä

Malmiiniityssä on viisitoista vuokrataloa, kolme osakealuetta ja asukkaita noin kolmetuhatta. Asuntoalue vaikuttaa kovin idylliseltä, mutta miten todella sen idyllisyyden kanssa oikein on?

Pienten ryhmien ikkivallassa ja epäsiisteystestä asuinympäristölle aiheutuvat kulut olivat vuonna 1974 120.000–150.000 mk.

Häiriöt jatkuvat edelleen. Yleiset tilat ovat erittäin epäsiistejä. Liikennemerkkejä ei noudateta. Asukkaat tuntevat olonsa turvattomaksi tappouhkausten edessä. Malmiiniityn asuntoalueen asumisongelmat ovat käyneet kestävämmiksi.

Terveystarkastajien käytyä Malmiiniityssä syyskuussa viime vuonna he totesivat puutteita, jotka vaativat välittömiä käytännön toimenpiteitä ilanteen korjaamiseksi.

JURMIKOT JA PIHA-ALUEET

Nurmikot olivat täynnä paperi- ja muovijätteitä. Piha-alueilla oli runsaasti jätteitä. Asfaltissa oli monin paikoin painumia, joissa oli pintaveisiä.

Parvekesyvennykset olivat täynnä jätteitä, mopedin ja polkupyörän osia. Syvennystä käytettiin myös mopedin korjauksiin, josta johtuen oli runsaasti jätteitä asfaltin pinnalla.

VÄESTÖNSUOJAT

Ulkoa johtavissa portaikoissa oli runsaasti jätteitä ja romua. Väestönsuojissa olevissa säilytystiloissa oli autonrenkaita, jättepapereita ja muuta ylimääräistä romua. Lisäksi olivat palokaapit ja palopostien sulkuhaanat rikottu.

JÄTEHUOLTO JA HOITO

Käytössä on 600 litran kannelliset jätteistä katetussa harvalaudoitettussa jätetilassa. Osasta astioista puuttuu kannet. Astiat ovat yleensä likaisia ja sisältävät runsaasti määkää irtojätettä. Jätetilassa oli tarkastushetkellä ihmisen ulosteita, irtojätettä ja pakattua jätettä astioiden ulkopuolella. Lisäksi paha oli haju ja kärpäsiä.

PORRASKÄYTÄVÄT

"Erittäin epäsiistit, savea, oksennuksen jälkiä", totesivat tarkastajat. Valaisimien suojat oli rikottu ja katotelevyit veitsellä vaurioitettuja.

POLKUPYÖRÄ- JA VAUNUSUOJAT

Jätteitä, romua, autonrenkaita, lastenvaunuja ei voi säilyttää niille osoitetuissa tiloissa, koska ne rikottaan välittömästi.

Asukkailla on mahdollisuus päästä saunoihin mihin vuorokauden aikana tahansa omilla avaimillaan. Saunoja käytetään öiseen aikaan huvittelu- ja yöpymistiloina, joista todistusaineistona löytynyt ehkäisyvälineitä, terveysiteitä ja oksennusta. Saunan törkeästä käytöstä aiheutuu terveydellistä vaaraa (esim. sukupuolitautit).

Jäähdytetyistä kylmäkoneista oli käytössä noin puolet. Loput olivat tyhjillään, osassa itäneitä perunoita.

Pesulassa siisteys oli välttämättä tyhjää pesuainepurkkeja oli kuitenkin runsaasti. Pesulan WC:t olivat siivottomat ja altaat täynnä jätteitä.

Mopedisuoja käytetään Malmiiniityssä yleisinä korjausverstaina ja ne todettiin epäsiisteiksi.

Rottia esiintyy väestönsuojissa. Suojissa rotilla on hyvä pesiintymismahdollisuudet, sillä väestönsuojat ovat täynnä jättepapereita, kaikenlaista silppua, autonrenkaita ym.

Terveysvalvontaosasto totesi kaiken tämän jo viime vuonna. Kuitenkaan ei mitään ole tehty asian kor-

jaamiseksi. Päinvastoin asumisongelmat ovat vain käyneet entistä enemmän kestävämmiksi.

Eino Karlsson on toiminut Malmiiniityn asukasorganisaatiossa yli neljä vuotta. Sinä aikana Karlsson on koettanut toimia Malmiiniityn alueella asukkaiden etua ajavana henkilönä.

Hän toteaa, että asiat ovat vain pehentuneet.

"Nykyään väestönsuojat ja kellaritilat pidetään käymälöinä. Kaikki viedään ja varastetaan täältä. Esimerkiksi kaikki hissien peilit on varastettu. Kellaritiloihin tehdään rakkasteluksia ja muuta vastavaa," kertoo Karlsson.

Tiet pidetään pallokenttänä ja jääkaukaloina, joka aiheuttaa suurta häiriötä asukkaalle. Lähistöllä on vielä pelikentät ja pururadat, joten en voi käsittää, miksi ei niitä voida käyttää," sanoo Karlsson.

Karlsson kertoo vielä, että useat lapset Malmiiniityssä juoksevat ulkona vielä kello kahdeksatoista yöllä.

"Onko nykyajan isällä tärkeämpi autorisan hoitaminen kuin lastensa kasvattaminen", Karlsson sanoo päätään pudistellen.

Karlsson, joka on saanut osakseen kuusi tappouhkausta yrittäessään parantaa Malmiiniityn asumisoloja kertoo:

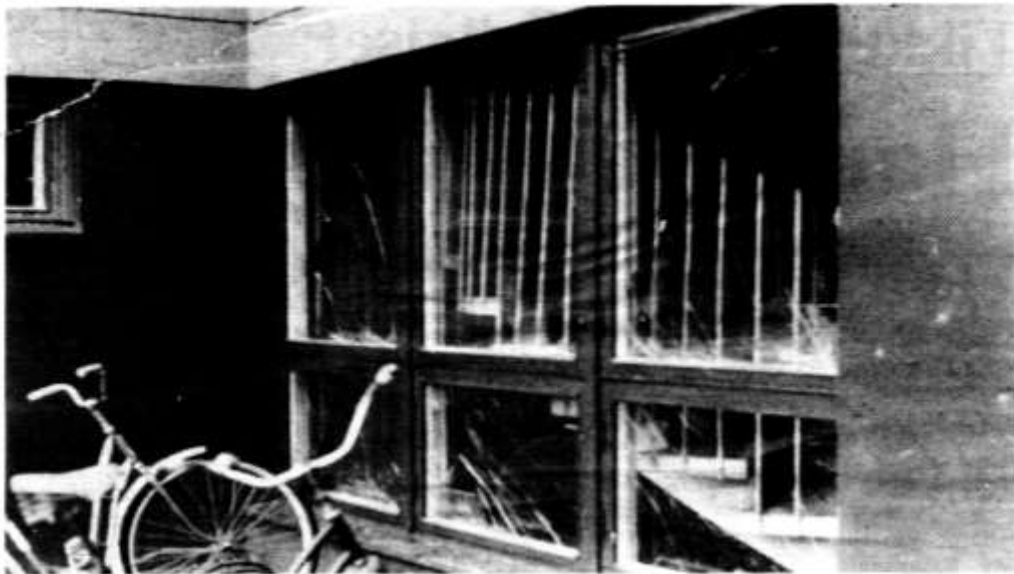
"Asukkaiden kesken on havaittu sellainen ongelma, että kunnollisten asukkaiden on muutettava pois. Suosikko yhteiskunta asuntoja järjestäessään niitä jotka tekevät ilkeävaltaa," kysyy Karlsson.

"Alueella toimii eri poliittisia järjestöjä, mistä johtuu, että ne eivät ole halunneet puuttua Malmiiniityn ongelmiin", ihmettelee Karlsson. - B.J.

Työnteko ja päätöksenteko ovat krapulapäivänä tuskan takana.



Kuva 18. Olosuhteet Malmiiniityssä olivat todella huonot, mutta eivät niin pahat, joksi Eino Karlsson ne kuvaa. Einolla oli pätemisen tarve. Sitä hän tietämättään tyydytti.



Ala-aulan tuplaikkunat rikottiin viikonvaihteessa Malmiin tytyn eräästä talosta. Kerta ei ollut ensimmäinen.

Malmiin tytynssä helisi taas Muutama tuhoaa, kaikki maksavat

Malmiin tytynssä tehtiin ikkunaltaa viikonvaihteessa. Malmiin tytyn tie 16 A-talon ala-aulan ikkunat olivat vielä maantaina säpäleinä ja useita ulkovalolamppuja oli rikki. Samanlainen hävitys viime on toistunut lähes joka viikonloppu Malmiin tytynssä. Nyt mm. isännöitsijätoimiston mitta alkaa olla täynnä. Ikkuvallan lopettamiseksi ryhdytään tositoimiin.

Malmiin tytyn kättää yhteensä 18 asuintaloa. Näistä 14 on Valtakunnallisen Vuokratalo-Osuuskunnan vuokra-taloa ja nämä toimivat nk. omakustannusperiaatteella.

Siksi viikonloppuiset tihutyöt koetaan karvaasti: Asukkaat maksavat joka ainoan rikotun lampun ja ikkunan vuokralaan.

Viime vuonna näitä vuokratuloja korjattiin ja maalattiin. Pelkästään pikkunikkarointiin ja maalaamiseen kului noin

80.000 markkaa. Tänään maalattut seinät ovat samaa töhryä kuin ennen maalaamista.

Tihutyön kohteiksi joutuvat kaikki yleiset tilat: raput, hissit, ala-aulat, jopa sauna, jossa oleskellaan öisin ja sotketaan paikkoja.

KOLME HUOLTOMIEHÄ ALUEELLA

Malmiin tytyn alueella huoltomiehiä on kolme. Heille lankeaa siivottaviksi kaikki sotkut. Talkoohenkeä ei alueella ole saatu aikaan. Pari vuotta sitten sitä yritettiin järjestämällä siivoustalkoot. Talkoiden jälkeen oli määrä olla sauna ja isännöitsijätoimiston tarjoamat saunakaljat, -limsat. Klo 15 virvoitusjuomat tuotiin yhteen alueen saunan pukuhuoneista. Klo 17 niitä ei enää ollut. Kaikki 17 koria oli varastettu. Keskellä kirkasta päivää.

Toinen yhteinen murheenryyni olivat alueen pesulat. Niitä Malmiin tytynssä on kaksi ja koko isännöitsijätoimiston

alueella kahdeksan. Pesulan koneet toimivat kolikkoauto-maateilla. Yksikään automaatti ei välttynyt murroilta ja tämän vuoden alussa automaattien rahat jouduttiin muuttamaan poleteiksi.

VUOKRALAISYHDISTYS MUKAAN KUVAAN

Pahinta Malmiin tytynssä on se, että tihutyöt tehdään omien talojen asukkaiden toimesta. Muutamit yksilöt mellastavat ja rikkovat ja koko alueen asukkaan kärsivät.

Ilkivallantekijät nähdään ja tunnetaan ja valituksia satelee isännöitsijätoimistoon.

Malmiin tytynssä toimii mm. kaksi vuokralaisyhdistystä. Kumpikaan ei ole ottanut kantaa tihutöihin. Kuitenkin suuri osa asukkaista kärsii.

Miksi eivät asukasyhdistykset siis ota kantaa? Onhan kyseessä jokaista malmiin tytynläistä koskettava asumisviihtyvyys, jossa esiintyvät säröt jokainen maksaa omilla vuokrisaan.

*Vantaan Malminiittyyn
vaaditaan jo vartijaa*

Ilkivallasta tuhansien markkojen laskut asukkaille

RIKOS rehoittaa kuin rikkaruoho Vantaan Malminiityssä. Vuosittain ilkivallan vero alueen asukalta on runsaat 50 000 markkaa.

OVIENTEN ja ikkunoiden rikkomiseen, pihaistutusten tarvelemiseen, valaisimien kivittämiseen ja hissien häiritsemiseen kyllästyneet asukkaat ovat heräämässä vastatoimiin — Malminiittyyn vaaditaan aseellista vartiointia.

VANTAAN poliisi ei puolestaan pidä Malminiittyä suurena rauhattomuuspesänä; yhtäläillä hälytyksiä tulee esimerkiksi Hakuniilaan.

— MITAAN kodinturvajoukkoja ei suinkaan kannata perustaa. Vanha talonmiessysteemi säästäisi vykyäänkin sen sijaan monelta ilkivallalta: kunhan talonmies luutineen ja laipioineen liikkuisi riittävästi talon kulmilla, jäisivät mahdollisuudetkin ilkivallalta vähäisiksi, uskoo apulaisnimismies Eino Peltonen.

PAXOSAN Malminiityn 700 asunnosta omistava Valtakunnallinen Vuokratulo-osuuskunta (VVO) on kuitenkin kuunnellut alueen asukkaiden toiveita.

— ASEISTETUN vartijan palkkamista harkitaan edelleen. Asiaa käsittelee Malminiityn lämpöyhtiön johtokunta. Se harkitsee, kannattaako palata asuntoalueen valmistumisen aikoihin 1971 vallinneeseen vartiointiin. Silloin järjestystä piti vartiointiliike, sanoo VVO:n sihteeri Kalevi Lehtonen.

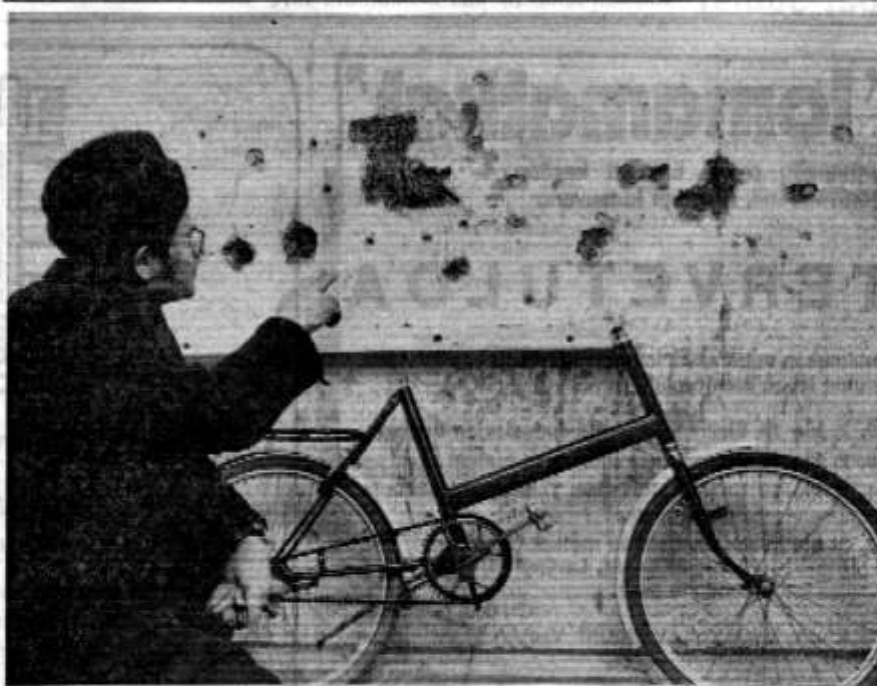


HALVINTA, mutta ei vähäisintä ilkivallaa Malminiityssä ovat lamppujen varastamiset. Isännöitsijä — kuten monet muutkin asukkaat — toivovat lisää poliisipartiointia. Poliisi huomauttaa, että se voi puuttua talojen sisällä tapahtuviin rikkeisiin vasta hälytysten jälkeen.

Sivu 4



Maanantaina, 18. pñä helmikuuta 1974



— KALLISTA se on tämänkin korjaaminen, pahottelee isännöitsijä Toimi Ranne. Viime vuoden aikana Vantaan Malminityn ikkivallan vero oli yli 50 000 markkaa — eräiden arvioiden mukaan jopa 80 000 markkaa.

Ilkivalta kasvaa vuosi vuodelta

JATKOA
ETUSIVULTA **C**

KALEVI Lehtosen mielestä vartijan palkkaminen on kuitenkin arka asia; jotkut asukkaista pitävät sitä yksityisen ihmisen

loukkaamisena.

VVO-KIN on oppinut Malminityn esimerkistä. Sen mielestä pahin mahdollisuus rakentamisessa on Malminityn kaltainen: 700 asunnosta lähes 600 on vuokra-asuntoja.

— KOIVUKYLÄSSÄ on esimerkiksi sekottettu omistus- ja vuokra-asuntoja huomattavasti paremmin. Siellä eivät toistu Malminityn virheet: liian vähän palveluja, liian tiheästi rakennettu alue ja liian samanlaiset asukkaat, sanoo Kalevi Lehtonen.

MALMINITYY ei ole aina ollut rauhattomuuspesäke. Viime vuoden aikana ilkivalta kuitenkin ylti. Ovien ja ikkunoiden korjaukseen kului rahaa esimerkiksi noin 9 500 markkaa, pihamaiden ja istutusten kunnostamiseen miltei sama summa. Jatkuvan "rahastuksen" kohteina ovat olleet myös mm. pesulan makauksetomaatit.

VANTAAN poliisi korostaa, ettei sillä ole juuri muuta mahdollisuutta puuttua talojen sisällä tapahtuvaan ilkivaltaan kuin hälytysten perusteella. Kotihälytysten määrä Malminityssä ei ole huimaavan suuri. Jengitappeluita ja pahoinpitelyjä sen sijaan aina välillä on jouduttu selvittämään.

— ILKIVALLAN toki poliisidin tuntee. Esimerkiksi liikennemerkkejä kolhitaan aika tavalla, sanoo apulaisnimismies Eino Peltinen.

POLIISI pyrkii normaalin partiointinsa puitteissa tarkkailemaan myös Malminityn tilannetta. Arki-iltaisin esimerkiksi Vantaasta risteilee neljä partiota. Malminityn kohdalla on kuitenkin partiolla liikumisvaikeudesta alueella risteilee kuoja, johon autopartioilla ole tilaa ajan.

Kuva 21. Vartiointi järjestettiin, mutta ei siitä mitään hyötyä ollut. Saimme kyllä vartijalta raportin särjetyistä ovista ja ikkunoista joka aamu, mutta särkijästä emme saaneet mitään tietoa. Vahingot olisimme tietenkin havainneet ilman raporttiakin.

"Malmiiniityssä eletään kuin pellossa"

Korpilähiöön sopeutuminen kivuliasta ja ahdistavaa

Järjestyshäiriöt, kalliiksi käyvä ilkiivalta, viihtymättömyys ja olo poliisin "mustalla listalla" ovat Malmiiniityn asuntoalueen arkipäivää.

Malmiiniity on esimerkki eristetyistä palveluista paitsi jätetystä vuokra-asunto-alueesta, jossa asukkaita painaa syrjään heitetyn tunne. Malmiiniity rakennettiin Helsingin maalaiskuntaan muutaman kilometrin päähän Jakomäestä, jossa on koettu samat pulmat, mutta opiksi ei otettu.

Malmiiniityssä on 14 vuokrataloa ja muutama osaketalo. Vuokrataloissa on 2500 asukasta, joista tuhatkunta on lapsia. Alue on nyt valmiiksi rakennettu.

Malmiiniityn ongelma on, että suuri osa asukkaista on joutunut muuttamaan järjestysääntöjen ohjaamaan yhteisöön aikaisemmasta yksinasumisesta ja omasta vapaudesta. Pihossa asukkaista on tulo- ja elintasoltaan, myös koulutustasoltaan keskitason tai sen alapuolella olevia perheitä.

Järjestysääntöt koetaan byrokratiassa ja naapurien läheisyys ahdistavana. Elementtitalojen huono äänieristys lisää yhdessäasumisen tunnetta. Toisaalta painaa syrjään heitetyn tunne. Alueella on vain yksi elintarvikeliike, muut palvelut ja ajanviete puuttuvat. Elämä on vain asuntojen seinien siapuolella.

"Kolhoosi tämä on. Ei tänne voi tulla vierasta niin, ettei naapuri olisi korva postiluokassa kuuntelemassa. Käytävillä ei saa olla, vedentaskemisesta lähtäen huomautetaan. Ja jos työmies joskus harvoin pystyy ostamaan itselleen pullon alkoholia ja haluaa juhlaa, niin jopa meteli nousee", valittaa muuan kaksiossa asuva perheenjäseniä.

Käymälä portaikossa

Hänen naapurinsa näyttää kellärikerroksessa portaiden takana. Siltä tekivät nuoret pojat käymälän. Seiniä on piirreksiä, hissinaappuloita on poltettu tupakalla, seinien kulumista on potkittu polojen. Puhutaan 5000 markan koston maksista skrjettujen ikkunalasiain vuoksi, uudelleen maalattavista käytävistä, katkottuista puista ja yökauusia jatkuneista meilistelusta.

"Huvittavana asunodemokratiaa. Kaikki elävät kuin pellossa. Mikään ei kuulu kenelekään ja kaikki on kuitenkin kaikkien yhteistä, jolle saa tehdä mitä huvittaa."

Järjestyspoliisin kartalla Malmiiniity on "musta" alue. Alkoholin käyttöä, perheitä, ilkiivallente-koja on siellä enemmän kuin muilla kunnan asutusalueilla.

Malmiiniityssä on myös lään-yhtiön työntekijöiden vastaanoito-asuntola. Jotkut asukkaat osoittavat sitä sormellaan: "Ryypäivät ja

metelöivät." Asuntolan hoitaja Väinö Pitkänen puolustaa asukkaita. "Ketään ei ole heitetty järjestyshäiriöiden vuoksi ulos. Heillä ei vain ole muuta paikkaa kuin tämä talo. Ja tyhjää olemista lievitetään toisinaan alkoholeilla."

Sopeutuminen hidasta

Malmiiniityn taloissa kokeillaan asukasdemokratiaa, keskinäistä hallintaa ja päätäntäoikeutta. Talon asukkaat valitsevat keskuudessaan 4-miehistön talotoimikunnan, josta yksi jäsen kuuluu yhteisötoimeen. 14-henkiseen talojen edustajistoon. Käytännön asioita hoitaa 2-miehistön työvaliokunta, joka neuvottelee isännöitsijän toimiston ja vuokranantajan edustajien kanssa. Talonmiesten sijalla alueella on huollomiehiä, jotka sekä valvovat alueen kuntoa ja auttavat asukkaita talonmiehille kuuluvissa tehtävissä.

"Omaan määräämisöikeuteen kuuluu myös vastuu. Saatavaa kestää vielä vuoden tai parikin ennenkuin on sopeuduttu yhteisöön", arvelee apulaisisännöitsijä Tapani Mäkelä. Hänen mielestään asiaan on edistytty. Yhteisöhenkeä on syntynyt ja vaikeudet ovat vähentyneet. Yhteisö kouluttaa ja pakottaa sopeutumattomatin sopeutumaan oman edun hyväksi, vaikka yksilön vapaus rajautuukin järjestysääntöihin.

Kerhotoiminta alkaa

Sopeutumista osoittavat nuorisö-, urheilu- ja vanhustenkerhotoiminnat, jotka nyt ovat alkamassa. Muutamat talojen perheenjäseniä ovat sopineet pienten lasten kerhotoiminnasta keskenään.

Nuorille on jo rakentamissu-vaheessa varattu taloihin kerhotiloja. Nuoret ovat nuorisotoimikunnan avulla kunnostaneet niitä ja hankkineet paperinkeräyksillä väroja ja niillä peltäivälinettä kerhotiloihinsa. On tarkoitus aloittaa nuorisokahvilatoiminta, jääkiekkoharrastus, jonkunlainen musiikkitoimintakin. "Nuoret ovat olleet ongelmana täällä alueella, mutta ongelmat ovat johtuneet toiminnan puuttumisesta ja jonkinlaisen keskinäisen kestävyiden koettelemisesta. Nyt nuoret voivat itse toivoa heille järjestettävää ohjelmaa ja itse he voivat valita myös ohjajajansa", sanoo nuorisosa ohjaava Pentti Ollila.

Lisää vuokratyhteisöjä

Malmiiniityn vuokratyhteisöyhdyskunta on Valtakunnallisen Vuokratyhteisöyhteyden (VVO) ensimmäinen ja samalla kokoluokalla. "Tehänsäiset kokemukset eivät pelota jatkamasta samalla linjalla. Vuokratyhteisöä tarvitaan kipeästi", sanoo VVO:n asiamies varatuomari Jaakko Kapanen. Vastaavia vuokratyhteisöjä tullaan rakentamaan lisää.

Malmiiniityssä viihtyvyyttä on toistaiseksi vähentänyt se ettei alueita ulkonaisesti, tai sen kerho-tiloja, ehditty saada täysin kuntoon ennen asukkaiden muuttamista. Kapanen uskoo, ettei taloissa jouduta nyt tulevan kunnostuksen jälkeen yhtä nopeasti uusiin kor-



Malmiiniityssä on yhteensä noin 1000 lasta. Kerhotoiminta on alkamassa, mutta kaikki eivät vielä mahdu mukaan kerhoihin. Pihamaa ja poraskäytävät ovat heidän leikkipaikkojaan.

jaustöihin. Asukkaiden vaihtumisen alueella on kulkista vaikeuksista huolimatta ollut vähäistä.

Demokratian tehtävä

Maalaiskunnan asuntotoimistosta varatuomari Ben Grass toteaa, ettei Malmiiniity ole maalaiskunnan rakentama. "Me myimme vain lottin."

Grass pahottelee, että vaikka Jakomäen kokemukset olivat tiedossa, tehtiin toinen "yhden sosiaaliryhmän lähiö." "Näyttää siltä, että Malmiiniityssä asukasdemokratian ensimmäinen tehtävä on saada asukkaat tajumaan, ettei heidän väittämättä tarvitse tuhota aluetta", Grass sanoo.

SEIJA LAMBERG

Kuva 22. Jopa valtakuunnan päälehti Helsingin Sanomat kommentoi Malmiiniityn tapahtumia 23.3.1971.



Mäkiset ovat yrittäneet suojautua varkauksilta vuoraamalla vinttikoppinsa laudoilla. Mikään ei kuitenkaan tunnu auttavan, sillä viime viikkoisen murto oli jo viides Mäkisten kohdalle sattunut.

Malminiityn alueelle lastentarha

Syyskuun alussa aloitti toimintansa Tikkurilassa Malminiityn alueella lastentarha. Se sijaitsee Uusniitynpuiston C-talon pohjakerroksessa. Lastentarhassa on 50 puolipäivä- ja 25 kokopäiväpaikkaa. Hakan rakentamille Simonsilla ja Simonsilla alueelle Tikkurilassa on jo aikaisemmin perustettu kunnalliset lastentarhat.

Sähköliesien korjaamisesta riita Malminiityssä

Isännöitsijätoimisto ja vuokralaisyhdistys ovat napit vastakkain Malminiityssä. Tilanne on kiristynyt sähköliesien korjauslaskujen takia.

Vuokralaisyhdistyksen mielestä sähköliesien korjaaminen ja laskujen maksaminen kuuluu vuokraisännälle eikä vuokralaisille.

Isännöitsijätoimiston mukaan laskut perustuvat tahallisesti aiheutettujen vahinkojen korjaamiseen ja näinollen niiden maksaminen kuuluu sille, joka on vahingon aiheuttanut.

Vuokralaisyhdistys on kehottanut asukkaalle jakamassaan kirjelmässä näitä olemaan maksamatta liesien korjauslaskuja.

Isännöitsijätoimisto on tuottanut yhdistyksen toiminnasta. Toimiston mielestä vuokralaisyhdistyksen tulisi toimia tahallisia vahingontekoa vastaan eikä niitten puolesta.

Kärhämä liesien korjauslaskuista alkoi jo vuoden vaihteessa, jolloin erään asukkaan lasku palautettiin isännöitsijä-

toimistoon. Laskun mukana seurasi kirje, jossa esitettiin vuokralaisyhdistyksen kanta asiaan. Kirjeessä todettiin myös, että lasku on perusteeton.

Isännöitsijätoimisto ihmettelee asukkaille monistamassaan kirjeessä sitä, miksi vuokralaisyhdistys lietsoo asukkaitten keskuuteen mielisalaa, joka väikeuttaa vahingonkorvausten perintää niiltä, jotka ovat tahallisesti vahinkoa tehneet.

Toimisto katsoo, että enemmän asukkaitten edun mukaisinta olisi, jos vuokralaisyhdistys kehottaisi asukkaita kamppailemaan tahallisten vahingontekojen estämiseksi ja tehtyjen vahinkojen selvittämiseksi.

Tällaisella kamppailulla voitaisiin isännöitsijätoimiston mukaan saada noin 35.000 markan säästö vuosittaisiin korjauskustannuksiin.

Myös lämpimän veden sääntelyä käytön ja oikean tuuletamisen teroittaminen asukkaitten mieliin olisi näitten edun mukaista.

Isännöitsijätoimiston laskelmien mukaan näistä voitaisiin saada 10.000-30.000 markan säästöt asumiskustannuksiin vuosittain.

Kuva 23. Ilma ja Toivo Mäkisen talouskellariin murtauduttiin useita kertoja. Saman kohtelun kokiivat kymmenet Malminiityn asukkaat. Muita murtoja tapahtui myös omistusasuntoalueella. Murtojen laatu oli samanlainen. Niiden määrä oli suhteellisesti pienempi.

Malmiiniitty-päivän oli 29. 8. Valtakunnallisen vuokratalo-osuuskunta järjestänyt asukkailleen. Huolimatta sateisesta säästä päivän monet erilaiset tilaisuudet keräsivät sankat osanottajajoukot. Eri-ikäisiä oli muistettu omilla ohjelmillaan, oli urheilukilpailuja, keskustelua yhteisistä asioista ja lopuksi karkelot. M. A. Numminen oli myös esittämässä ohjelmaa.



Toimi Ranne

Asumisesta Malmiiniityssä

Vaikka Malmiiniityssä on asuttu vasta noin viisi vuotta, on Malmiiniitty asuntoalueena hyvin tunnettu. Tämä johtunee siitä, että monet sattumat ja tapahtumat ovat antaneet aiheen julkiselle keskustelulle.

Asuntoalueena Malmiiniitty on pienenkö. Malmiiniityssä on vain 18 asuinrakennusta. Näissä rakennuksissa on 723 asuntoa. Asukkaiden luku on noin 2.800.

Omistusasuntoja Malmiiniityssä on 132 eli noin 18 %; vuokra-asuntoja on 591 eli noin 82 % asuntojen kokonaismäärästä.

Asuminen Suomessa on tunnetusti kallista. Halpaa se ei ole täällä Malmiiniityssäkään. Mutta se on kuitenkin Vuokraneuvoston ehdottamaa ja Valtioneuvoston päättämää sekä määrittelemää kohtuullista vuokratasoa huokeampaa.

Vuokralla asuvat maksavat vuokraa täällä Malmiiniityssä vähän yli 8 mk/m²/kk. Omistusasunnoissa asuvat maksavat yhtiövästikettä vähän yli 7 mk/m²/kk. Tässä on kuitenkin huomioitava se, että omistusasunnoissa asuvat ovat asunnon hankinnan yhteydessä joutuneet käyttämään runsaasti omia varojaan. Onhan asuntolainoitettun asunto-osakeyhtiön omarahoitusosuus 40 %. Ja juuri tämän 40 % asunto-osakeyhtiön perustamis- ja hankintamenosta ovat omistusasunnon hankineet asukkaat rahoittaneet joko laina- tai omin varoin.

Kuten mainitsin, asuminen on kallista. Tämän vuoksi tulisi ponnistella aiempaa tarmokkaammin alueen kunnossapito- ja kiinteistöjen korjauskulujen vähentämiseksi. Tällainen toiminta olisi alueen kaikille asukkaille erittäin hyödyllistä sekä taloudellisesti kannattavaa, sillä kunnostus- ja korjauskulut peritään täysimääräisesti asukkailta vastikkeiden ja vuokrien yhteydessä. Näin ollen jokainen kunnostus- ja korjauskuuluissa säästetty marka koituu asukkaiden hyödyksi.

Erityisen tärkeitä on pitää aina mielessä, ettei alueen asukkaiden etu toteudu yksinomaan oman kodin huolellisella ja taloudellisella hoidolla. Hyötystä saadaan myös yhteisöjen omaisuuden kuntoa vaalimalla.

On siis varjeltava talojen porras- ja muita yhteistiloja, koneita sekä laitteita, nurmikoita, puita, pensaita eli yhteisöjen tonteilla olevaa koko yhteisöä koskevaa suutusta.



Isännöitsijä selvittää

Helsingin Seudussa 27. 5. 1976 oli kirjoitus "Koska rotat tulevat". Tämä kirjoitus sisälsi aika lailla virheellisiä tietoja, jotka toivon oikaistaviksi.

Rotat kyllä tulevat, mutta ne hoidetaan aina pois. Rotat on myrkytetty meidän alueelta (koko alueelta) touko-kesäkuun vaihteessa. Tämä toistetaan niin usein kuin tarve vaatii.

Jäteasiat tyhjennetään kolmesti viikossa. Työn suorittaa maan suurin yhtiö, Kiinteistöjen Jäteautot Oy. Autojen rikkoutuminen saattaa joskus aiheuttaa jätehuollossa viivästymisen. Jätehuolto kyllä pelaa, mutta vuosittain voi olla 1-2 poikkeamaa.

Tänä keväänä jätesuojat on jo desinfioitu kahdesti, siis perusteellisesti pesty, puhdistettu ja desinfioitu. Jäteasiat ovat myös jo kerran pesty ja desinfioitu, joten tämäkin asia on hoidettu keskimääräistä paremmin.

Kirjoituksessa mainitussa yhtiössä on parhaillaan kolmas jätesuoja tulossa käyttöön, jolloin tuon mainitun suojan kuormitus vähenee ja tilanne paranee. Mainittua suojaa ei ohjeen mukaan olisi saanut käyttää kuuden talon asukkaat. G-talon päädyssä on toinen jätekatos, joka on vähäisessä käytössä.

Roskiasia on luonnollisesti epämieliekäs asia, mutta roskaa ja jätteitä ihmisten asuminen aiheuttaa, ja jätteet on tavalla tai toisella huollettava pois. Käytössä on vallitsevista tavoista paras. Koirat haukkuvat sitä, jota ne eivät tunne.

Hiekkaharjussa 10. päivänä kesäkuuta 1976.

Kunnioittavasti

TOIMI RANNE
isännöitsijä

Kuva 24.

Vahingontekoon sekä häätöihin Hiekkaharjun vuokralaisyhdistys, jota kommunistit johtivat, omaksui innokkaan puolustavan kannan. Se piti harhaisesti tärkeämpänä hankkia kansandemokraateille muutamia ääniä, kuin toimia aktiivisesti Malminiityn asukkaiden etujen puolesta. Jäljempänä pari kirjettä näytöksi (kuva 30 ja 31).

Malminiitty joutui kirkkaaseen valokeilaan lehdistön polemiikissa ja raflaavissa otsikoissa sekä pitkissä kirjoituksissa. Malminiityn maine madaltui aihetta enemmän. Vitsit ja viisastelu alueesta levisivät kauas ulkopuolelle Helsingin seudun. Pahan kellon kilke kaikui pitkälle. Tämä koetteli Malminiityn asukkaiden tuskan ja piinan jo ennestäänkin rasittamaa sietokykyä.

Omin toimin saimme varkaan kiinni. Hän sai aiheuttamastaan 2000 markan vahingosta 60 markan sakon. Arvelimme, että hän hankki sakkorahat seuraavana yönä pesulaan tehdyllä murrolla.

Tärkeänä pidän ja mainitsen sen tosiasian, että valtaosa Malminiityn asukkaista oli joka suhteessa kelpo kansalaisia. Erittäin epäoikeudenmukaista heille oli se, että he joutuivat kärsimään pienehkön häirikköjen lauman aiheuttaman suuren harmin, asumisrauhan häirinnän sekä maksamaan vuokriensa yhteydessä huomattavan korkeiksi kohonneet kiinteistöjen erilaiset korjauskustannukset.

Väärän käsityksen syntymisen välttämiseksi sanon: Eivät kaikki omistusasunnoissa asuvat ihmisetkään enkeleitä olleet. Kyllä heidänkin keskuudessaan tapahtui samoja kielteisiä ilmiöitä kuin Malminiityssäkin, mutta niiden määrä oli pienempi.

FUUSION PERUSTELUNI

Olin monesti mietiskellyt turhaa työtä ja vaivaa, jotka aiheutuivat kolmen lämpöyhtiön pyörittämisestä samanasaisia sopimuksia noudattaen. Yhtenevien päätösten muokkaaminen ja epäluulojen hälventäminen kolmen toisistaan poikkeavan johtoryhmän keskuudessa oli vaikeata. Vaikka olin monia riidan aiheita onnistunut kitkemään pois, erimielisyyksien puhkeamisen vaara vaani jokaisessa uudessa kysymyksessä. Tämän vuoksi ja taloudellisten syiden tähden päädyin ehdottamaan fuusiota.

Perusteluni: Vasta sitten koko alueen toiminta on hyvin järjestetty sekä voimakas, kun lämpöyhtiöt ovat yhtyneet, sillä silloin lämpöyhtiöiden ja niiden osakasyhtiöiden sekä alueen asukkaiden yksityiset edut liittyvät täydellisemmin toisiinsa, koska silloin kaikkien intressenttien toiveet ja tarpeet tyydytetään sekä toteutetaan yhtenevällä, yhteisellä päätöksellä. Siitä hetkestä, jolloin lämpöyhtiöiden Yhtyminen on saatu aikaan, poistuu eripuraisuuden vakava vaara ja alkaa yhtyneen voiman vaikutuksesta menestyksenkäämpi sekä onnekkaampi aika, mikä hyödyttää alueen kaikkia asukkaita.

Koko alueen kattavan lämpöyhtiön (huoltoyhtiön) toiminnan ja asioiden ohjaaminen tarvitsee laajaa tietoisuutta, korkeatasoista hallitusta, jonka työ perustuu järkeisjohteisiin, ei tunneperäisiin päätöksiin.

Kun valta on yhden yhtiön käsissä, sen velvollisuus on tehdä päätöksiä ainoastaan omaksi edukseen; mikä on sama kuin osakasyhtiöiden ja niiden osakkaiden eli koko alueen kaikkien asukkaiden etu sekä hyöty.

Edellä toteamallani tavalla perustelin fuusioasian itselleni. Ja siltä perustalta lähdin viemään asiaa eteenpäin. Valitettavasti ennätin edistyä pyrkimyksessäni vain puolitiehen.

Merkilliseltä sattumalta tuntuu se, kun alkuperäinen käsin kirjoitettu perusteluni putkahdi käsiini teoksen ”VALTIO JA YHTEISKUNTA SNELLMANIN VALTIOFILOSO-

FIASSA” sivujen välistä hetkellä, jolloin sain tietää Vanamontien Lämpö Oy:n ja Simonkylän huolto- ja lämpö Oy:n fuusioyrityksen epäonnistuneen.

Karille ajosta koituu aina vahinkoa.

PYSÄHDYS, RIVITALOJA JA FUUSIO

Myrsky tyyntyi. Rakentaminen hidastui sekä pysähtyi. Vuonna 1971 valmistui vielä 11 taloa, mutta 1972 ei enää ainoatakaan. Paine tasaantui. Voimat palautuivat. Avautui tilaisuus ryhtyä puutteiden korjaamiseen ja raskaan hallintokoneiston keventämiseen.

Ensi työnä muutettiin melkein kaikkien asunto-osakeyhtiöiden yhtiöjärjestykset 1971 sellaisiksi, että kahden sijasta vuosittain tarvitsi pitää vain yksi varsinainen yhtiökokous.

Lämpöyhtiöiden yhteistoiminnan kehittämistä sekä tehostamisesta viritettiin keskustelu. Hallinto- sekä muiden menojen supistamismahdollisuuksia alettiin tarkemmin tutkia.

Rakentamisen seisahdus oli lyhyt. Jo vuoden 1972 lopulla ruvettiin Simonkallion alueelle rakentamaan rivitaloja. Niitä valmistui 1973 8 ja 1974 9. Ensimmäisenä niistä tuli valmiiksi As. Oy Kallioruohonkuja 3:n D-talo 30.3.1973.

Mainittuina vuosina tapahtui muutakin merkittävää. Alettiin pohtia mahdollisuuksia poistaa lämpöyhtiöiden päällekkäisiä organisaatioita.

Lämpöyhtiöiden hallintoelimissä oli keskusteltu yhtiöiden yhtymismahdollisuuksista. Siitä johtuen yhteistyötoimikunnassa, jonka muodostivat kunkin lämpöyhtiön hallituksen puheenjohtaja sekä isännöitsijä, päätettiin 28.5.1973 ottaa lämpöyhtiöiden yhtyminen seuraavissa lämpöyhtiöiden yhtiökokouksissa esityslistalle ja päätettäväksi.

Vanamontien Lämpö Oy:n hallituksen jäsenten ja yhtiökokousedustajien taholla yhtiöiden yhtyminen ei saanut riittävää kannatusta, joten yhtiön osalta asia raukesi.

Onnellisemmin kävi Simonsillan alueella toimivan Kallioimarteentien Lämpö Oy:n ja Malminiityn alueella toimivan Uusiniitynpuiston Lämpö Oy:n varsinaisissa yhtiökokouksissa, sillä ne päättivät yhtyä.

Yhtiöiden hallitukset käynnistivät neuvottelut. Ne onnistuivat mainiosti. Vajaassa parisessa kuukaudessa ja jo viidennessä kokouksessa 3.12.1973 yhtiöiden edustajat sopivat fuusiosta. Kumpainkin yhtiö hyväksyi yhtiökokouksessaan 7.1.1974 samanaikaisesti fuusiosopimuksen sekä samoin toisen kerran 11.2.1974.

Tällä yhtiöiden sopimuksella syntyi Simonkylän huolto- ja lämpö Oy. Tämä yhtyminen stabilisoi lämpöyhtiöiden yhteisten asioiden hoitoa.



Vanamontien Lämpö Oy:n ja Simonkylän huolto- ja lämpö Oy:n välinen yhteistoimintasopimus allekirjoitetaan. Oikealta lukien Aki Kulokivi, Erkki Halttunen, Kalevi Lehtonen ja Kyllikki Toivola.

Lämpöyhtiöt yhteistoimintaan

Vanamontien Lämpö Oy ja Simonkylän Huolto- ja Lämpö Oy ovat allekirjoittaneet yhteistoimintasopimuksen, jonka on katsottu olevan eduksi yhtiöiden taloudelle. Sopimuksen allekirjoittivat ensinmainitun yhtiön puolesta hallituksen puheenjohtaja Erkki Halttunen ja varapuheenjohtaja Aki Kulokivi sekä jälkimmäisen puolesta vastaavasti Kalevi Lehtonen ja Kyllikki Toivola.

Tilaisuudessa isännöitsijä Toimi Ranne selvitteli asian taustaa. Siinä hän totesi, että aluerakentamisen kehittyminen ja laajeneminen synnyttivät tarpeen kiinteistöjen hoidon ja hallinnon järkipäristämiseen. Tajuttiin, että kiinteistöjen yhteisöllä on edellytykset

toimia taloudellisemmin kuin yhtiöillä erikseen.

Kun keväällä 1966 alettiin rakentaa Simonmetsän aluetta, ei käytössä ollut suunnitelmaa huollosta ja hoidosta. Mutta kun Vanamontien Lämpö Oy perustettiin saman vuoden kessällä, tuli sen tehtäväksi lämmöntoimituksen ohella huolehtia kiinteistöjen huollosta ja hoidosta. Rakentamisen laajetessa Simonsillan alueelle 1967, piti rakentaja kiinteistöjen erotustarpeiden tyydyttämisen kannalta välttämättömänä perustaa alueelle lämpöyhtiö. Tämä toteutettiin tammikuussa -68, jolloin perustettiin Kallioimarteentien Lämpö Oy.

Näin jouduttiin tilanteeseen, missä erillisillä alueilla oli toiminnassa kaksi lämpöyhtiötä osakasyhtiöineen. Vaikka nämä

alueet ovat verrattain kaukana toisistaan, omaksuivat lämpöyhtiöiden johtohenkilöt läheisen yhteistyön. Hyödyn saamisen varmistamiseksi solmittiin Vanamontien Lämpö Oy ja Kallioimarteentien Lämpö Oy kesäkuussa -68 yhteistoimintasopimuksen.

Malminiityn rakentamisen yhteydessä 1969 rakennettiin alueelle tarvittava lämpölaitos ja perustettiin Uusiniitynpuiston Lämpö Oy, joka jo seuraavana vuonna solmi yhteistoimintasopimuksen Vanamontien Lämpö Oy:n kanssa. V. 1970 aloitettiin Simonkallion rakentaminen. Vaikka tällekin alueelle rakennettiin lämpölaitos, niin lämpöyhtiön perustamiseen ei ollut aihetta, sillä lämpölaitoksen rakennutti Vanamontien Lämpö Oy, jonka tehtävänä oli myös Simonkallion alueen yhteisöjen huolto ja hoito.

Näin aluerakentamisen tuloksena syntyi neljä asuntoaluetta, joissa kussakin oli lämpölaitos ja joiden lämmöntoimituksesta, huollosta ja hoidosta huolehti kolme lämpöyhtiötä yhteistoimintasopimusta hyväksi käyttäen siten, että Vanamontien Lämpö Oy toimi työnantajayhtiönä.

Kun fusio toteutui vain kahden lämpöyhtiön osalta, nousi esiin yhteistoimintasopimuksen sisällön täydentäminen. Sen seurauksena oli nyttemmin tehty yhteistoimintasopimus Vanamontien Lämpö Oy:n ja Simonkylän Huolto- ja Lämpö Oy:n kesken.

Asetelmaa ei suinkaan koettu parhaana mahdollisena. Niinpä v. 1973 käytiin lämpöyhtiöiden yhtymisasiaa vakavasti pohtimaan. Tämä johtikin siihen, että Kallioimarteentien Lämpö Oy ja Uusiniitynpuiston Lämpö Oy fusioituivat v. -74 helmikuussa ja yhtiön nimeksi tuli Simonkylä Huolto- ja Lämpö Oy.

KAUASKANTOISIA ASIOITA

Suurten kysymysten pohdiskelua jatkettiin. Kaukolämpöön liittymismahdollisuudesta oli joku sana silloin tällöin vaihdettu. Mutta eräänä päivänä siitä otti yhteyden minuun Vantaan Sähkölaitos Oy:n teknikko Matikainen ilmeisesti asian toimeksi saaneena. Hän tiedusteli: ”Kuinka pitkään pitää muokata yhtiöiden hallituksia ja alueen väkeä ennen kuin ne ovat kypsät tekemään kaukolämpöön liittymispäätöksen?” Mietin jonkin aikaa ja vastasin: ”Viisi vuotta.”

”Hyvä on. Sähkölaitoksen taholta otetaan yhteys.”

Mainitun tapaamisen jälkeen esittelin kysymyksen alueen joka kotiin 1975 jaetussa vihkosessa ”Keskitetty aluehoito”. Tiesin kaukolämpöön liittymisen lämpölaitosten lisäinvestointien kalleuden vuoksi olevan vääjäämättä edessä. Siksi viritin asiasta keskustelun.

Teimme työtä monella saralla. Saimme aikaan tuloksiakin. Yksimielinen neuvottelutulos kirjattiin 7.10.1975, jolloin rivitaloyhtiöt saivat 25 %:n alennuksen huolto- ja hoitomaksuun. Tämä sopimus syntyi voittopuolisesti Pekka Tavin ansiosta. Mutta tähän juuri Pekan siirrolla tähtäsin.

Edellä todettu lämpöyhtiöiden fuusio johti siihen, että kustannustenjakosopimus laajennettiin yhteistoimintasopimukseksi. Maltillisten ja asiallisten neuvottelujen tuloksena Simonmetsän ja Simonkallion alueilla toimiva Vanamontien Lämpö Oy sekä Malminii-tyt ja Simonsillan alueilla toimiva Simonkylän huolto- ja lämpö Oy solmivat ja allekirjoittivat yhteistoimintasopimuksen 24.11.1975. Tämän sopimuksen merkitys myönteisinä panoksia on näkynyt yhteistyötoimikunnan voimasuhteiden tasapainoisuutena sekä lämpöyhtiöiden toiminnan suvereenisuutena. Sopimuksella kerättiin ne hedelmät, jotka aiemmin kertomani maan muokkauksen ja rikkaruohojen kitkennän ansiosta kasvoivat.



Kuva 26.

RAKENTAMINEN PÄÄTTYI

Kaikki loppuu aikanaan, niin kuin loppui alueiden rakentaminenkin. Rivitaloja rakennettiin vielä vuosina 1975–1977. Viimeisinä rivitaloina valmistuivat As. Oy Koivukyläntie 6 A ja B-talot 27.6.1977.

Mutta systeemiin oli vuonna 1976 liittynyt johtaja Lahtisen rakennuttama ja omistama liiketalo Simonkalliontie 7:ssä. Se alkoi palvella lähinnä Simonsillan sekä Simonmetsän eteläpäädyn asukkaita VALINTATALONA.

Muistini mukaan kunnan omistama vanhustentalo ”SIMONKOTI”, Simontien varressa, liittyi systeemiin jo 1969. Vanamontien Lämpö Oy toimitti sille lämmön kuten Valintatalollekin.

Koko rakennusprosessin viimeisenä rakennuksena valmistui TUKON liikekiinteistö Simonkallion alueelle vuoden 1977 syksyllä. Ja siihen päättyi noin 12 vuotta kestänyt Simonmetsän, Simonsillan, Malminiityn ja Simonkallion alueiden varsinainen rakentaminen.

Kaiken kaikkiaan alueille rakennettiin 2 221 asuntoa, joissa on 138 795 asuntoneliötä ja joihin kertyi tilavuutta yhteensä 691 634 kuutiometriä. Lisäksi alueille rakennettiin 6 liikerakennusta sekä Simonkoti.

Osakkeiden ja asuntoneliömetrien jakautuma:

Vanamontien Lämpö Oy	osakkeita 9 268 kpl	7 2473 as. m ²
Simonk. huolto- ja lämpö Oy	<u>osakkeita 7 860 kpl</u>	<u>6 6322 as. m²</u>
	osakkeita yhteensä 17 128 kpl	13 8795 as. m ²

Vanamontien Lämpö Oy	n. 54 %	n. 54 %
Simonkylän huolto- ja lämpö Oy	n. 46 %	n. 46 %

Vaikka rakentaminen päättyi ja rakentajat lähtivät pois, alueille jäivät talot, asunnot sekä kaupunkimainen asukastaajama ja nelisenkymmentä pysyvää työpaikkaa pitkäksi ajaksi eteenpäin, ehkä sadaksi vuodeksi.

Niin jäin minäkin, mutta toivomaani lyhyemmäksi ajaksi.

PERIAATTEESTANI JA POLITIIKASTANI

HANKINTAPOLITIIKKA

Sanomatta on selvää, että velvollisuuteni oli tehdä kaikki hankinnat taitavasti ja mahdollisimman taloudellisesti. Siitä jäljempänä.

Ennen ensimmäisten asukkaiden saapumista alueelle asumaan oli ratkaistava jätteiden huoltokysymys. Vaihtoehtoja oli vähän. Mutta juuri silloin muutammat suuret puunjalostusfirmat olivat perustaneet Jätesäkkimarkkinointi Oy:n, joka markkinoi jätteiden huoltoon valmistettuja 200 litran paperisäkkejä sekä säkkien kiinnitys telineitä. Samaan aikaan olin etsiskellyt sopivia saunasankoja. Pohdiskelin kumpaakin asiaa. Sain selvityksi, että yksi Jätesäkkimarkkinointi Oy:n osakkaista oli Ab Schauman Oy, joka valmisti Pietarsaassa ruostumattomasta teräksestä sankoja. Otin yhteyden Ab Schauman Oy:n myyntipäällikköön. Kerroin hänelle jätesäkkitarpeestamme. Aloin tehdä kauppaa. Ja kauppa syntyi.

Valitsin alueen jätteiden huolloksi paperisäkkisysteemin, jonka nojalla sain ostetuksi melkein muovisangon hinnalla koko alueen saunoihin tarvittut ruostumattomat terässanogot. Paperisäkkisysteemi oli silloin hygieenisin ja taloudellisin. En tiedä millään muulla alueella saunoissa olevan terässanokojia. Ja jos on, on niistä hankkimiini verraten maksettu 15...20 kertaa korkeampi hinta.

Alueella tarvittiin kilometreittäin pyykkinarua. Eri alueilla käydessäni oli havainnut pyykkinkuivaustelineissä käytetyn juutti tai muovinarua. Ne olivat käytössä kehoja. Niitä piti usein uusia. Tiesin markkinoilla olevan muovilla päällystettyä teräsvaijeria. Tiedustelin asiaa Teräsköysi Oy:stä. Sovin käynnistä paikan päällä. Ja niin lähdin Saarisen kanssa yhtiön tehtaalle. Siellä sovin hinnan sekä toimitustavan. Saimme tehtaalta noutaa alueen kasvun tahdissa vaijeria. Laskut maksoimme Merihuolto Oy:lle. Muovipäällysteinen teräsvaijeri oli kestävä, tarkoitukseen hyvin sopivaa sekä lisäksi halpaa.

Mainituilla tavoilla sekä muilla keinoilla hankin kulloinkin tarvittavaa, vaikka valtaosalta tarvikkehankinnat suoritti ohjaukseni nojalla ja valvonnassani Kalevi Saarinen.

Mieleeni palautui mukava tapaus. Saarinen oli tuskastunut tilanteeseen, kun erään hana tyyppin vääntimiä (käsikahvoja) ei löytynyt mistään. Kehotin Saarista lähtemään kanssani tuntumaani romukauppaan. Sieltä löytyi kipeästi kaivattuja vääntimiä säkillinen. Ostimme ne pilkkahinnalla. Hankala tilanne tuli laukaistuksi ja Malminiityssä kymmenet risat hanat korjatuksi samana sekä seuraavana päivänä. Tyhmä olisin ollut, jos olisin vierastanut romukauppaa.

Polttoöljy nelosen hankinta sisältää aivan oman stoorinsa. Vuoden 1967 toukokuun alkupäivinä pyysin kaikilta raskasta polttoöljyä myyviltä yhtiöiltä tarjouksen polttoöljy nelosen toimittamiseksi lämmityskaudeksi 1.7.1967–30.6.1978. Saamistani tarjouksista kävi ilmi, että Teboil Oy Ab:n tarjous oli muita selvästi alhaisempi, edullisin. Tuumailin ettei ole viisasta edullisintakaan tarjousta tinkimättä hyväksyä.

Puhelimella otin yhteyden Teboilin myyntipäällikköön. Ilmoitin hänelle halukkuuteni neuvotella öljyn hinnasta, jota mielestäni pitäisi vähän laskea. Myyntipäällikkö Stavenhagen ihmetteli, miten joku muu firma voi tarjota halvemmalla kuin me? Pysyin kannassani ja totesin: ”Jos aiotte meille öljyä myydä, pitää hinnan vähän liikkua alaspäin.”

– Neuvotellaan asiasta. Sopiiko että tapaamme tänä päivänä klo 15.00 Helsingin rautatieaseman edustalla. Vietetään iltaa ja keskustellaan hinnasta. Ottakaa mukaanne meidän tarjouksemme. Minä koetan saada seuraamme yhtiön pääkonttorista herra Salon.

Minulle aika ja paikka sopivat kuten herroillekin. Ja siitä alkoi raju ravintolakierros. Sen aikana nautimme useamman kerran hyvää ruokaa ryyppyjen, kahvin sekä konjakin kera. Stavenhagen yritti toistuvasti puristaa minusta ulos tiedon, mikä firma on tarjonnut öljyä Teboilia halvemmalla. Minä puolestani uusiutuvasti vastasin: Jos aiotte myydä meille öljyä, pitää teidän vähän laskea hintaa. Vaihdoimme ravintolasta toiseen, mutta keskustelumme asetelma pysyi muuttumattomana. Viimeksi olimme siirtyneet Ravintola Klippaniin. Sieltä poistuimme klo 4:n maissa. Ollessamme veneessä matkalla kaupungin rantaan, Stavenhagen kuiskasi korvaani: ”Me alennamme tarjouksemme hintaa vielä – Sanoin: ”Nyt kuulostaa mukavalta. Minä hyväksyn alentamanne tarjouksen.” Vahvistimme sovitus ”lyömällä kättä päälle” sekä myöhemmin kirjallisesti.

Edellä kertamani toistui rituaalinomaisesti mainitusta eteenpäin joka vuosi. Teboil Oy Ab toimitti meille joka kerta edullisimman, alhaisimman tarjouksen. Mutta joka kerta melkein kertomallani tavalla tingin tarjouksen vieläkin alhaisemmaksi. (Tiedän Hakan taholta moititun joitakin isännöitsijöitä siitä, kun he ostavat Teboililta polttoöljyä kaliumilla hinnalla kuin Ranne.)

Viimeksi rituaali toistui vuonna 1978. Tarjoukset oli pyydetty. Teboil oli jälleen jättänyt edullisimman tarjouksen. Vaikka olin vakavasti sairas, oleskelin ja touhusin paljon toimistossa. Keskustelin Tapanin kanssa saaduista tarjouksista. Huomautin hänelle: Olisiko Teboilin hintaa jälleen tingittävä? ”Älä viitsi. Olethan sinä vuosien aikana nähnyt, että eivät pojat anna mitään arvoa sinulle, vaikka hoitaisit asiat ja öljyn hankinnan kuinka hyvin sekä edullisesti. Rasiatat vaan itseäsi. Kiitosta et saa!”

Vaikka myönsin olevani samaa mieltä, mainitsin Tapanille: Kun olen tämän homman aina ennenkin hoitanut, teen sen vielä viimeisen kerran.

Tartuin puhelimeen. Soitin Shell Oy:n, jonka tarjous oli lähinnä Teboilin tarjoust. Yhtiön edustaja vastasi, että he eivät neuvottele tarjouksen pudottamisesta. Ja sitten, kuten ennenkin, soitin Teboiliin. Stavenhagen sanoi heti: ”Minä panen pojan hakemaan heti meidän tarjouksen pois. Kyllä me keskustelemme hinnasta niin kuin aiemminkin.”

Niin tapahtuikin. Neuvottelimme kuten ennenkin, mutta ilman ruokaryyppyjä ja konjakkia. Tulos on kirjattu Vanamontien Lämpö Oy:n hallituksen 1.6.1978 pitämän kokouksen pöytäkirjan 3 §:ään seuraavasti:

Isännöitsijä selosti neuvotteluja, joita oli käyty Shell Oy:n ja Teboil Oy:n edustajien kanssa. Hän totesi aikaansaaduksi hyvän sopimuksen, joka merkitsee vuoden aikana yhtiölle n. 36 000 markan etua

Tuon 36 000 markkaa tingin Teboilin edullisimmasta tarjouksesta pois, vaikka olin vakavasti sairaana. Mutta yksikään hallituksen jäsen ei reagoinut mitenkään, puhumattaakaan siitä, että heidän huuliltaan olisi kuulunut minuun kohdistunut edes yksi myönteinen tai kiitokseen vivahtava sana.

Tapani Mähönen oli oikeassa. En saanut kiitosta.

KUNNOSTUS JA KORJAUSTÖISTÄ

Kunnostus ja korjaustöistä pyysin melko usein tarjoukset. Työn annoin yritykselle, joka antoi edullisimman tarjouksen ja jonka työn laadun tiesin hyväksi.

Maalaustyöt suurimmalta osalta teki Rakennepinnoitus Oy. Se maalasi mm. kaikkien talojen peltikatteet Kirjo 238:11a. Työselitys: Ensin voimakkaalla soodavedellä pesu, sitten letku katolle ja kunnollinen vesihuuhtelu. Vasta sitten, kun kate oli täysin kuiva,

se maalattiin. Valvoin, että kaikki vaiheet tulivat tehdyiksi. Tulos oli hyvä. Mikään kate ei hilseillyt. Tietävästi ko. katteita on maalattu vasta n. 10 vuoden kuluttua ensikerrasta.

Asuntojen sisäkorjauksiin sisältyi paljon vastuuta. Eihän asuntoihin voinut ketä tahansa laskea. Myös nämä työt suurimmalta osalta teki Rakennepinnoitus Oy, jonka johtaja Eero Salminen asui alueella. Yhtiön palveluksessa oli ammattitaitoisia, raittiita sekä siistejä henkilöitä, joihin saattoi luottaa. Ja kun työn laatu oli hyvä ja hinta alakantissa, valitsin edullisimman. Sen varmistin monesti pyytämällä useita tarjouksia, josta Rakennepinnoitus Oy:n tarjous oli aina edullisin.

Talojen rakenteiden ja pihamaiden korjaus- ja kunnostustyöt teetin voittopuolisesti Vantaan Kiinteistö-kunnostus Oy:llä. Sen tarjoukset olivat edullisimmat. Sitä epäillen minua painostettiin antamaan esim. saunojen panelointiurakat huoltomiehille. Annoin heille muutaman saunan paneloinnin. Mutta kun urakkahintoihin lisättiin sosiaalikulut, jotka lämpöyhtiö joutui maksamaan, tulivat kustannukset kalliimmiksi. Kiinteistö-kunnostus Oy oli siis edullisempi.

Joku sauna paneloitiin myös yhtiön omin voimin ja miehin talkoilla huonoin tuloksin. Samoin kävi omien ammattimiesten urakoissa, joita oli pari.

Teetin valtaosan maalaus- ja korjaustöistä mainituilla yhtiöillä. Se oli hyödyllistä kumpankin suuntaan. Lupasin kummallekin yhtiölle pitkällä tähtäimellä työtä, jos he pitivät hintansa alhaisina, kilpailukykyisinä. Kun he saivat alueilla tehdä työtä, he oppivat tuntemaan alueet, yhtiöt ja talot tiloineen. Kun ei tarvinnut kaikessa olla mukana, sekä heidän että meidän tehollinen työaika lisääntyi kummankin osapuolen hyödyksi. Yhtiöiden intressi oli pitää hinnat alhaalla, että saavat työtä. Meidän intressimme oli saada halvalla hyvää palvelua.

Tarkastin jokaisen työn ennen kuin lasku maksettiin. Kun työ oli valmis, minut noudettiin tavallisesti heti tarkastamaan työ.

PALKKAPOLITIikkaA

Siivoojien palkkauksessa noudatettiin ns. pistesysteemiä. Jokaiselle työvaiheelle kuten lakaisulle, pesulle, vahaukselle jne. oli määritelty oma neliömäärä, joka sisälsi yhden pisteen. Työehtosopimuksella oli sovittu pisteen arvo mk/piste. Siivoojien kuukausipalkka muodostui siten kertomalla työvaiheiden luvulla siivottavan alan pisteiden luku. Näin ollen neliöiden ja pisteiden luku määräisivät palkan.

Talojen valmistuttua Suomen Kiinteistötyöntekijäin Liiton edustaja ja konemestari Saarinen mittasivat kunkin talon siivottavat pinta-alat. Olin antanut Saariselle tiukan ohjeen: neliöiden luvun tulee olla jokaisessa talossa mitattua muutama neliö suurempi, ei missään tapauksessa pienempi. Varauduin riitoihin.

Aivan oikein, riitoja syntyi. Silloin tällöin joku siivooja alkoi väittää, että hänen siivousalansa on neliömäärältään suurempi sitä neliölukua, josta hänelle palkka maksetaan. Riidat selvitettiin. Kutsuttiin paikalle liiton edustaja ja meiltä Saarinen sekä siivooja, epäilijä. Suoritettiin mittaus. Ja aina kävi niin, että mittauksessa todettiin neliöitä vähemmän, joten palkkaa maksettiin hitusen sovittua enemmän.

Eräässä tällaisessa riidassa oli muutama siivooja. Ehdotin heille: mitataan siivousalat, mutta jos siivousalat ovat pienemmät, joista palkka on maksettu, palkkaa alennetaan ja päinvastaisessa tapauksessa korotetaan. Siivoojat hyväksyivät ehdotukseni. Mittaustulos oli pienempi, joten palkkaa olisi pitänyt laskea. Mutta kun siivoojat muuttuivat niin su-

rullisen näköisiksi, virkoin: ”Sovimmeko niin ettei palkkaa lasketa.” Siivoojien ilmeet kirkastuivat. Riita tuli mukavasti sovituksi.

Huoltomiesten palkkauksessa noudatin työehtosopimusta. Mielestäni heidän palkkansa olivat alakantissa. Yritin vähän huoltomiesten eduksi poiketa sopimuksesta, mutta sain siitä ankarat nuhteet.

Toimistohenkilökunnalle pyrin maksamaan alan ylätasoon palkkaa. Muistaakseni vuonna 1974 ne määriteltiin Teollisuustoimihenkilöiden liiton ohjeen mukaisesti tehtävänkuvauksesta yhdessä sopien. Edellä todettu sopii työnjohtajiin soveltamaani menettelyyn. Saarisen palkan määräsi Konemestariliitto. Huolehdin Tapani Mähösen palkasta, mutta minun palkastani ei kantanut kukaan vastuuta.

Olin kymmenen vuotta (1968–1979) Kiinteistöjen Aluehoitoyhdistyksen hallituksen jäsen. Yhdistys kuuluu Suomen Kiinteistöyöntajain Liittoon. Yhdistyksen hallituksen muodostivat eri alueiden päätoimiset isännöitsijät + liiton edustaja. Nuo vuodet olin muotoilemassa siivoojien ja huoltomiesten palkkoja. Varsinaisissa neuvotteluissa en ollut mukana. Erikoisesti mieleeni on jäänyt se, että hallitus oli aina yksimielinen huoltomiesten palkan korotustarpeesta, mutta jokaisessa sopimuksessa huoltomiesten palkat jäivät hallituksen ehdottamia pienemmiksi. Sitä en saanut koskaan tietää, kuka tinki huoltomiesten palkan suositteluamme pienemmäksi.

ASUNTOPOLITIikka

Keskitetysti hoidettavan alueen huolto- ja hoitotyö edellyttivät, että ainakin huoltohenkilökunnan tärkeimmällä osalla oli asunto alueella. Rakentaja, Haka, oli huomionoin asian. Simonmetsän alueelta oli varattu asunto isännöitsijälle, konemestarille sekä huoltomiehelle. Mainitusta eteenpäin asuntojen varaaminen ja niiden saannin varmistaminen jäi huolekseni.

Laatimastani toimintasuunnitelmasta näin, että lämpöyhtiön työvoimantarve kasvaa vuosittain. Kun pääkaupunkiseudulla oli huutava asuntopula, pelkäsin työvoiman saannin olevan vaikeata, jos ei ole tarjota työsuhteasuntoa. Tämä pelko sekä jäljempänä toteamani tärkeät näkökohdat toimivat pontimina, kun tarmokkaasti yritin hankkia lämpöyhtiöille mahdollisimman monta arava- tai muuta asuntoa.

Asuntojen hankinnassa kohtasin Aravan rajoittavia määräyksiä sekä muita haittoja. Mutta hankinta onnistui ainakin tyydyttävästi. Vanamontien Lämpö Oy:lle tuli hankituksi neljä arava- ja kaksi kovanrahan asuntoa/sekä Kallioimarteentien Lämpö Oy:lle kaksi arava-asuntoa. Lisäksi sovin VVO:n johdon kanssa, että saan lyhyellä odotusajalla lämpöyhtiön palveluksessa olevalle henkilölle asunnon.

Asunto oli tärkeä työvoiman pysyvyyden kannalta. Mutta niiden hankinta oli erittäin edullista taloudellisesti. Asuntojen hankintavuosina ja myöhemminkin inflaatio laukkasi 12...18 %:n vauhdilla. Harjoitettu asuntopolitiikka vallinneissa olosuhteissa kasvatti nopeasti lämpöyhtiöiden omaisuutta, joka koitui niiden osakasyhtiöiden sekä alueen asukkaiden eduksi ja hyödyksi.

TASAPAINOPOLITIikka

Kun rakentaminen aloitettiin Simonmetsän alueella ja kun sen painopiste parin vuoden ajan oli Simonmetsässä, johti se asioiden hoidon lämpöyhtiöiden ja koko alueen yhteisöjen kannalta toiselle laidalle painottuneeksi. Vanamontien Lämpö Oy:stä kehittyi ikään kuin isäntäyhtiö.

NÄHTYÄ KOETTUA KUULTUA

Vahingollista yksi silmäisyyttä



Lehtenne suhtautui varsin yksisilmäisesti Vanamontie 4 C:n asukkaiden vaikeuksiin. Eikö olisi ollut asiallista kuunnella myös niiden asukkaiden mielipidettä, jotka haluavat vain olla ja asua rauhassa? Nythän tilanne on tällainen, että täällä saa pelätä liikkumista iltaisin pihamaalla. Kuitenkin te korotatte äänenne vain näiden nuorten huliganien puolesta.

Pakkomuutto on edessä

Vallan kahvassa kiinni



Ken on kerran valtaa nauttinut, se ei vallasta luovu. Sitä on kysymys Vanamontieelläkin. Tämän tiedostaen asiasta tuskin kannatti edes kirjoittaa.

Alistettu

Laiha sopu on parempi kuin lihava riita

En tiedä oliko kirjoituksenne "Hiekkaa rattaissa" hyvä vai paha. On totta, että asiat ovat huonolla kantimella tässä talossa. Ei yhteishenkeä lainkaan. Kyräillään ja juorutaan ja yritetään painostaa toisia lasten kautta. Hakataan seiiniin joutavanpäiväisistä asioista ja tehdään ilmiäntojoja.

Sekotetaan monta kertaa isännöitsijätoimisto asiaan, vaikka parasta olisikin ollut hoitaa asiat perheiden kesken. Ihän kuin olisi avoin sotatila asukkaiden kesken.

Lapsetkin jakautuvat piholla kahteen leiriin. Teidän vanhemmat haukkuu meidän vanhempia, me haukutaan teitä. Sellaista se on. Kasvatetaan vihaan jo pienistä.



Olen kuullut, että Siltämässä järjestää joku taloyhtiö kesäjuhlat asukkaille. Tai asukkaat järjestää ne ihan itse. Pelaavat kuulemma pelejä ja lapsille on järjestetty erillaista hauskaa tapahtumaa. Sitten siellä on tarjottua ja musiikkia, käristetään makkaraa ja juodaan olutta ja limonaadia. Taitavat jopa tanssia talonsa takapihalla.

Se on kuulema sellainen talo, että siellä voi huoletta mennä kysymään naapurin rouvalta, katsooko hän hetken lasten perään tai lainaako sokeria. Iltavahditkin järjestyvät kuulema omasta talosta ja aikuisilla on jotain yhteisiä touhuhuja.

Tällä tavalla oppivat ihmiset tuntemaan toisensa paremmin ja keskinäinen yhteenkuuluvaisuus lisääntyy ja rauha talossa säilyy. Täällä sellaista ei kyllä voisi ajatellakaan. Osa asukkaista huutaisi taivaisiin saakka, että nur-

mikoita tallataan, osa valittaisi isännöitsijätoimistoon metelistä ja toiset palokuntaan makkaranpaistosta ja tulenteosta.

Mutta jos sentään yritettäisiin. Kuka lähtee puuhamieheksi? Enemmän tässä talossa varmasti on sellaisia joista ajatus on mukava ja demokratiassa enemmistö ratkaisee. Josseivät vastarannan kiisket halua tulla mukaan niin pysykööt poissa. Jos taas tulevat, niin ehkä siitä sitten koituu vaikka jonkinlainen sopu ja ainahan laiha sopu on lihavaa riitaa parempi.

Saman pihan asukas

Ottakaa osaa yhtiönne kokouksiin



Kiitos kaikkien kasvavien lasten ja heidän vanhempiensa puolesta. Vaikka juttu onkin "tämän pihan asia" niin ehkä kirjoituksenne avaa silmät ja saa ne pysymäänkin auki ainakin seuraavan hallituksen valintaan saakka.

Harmistunut

Kuva 27. Paavo Koivuranta oli hyvä puheenjohtaja. Kun hän johti pihatapahtumia, asukkaat suutuivat oitis, vaikka Paavo antoi vain määräyksiä.

Vanamontien Lämpö Oy:stä tuli työnantajayhtiö. Sen palvelukseen joutuivat koko aluetta hoitavat ja huoltavat toimihenkilöt sekä työntekijät. Se sai omistukseensa kuusi työsuhdeasuntoa. Sen omistukseen hankittiin koneita sekä kalustoa. Siis olosuhteet ja käytännölliset tavat sekä juridiset näkökohdat muovasivat Vanamontien Lämpö Oy:n toimivammaksi ja näkyvämmäksi. Sen nimi näkyi selvemmin useimmissa toimissa sekä tapahtumissa.

Tällaisessa olotilassa muiden Lämpöyhtiöiden edustajat terästivät katsettaan ja herkistivät kuuloaan erottaakseen ohjaavia äänenpainoja. Ja jo varhaisessa vaiheessa Vanamontien Lämpö Oy:n parin edustajan eleet ja äänenpainot tulkittiin ”komentosanoiksi”.

Tilanne koettiin sellaiseksi, että Vanamontien Lämpö Oy:llä on kaikki valtit, muilla lämpöyhtiöillä tyhjät kädet. Tätä epäsuhdetta ryhdyin tasapainottamaan kaikilla jäljellä olevilla mahdollisuuksilla.

Kallioimarteentien Lämpö Oy:n lämpölaitosrakennukseen sain sitkeillä neuvotteluilla syntymään riittävän suuren koneiden korjaus- ja säilytyshallin. Lisäksi asennutin hallin kattoon jyrkän kiskon ja siihen spiraalitaljan. Työsuhdeasuntoja sain hankituksi yhtiölle kaksi.

Uusiniitynpuiston Lämpö Oy:n lämpölaitosrakennukseen hankin niin ikään alueen tarpeisiin riittävän koneiden korjaus- ja säilytyshallin. Radiopuhelimet hankin Uusiniitynpuiston Lämpö Oy:n omistukseen. Samoin isännöitsijätoimiston, jonka merkitys oli huomattava. VVO:n järjestämät työsuhdeasunnot eivät myöskään olleet arvottomia.

Edellä luetelluilla toimenpiteillä valta-asetelma tasapainottui. Kallioimarteentien Lämpö Oy:n ja Uusiniitynpuiston Lämpö Oy:n edustajat tunsivat, että heidänkin käsissään on työkaluja, jotka Vanamontien Lämpö Oy:n edustajilta puuttuivat. Luonnollisesti se vahvisti edustajien uskoa ja tasavertaisuuden tunnetta, jotka puolestaan rauhoittivat ja edistivät yhteisten asiain hoitoa.

LUOTTAMUSMIESPOLITIIKASTANI

Osakeyhtiölain mukaan olin vastuussa muun muassa siitä, että asioita hoidettaessa etusijalla oli yhtiön/yhtiöiden etu. Mutta miten ja minkälaisilla keinoilla tuo etu tuli hankkia. Siinäpä hankala kysymys.

Mikään ei voi olla kunniallista, mikä ei ole oikeudenmukaista, sanotaan aforismissa. Sen mukaan pitäisi toimia oikeudenmukaisesti, jolloin menettelisi myös kunniallisesti. Tällaisesta filosofiasta ja politiikasta keskustelin vuonna 1961 Mauno Koiviston kanssa. Hän opasti minua toteamalla: ”Politiikka on mahdollisen taitamista.”

Näin ollen olisi ensinnäkin toimittava oikeudenmukaisesti, mutta sen yhteyteen olisi sisällytettävä sellaiset konstit, jotka mahdollistavat tavoitteen saavuttamisen. Ja juuri nuo niksit minun oli keksittävä, kun yhtiöiden etu vaati siirtämään jonkin luottamusmiehen paikasta toiseen tai lepoon.

Tuo asenne sisälsi runsaasti riidan siemeniä. Se uhkasi kehittyä hedelmällisen yhteistyön pysyväksi esteeksi. Tämän vuoksi oli tehtävä jotain.

Paavo Koivuranta oli sekä asunto-osakeyhtiön että lämpöyhtiön hallituksen puheenjohtaja. As. Oy Vanamontien C ja D talojen pihapiirissä hän oli kai ylittänyt vähän komento-oikeuttaan ja kun hän vaimonsakin oli pyrkinyt ojentamaan miehensä aseman nojalla joitakin asukkaita, sotkeutuivat ihmisten suhteet osittain rivoksi riitelyksi. Syntynyt ruma suma piti purkaa.

Hiekkaa rattaissa

Kerrostalossa asuminen ei aina ole helppoa. Asutaan rinnakkain, päällekkäin ja alakkein. Ja silloin, kun meidän katto on teidän lattia, vaaditaan sopeutumista.

Hiekkaharjussa Vanamontie 4:n C- ja D-taloissa on tunteet kuumentuneet.

Kymmenen — neljätoistavuotiaiden nuorten elämä, leikit, huudot, pyörien korjaaminen pyöräkellarissa ja pihamaalla, pallopelit ja muut asiaan liittyvät asiat ovat olleet häiriöksi muutamalle perheelle.

Lasten kautta on lähetetty terveisiä vanhemmille puolin ja toisin. Isännöitsijätoimistolle on tehty valituksia. Ja isännöitsijätoimisto on puolestaan on lähettänyt laskuja vanhemmille lasten rikkomuksista, vanhempien mielestä hatarin perustein. Heidän mielestään asioita ei ole tutkittu riittävän tarkasti, näytetty toteen, että juuri laskun saaneen perheen lapset olisivat olleet syyllisiä.

Lasten mielipidettä ei ole kuultu tai jos on, niin kieltävää vastausta ei ole otettu huomioon.

Talojen yhteispihalla ei lapsille ole järjestetty muita leikkimahdollisuuksia kuin heikkalaatikko. Hiekkalaatikko palvelee vain talojen pienimpiä.

Kesäaikana talojen pihalla, hiekkalaatikon vierellä on ollut kaksi kantaneet penkkiä. Nuoret ovat kantaneet penkit talon seinustalle. Aikaisemmin nuoret ryhmissä seurustellessaan istuivat asfalttipihalla selkä seinää vasten. Pari penkkiä palveli tarkoitusta paremmin ja olivat jatkuvasti käytössä. Tänä nuoret ovat palanneet takaisin pyly maassa seurusteluun. Penkit poistettiin pihasta pari viikkoa takaperin, ilmojen ollessa vielä lämpöisiä ja keuhkoihin. Ja ne poistettiin vain tästä pihasta, muissa pihissa ne edelleenkin ovat.

Penkit olivat tietysti lähinnä tarkoitettuja niille vanhemmille, jotka ulkoiluttivat nuorimpiaan hiekkalaatikon. Aikuisten penkkien käyttö on kuitenkin ollut hyvin vähäistä, pihassa ulkoiluttava lapsia vain pari kolme äitiä. Nuoria sitävastoin on melkoisesti. Penkkien kadottua pihasta, asukkaat alkoivat ihmetellä niiden kohtaloa. Isännöitsijätoimisto ilmoitti, että penkit poistettiin taloyhtiön hallituksen päätöksellä. Koska asiaa ei sen kummemmin ole perusteltu, puhutaan taloissa nyt, että penkkien poistaminen on jatkoa nuorisoon kohdistuneeseen syrjintään.

PÄÄTÖS EI TUNTUNUT MUKAVALTA

Isännöitsijä Tapani Mähönen suhtautuu tilanteeseen hiukan sekävin tuntein. Hänen ilmoituksensa mukaan päätöksen penkkien poistamisesta teki taloyhtiön hallitus ja hän vastaanotti määräyksen hallituksen puheenjohtajalta Paavo Koivurannalta. Talon hallitus ei kuitenkaan ollut asiasta tietoinen, eikä sitä koskaan ole hallitukselle esitettykään. Kysymys on puheenjohtajan henkilökohtaisesta päätöksestä.

- Voidaanko tällainen määräys panna täytäntöön?

- Koska hallituksen puheenjohtaja antoi tällaisen määräyksen, se myös pantiin täytäntöön. Eihän tässä ole kyse mistään väkivastasta asiasta yhtiön kannalta, joten voidaan katsoa, että puheenjohtaja voi yksinkin tällaisesta asiasta päättää. Asia saattaisi olla toinen jos kysymyksessä olisi esimerkiksi joku taloudellinen asi-



- Emme me täällä isännöitsijätoimistossakaan juuri pidä tällaisista päätöksistä. Olemme sitä mieltä, että kun penkit poistetaan, ne poistetaan kaikista taloista yhtä aikaa. Toisaalta meidän tehtävämme ei ole arvostella yhtiön hallituksen päätöksiä, vaan ainoastaan panna ne täytäntöön.

- Mikä oli se syy, jonka johdosta penkit poistettiin?

- Nuoret olivat tehneet niille ikävaltaa. Tietääkseni penkkejä oli rikottu ja siirretty.

- Milloin muilta pihoilta ja puistoista korjataan penkit pois?

- Sitten joskus myöhään syksyllä, riippuu vähän ilmoistakin, kuitenkin ennen ensimmäistä räntäsadetta.

TEIN PÄÄTÖKSEN YKSIN

Taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja Paavo Koivuranta asuu kyseisessä talossa. Yhtiöön kuuluu neljä taloa.

- Päätikö hallitus penkkien poistamisesta?

- Ei hallituksella ole mitään sen asian kanssa tekemistä. Minä itse annoin määräyksen asiasta isännöitsijätoimistolle.

- Mistä syystä penkit poistettiin?

- Penkit on tuotu talon pihalle aikuisia ihmisiä varten. Ne on pantu hiekkalaatikon viereen, jotta äidit jotka ulkoiluttavat lapsiaan saisivat niissä istua. Lapset eivät kuitenkaan antaneet niiden olla rauhassa, vaan siirsivät ne talon seinustalle parvekkeiden alle. Vaikka ne toistuvasti nostettiin hiekkalaatikon viereen ne eivät saaneet olla paikallaan kuin hetken. Lisäksi penkkejä oli rikottu. Niistä oli irroteltu lautoja ja ne

olivat mielestäni vaaralliset. Jos kerran penkkejä pihassa pidetään niiden tulee olla kunnolliset ja turvalliset. Näiden välin ihmiset jättivät sormensa.

- Lisäksi lapset kolistelivat niitä seinää vasten ja aiheuttivat niillä muuta häiriötä.

- Milloin penkit saadaan takaisin?

- Katsotaan nyt. Ensinnäkin on kuitenkin korjattava. Ehkä ensi keväänä, sitten kun talvi on mennyt.

- Nyt on ollut pitkä lämmin

Tarvitsin konsteja. Mahdollinen tuli taitaa. Ja niin tuli pidettäväksi As. Oy Vanamontien varsinainen yhtiökokous, mutta se ei enää valinnutkaan Paavoja hallituksen jäseneksi. Ja kun yhtiön hallitukseen ei valinnut häntä enää edustamaan yhtiötä lämpöyhtiön yhtiökokouksessa, niin ei Paavoja enää valittu lämpöyhtiön hallituksen jäseneksikään. Kulokivi menetti tukijansa, mutta sai korvaukseksi lämpöyhtiön hallituksen puheenjohtajuuden. Tokko hän makeassa tilanteessa huomasi, että voimakas hajo.

Paavo Koivuranta ja Aki Kulokivi vetivät yhtä köyttä. He olivat voimakkaita mielipiteenjohtajia yhdessä. Se oli hyvä sekä paha. Paha erittäinkin sen tähden, kun heille oli juurtunut sellainen käsitys, että Vanamontien Lämpö Oy:n pitää hyötyä muiden yhtiöiden kustannuksella isännöintiasemastaan.

As. Oy Maitikkapolku 9 hallituksen puheenjohtaja Taisto Laine oli aktiivinen. Hän kävi usein toimistossa tarkastamassa yhtiön tositteita ja muita papereita. Hänellä oli aina paljon kysyttävää, mutta hänelle oli vähän vastattavaa. Toimiston väki alkoi tuskastua Laineen toistuviin käynteihin. Ne häiritsivät työtä ja rikkoivat työrauhan.

Laineen jäsenyys lämpöyhtiön hallituksessa ei ollut haitallista, mutta edellä sanotun vuoksi ja muista syistä johtuen oli Simonkallion alueen edustuksen suhteen tehtävä muutos lämpöyhtiön hallituksessa. Ja niin asteli aiemmin mainittua reittiä pitkin Taisto Laine oman yhtiönsä sekä lämpöyhtiön hallituksesta ulos, ja Pekka Tavi astui sisään.

Pekka Tavi oli As. Oy Kallioruohonkuja 3 hallituksen puheenjohtaja. Hän oli muuttanut Simonsillan alueelta Simonkallioon, mutta hän oli Simonsillassa pitkään toiminut yhtiön hallituksen puheenjohtajana. Tunsin hänet. Hän oli yhteistyökykyinen ja aktiivinen myyntimies. Sen tähden luotsasin hänet lämpöyhtiön hallituksen ja edelleen hallituksen valitseman työvaliokunnan jäseneksi.

Simonkallion alueen rivitaloyhtiöiden edustajien ja Vanamontien Lämpö Oy:n johtohenkilöiden kesken oli pitkään neuvoteltu rivitaloyhtiöiden huolto- ja hoitomaksun alentamisesta, mutta neuvottelu oli juuttunut hyödyttömän kinastelun asteelle. Tämän riidan lopettamiseen sekä asian sopimiseen tähtäsin. Siksi Tavin vieminen lämpöyhtiön työvaliokuntaan oli välttämätöntä.

Erkki Halttusen mieli oli pitkään tehnyt lämpöyhtiön hallituksen puheenjohtajaksi. Tapani sekä minä olimme puolestamme perusteellisesti kyllästyneet pikkutarkkaan ja turhalla työllistävään Kulokiveen, jonka jahnaavaan tyyliin eivät kaikki hallituksen jäsenetkään olleet ihastuneita. Siksi sovimme Tapanin kanssa, että jo saa riittää. Tapani kehotti minua hoitamaan tällaisen asian kuten ennenkin, sillä hän ei osaa. Niin hän sanoi, mutta minun täytyi osata.

Sain tietää, että Jouko Suvensalmi oli jossain yhteydessä esitellyt Mähösen nimittämistä pääisännöitsijäksi. Tämä tieto sopi hyvin tähän saumaan. Kutsuin Halttusen vaimoineen kesäasunnolleni Kuorevedelle. Siellä kerroin hänelle Suvensalmen suunnitelman. Tämän estämiseksi esitin Erkille, että hän ottaisi seuraavassa lämpöyhtiön yhtiökokouksessa hoitaakseen lämpöyhtiön hallituksen puheenjohtajan tehtävän. Ja Erkki lupasi.

Asian kaikin puolin valmiiksi järjestely sisälsi monia mutkikkaita toimia, mutta Vanamontien Lämpö Oy:n varsinainen yhtiökokous valitsi Erkki Halttusen yhtiön hallituksen jäseneksi ja hallitus valitsi Erkin puheenjohtajaksi. Aki Kulokivi putosi hallituksen varapuheenjohtajaksi. Hänen mielipahansa vaimennukseksi olin hoitanut kyökin kautta hänen kuvallaan varustetun puheenvuoron alueen kaikkiin koteihin jaettuun vihkoon ”Keskitetty aluehoito”. Luultavasti tämä arvosteluani aiheuttanut palveluni vei Kulokiven Vantaan kaupungin valtuustoon.

Minua arvosteltiin siitä, että Kulokiven kuva ja hänen asukkaiden ääniä kosiskeleva tekstinsä oli vihkosessa näkyvästi esillä, mutta Simonkylän huolto- ja lämpö Oy:n hallituksen puheenjohtajan kuva ja teksti puuttuivat. Myös sellaisia mielipiteitä esitettiin, että Akin esittelyn paikalla olisi pitänyt olla yksin minun kuvani ja sanomani, sillä minä olin kaikesta vastuussa, minun auktoriteettiani olisi pitänyt vahvistaa. Niin varmaan asian oikea laita oli, mutta kun minua niin säählitti Akin palava halu päästä kaupungin valtuustoon. Halusin auttaa häntä, vaikka tiesin hänen olevan vihamieheni.

Edellä olen kertonut siitä politiikasta, joka kohdistui luottamushenkilöihin. Se homma oli niin, että oli hyviä ja huonoja asioita, mutta ne kaikki oli hoidettava. Henkilöihin kohdistuvat toimet ovat aina vaikeita. Mutta jos yhtiöiden ja alueen asukkaiden etu niin vaati, velvollisuuteni oli suorittaa siirrot. Onhan yleisen edun vaatiessa erotettu muun muassa verohallituksen pääjohtaja ja monta muuta isokenkäistä. Tältä kannalta toimeni olivat normaaleja. Esimerkiksi Aki Kulokiven siirto varapuheenjohtajaksi ja Erkki Haltusen nosto puheenjohtajaksi, merkitsivät minulle sekä Tapani Mähöselle paljon. Me saimme työrauhan. Meidän tehollinen työaikamme koko yhteisön hyväksi lisääntyi. Pekka Tavin luotsaaminen lämpöyhtiön työvaliokuntaan, johti sopimukseen rivi taloyhtiöiden kanssa. Riita ja tora loppuivat. Rivitaloyhtiöt saivat 25 %:n alennuksen huolto- ja hoitomaksuun. Kun Paavo Koivuranta alkoi huolehtia vain metallivalimon työnjohdosta, riidan siemenet eivät itäneet, neuvotteluilmasto kehittyi suopeammaksi ja yhteistyö alkoi sujua tyydyttävästi. Näin jälkeinpäin tätä prosessia arvioiden, olen vakuuttunut siitä, että yhtiöt ja alueen asukkaat hyötyivät toimistani, mutta luultavasti itse hävisin.

MERKITTÄVISTÄ HANKINNOISTANI

LASTEN PÄIVÄKOTIEN SYNNYSTÄ

Simonmetsään ja muillekin alueille rakennettavat monet talot olivat kolmekerroksisia lamellitaloja. Niiden pohjakerroksessa oli runsaasti käyttämätöntä tilaa. Alueen rakentamista suunniteltaessa tiedettiin, että suuri osa niistä asuntosäästäjistä on lapsiperheitä, jotka muuttavat alueelle asumaan. Sen vuoksi rakentaja, Haka, pyrki hyödyntämään mainittuja tiloja rakentamalla niihin muun muassa lasten päiväkoteja, jos se suinkin olisi mahdollista.

Mainitussa mielessä neuvottelut käynnistettiin. Mutta asia ei kunnan virkaportaisissa edennyt. Epävarmuus sen suhteen jatkui viikosta toiseen. As. Oy Vanamontie 4 C-talon rakentaminen oli niin pitkällä, että sen pohjakerrostilojen erilainen käyttö oli ratkaistava sekä rakennettava.

Keskustelin asian tähden johtaja Eero Piiparin kanssa. Hän sanoi: ”Me otamme riskin ja kunnostamme C-talon pohjakerroksen päädyn tilat lasten päiväkodiksi.” Olin samalla kannalla. Vaikka olin tuore isännöitsijä, niin uskoin, että voin vähän tyrkätä asiaa eteenpäin. Olinhan puolueen palveluksessa ollessani tutustunut maalaiskunnan moneen korkeantason päättäjään.

Viranomaiset kävivät tutkimassa C-talon päädyn tilat, joita parhaillaan kunnostettiin. He mittailivat, kävelivät ja katselivat sekä totesivat: Huonetilan korkeus ei ole riittävä, keittiö on liian pieni ja muutkin tilat ovat epäsopivat. Harvat seikat täyttivät päiväkodin rakentamiselle asetetut normit. Oloni ei tuntunut hyvältä.

Mutta yritystä jatkettiin. Tiesin Hakan prässäävän lujasti maalaiskunnan viranomaisia. Toimin mahdollisuuksillani samaan suuntaan, ja päiväkodin rakentaminen jatkui. Niin oli päätetty. Johtaja Piiparin kanssa olin sopinut, että Haka kustantaa rakentamisen pääosalta ja että Vanamontien Lämpö Oy suorittaa kiinteiden kalusteiden ym. rakenteiden kustannuksista osuutenaan 24 000 markkaa.

Vähin erin esteet poistuivat. Ehkä niistä yksi tärkein saattoi olla se, kun Helsingin maalaiskunta vapautui kokonaan lasten päiväkodin perustamiskustannuksista. Toisaalta oli onnistuttu saamaan maan korkeimmalta virkaportaalta päiväkodin tiloissa havaituille puutteille eri vapaus.

Ja niin sitkeä sekä peräänantamaton työ johti lopulta tulokseen. Kuten oli sovittu, valmistunut lasten päiväkotivuokrattiin Helsingin maalaiskunnalle. Vuokrasopimuksen allekirjoittivat maalaiskunnan puolesta kunnanjohtaja Lauri Lairala sekä Vanamontien Lämpö Oy:n puolesta johtaja Eero Piipari ja isännöitsijä Toimi Ranne.

Tällä päiväkodin perustamisella avattiin erittäin merkittävä ura. Sen vaikutus ylettyi vuosien päähän. Työtä jatkettiin menestyksellisesti. Edellä mainittua päiväkotia laajennettiin jo seuraavana vuonna As. Oy Vanamonkujan C-talon päätyyn rakennetulla päiväkodilla, jota myöhemmin vielä laajennettiin viereisen D-talon päädyn tilaan. Lisäksi rakennettiin uusi ja tilava lasten päiväkotivuokrattiin As. Oy Kallioimarteentien G-talon päätyyn sekä vielä senkin jälkeen polttavaan tarpeeseen, Malminiityn alueelle, As. Oy Uusiniitynpuiston C-talon päätyyn rakennettiin kaivattu, tilava lasten päiväkotivuokrattiin.

Monelle lapsiperheelle oli ilosanoma, kun Helsingin maalaiskunta 1. päivänä syyskuuta 1967 avasi viidenkymmenen puolipäiväpaikkaisen lasten päiväkodin As. Oy Vanamontie 4 C-talon päädyssä.

Tikkurilan III alue valmistuu syksyllä

Tuhatkunta asuntoa on vajaassa neljässä vuodessa kohonnut Tikkurilaan, jonka III alueen harjennustajaisia vietettiin huhtikuun 17. päivänä. Alueella on 16 lamelli- ja pistetaloa, joissa on yhteensä 351 asuntoa. Viimeisin tämän alueen asunnoista asukkaat pääsevät muuttamaan syksyllä. Taloihin lämpöä jakava Kallioimarteentien Lämpö Oy:n lämpökeskus on myös valmiina, ja myymälä valmistuu sinne vielä tämän vuoden aikana. Kunnallinen Kallioimarteen lastentarha on toiminut siellä jo viime vuoden syksystä lähtien.

Helsingin maalaiskunta on osallistunut Kiint. Oy Hiiritornien kahden aravavuokratalon rahoitukseen myöntämällä yhtiölle ensisijaislainaa ja helpottamalla täten vaikeaa vuokra-asuntotilannetta 72 asunnolla. Muina rahoittajina Tikkurilan III vaiheen taloissa ovat olleet Asuntohallitus, Helsingin Työväen Säästöpankki, Postisäästöpankki ja Kansa-yhtiöt. Alueen kaavoitus on arkkitehti Pentti Riihelän ja talosuunnittelu arkkitehti Sulo Savolaisen insinööriteknilliseen suunnitteluun ovat osallistuneet ins. Perttinen, ins. Kauko Koskinen, ins. Pertti Meriö, tekn. Kauko Hämäinen ja tekn. Osmo Meskanen. Lämpöalitusuunnittelu on ins. Mauno Sinisalon ja tekn. Yrjö Brunströmin. Istutus suunnittelusta on huolehtinut puutarha-arkkitehti Erik Sommerschild.

Allurakoitsijoina ja -hankkijoina ovat toimineet Perusyhtymä Oy, E. M. Pekkinen & Kumpp., Oy Termo, Tikkurilan Sähkö- ja Lämpöjohto Oy, Puistolän Sähköliike Oy, Oy Watt Ab, Maalaustiike Velj. Alén, Maalaamo Pauli Hietanen, Suomen



Jo viime syyskuusta alkaen on alueella toiminut Kallioimarteen lastentarha, joka tarjoaa 75 lapselle joko osapäiväkäi tai kokopäiväkäi mukavaa askartelua ja leikkiverreitä, kuten kuva kertoo. Myymälä valmistuu alueelle vielä tämän vuoden aikana, ja viimeiset asukkaat muuttavat uusiin asuntoihinsa syksyllä.

Puhallintehtas Oy, Ilmateollisuus Oy, Ilmateknikka Oy, Valmet Oy, Kone Oy, Peltiseipänliike Lauri Hultsi, Helta Oy, Sotka Oy, Kajaani Oy, Asko Oy, Kiintokaluste Oy sekä Kurkelan Puutarha ja Taimisto.

Rakennuttajainsinöörinä toimii ins. Esko Hartikainen, työpäällikkönä dipl.ins. Kyösti Levomäki ja vastaavina mestareina rkm. Aarno Iso-Anttila, rkm. Erhard Lind, rkm. Pekka Litmanen sekä työnvalvojana rkm. Eino Lampinen.



Rauhalliset pihat kerrostalojen välissä antavat talojen asukkaille mahdollisuuden tavata toisiaan. (Tikkurila)

Helsingin maalaiskunta

Tikkurilassa on jo valmiina lähes 1 000 asuntoa. Asuntojen tuottaminen jatkuu siellä edelleen sekä arava- että aravattomalla linjalla, joille molemmille otetaan uusia säästäjiä. Tikkurilassa on valittavana useita kohteita. Koivukyläntien itäpuolella on Hakan Tikkurilan V alue eli Uusiniityn alue, jonka rakentaminen aloitettiin viime vuoden puolella. Alueelle rakennetaan n. 650 asuntoa kuusi- ja kolmikerroksisiin taloihin, joista ensimmäiset valmistuvat syksyllä 1969. Simonkylän kansakoulun lähellä sijaitsevalle II alueelle eli Simonkalliolle on Asuntohallitus myöntänyt lainavarauksen 180 asunnolle, joiden rakentaminen aloitetaan syksyllä 1969. Kaikkiaan alueelle rakennetaan n. 450 asuntoa kolmi- ja kuusikerroksisiin taloihin. Säästäjiä ottavat Helsingin Työväen Säästöpankki ja Postisäästöpankki.

Kuva 29. Vaikka nämä lasten päiväkodit eivät tuoneet täyttä helpotusta koko alueen kaikille lapsiperheille, niin arvaamattoman suuri merkitys niiden toiminnalla on ollut. Tämän voin päätellä niistä lausunnoista, joita kymmeniltä äideiltä sain kuulla.

En tiedä enkä ole kuullut, että millään muulla Helsingin lähellä olevalla asuntoalueella olisi edellä kerrotussa asiassa päästy näin mittavaan tulokseen. Tämä saavutus oli erittäin hyvä myös veronmaksajille, sillä talon pohjakerrostilaan rakennettu päiväkoti maksoi vain 1/3 erikseen rakennetun päiväkodin hinnasta. Paljosta pitäisi kiittää sosiaalijohtaja Dahlbergia ja muutamaa muuta ”isokenkäistä” virkamiestä.

TALOJEN PORTAIDEN OVIEN LUKOT SÄHKÖLLÄ OHJATTAVIKSI

Olin tutustunut Helsingin lähiseudun keskitetysti hoidettuihin asuntoalueisiin. Jokaisella alueella portaiden ovet avattiin sekä suljettiin huoltomiehen toimesta avaimella. Pidin tapaa aikansa eläneenä ja kalliina, sillä olin Helsingissä toistakymmentä vuotta sitten asunut Merimiehenkatu 33:ssa, jossa porrasoven lukko saatiin avatuksi huoneessa olevaa nappia painamalla. Tuon tietäen kehotin konemestari Saarisen selvittämään, onko markkinoilla porrasoviin soveltuvia sähköllä ohjattavia lukkoja saatavana? Saarinen tutki asian ja ilmoitti niitä olevan. Tieto riitti minulle.

Olin aiemmin saanut selvityksen siitä, että saunojen kiukaiden lämmitys ohjataan sähköllä. Siis jo niiden tähden heikkovirtajohdot oli vedettävä joka taloon. Edellä todetuilla tiedoilla varustettuna menin esittämään työmaan päällikkö dipl.ins. Kyösti Levomäelle, että kun heikkovirtapiuhat kiukaiden lämmityksen ohjauksen vuoksi vedetään joka taloon, niin eikö saman tien asenneta porrasoviin sähköllä ohjattavat lukot. Levomäki naureskeli ja mietti vähän mutta huomautti: ”Ei sellaista ole suunniteltu. Kyllä se tietenkin mahdollista on, mutta kyllä se on ensin sovittava Piiparin kanssa.”

Selvitin Eero Piiparille asian sekä sen taloudellisuuden pitkällä tähtäyksellä. Suunnitelma tarkistettiin ja sen aiheuttamat kustannukset selvitettiin. Ja sen jälkeen lokakuun alussa 1966 ryhdyttiin tuumasta toimeen. Koko alueen talojen porrasoviin päätettiin asentaa sähköllä ohjattavat lukot.

Huomion arvoista on, että isännöimäni alue oli Suomen ensimmäinen keskitetysti hoidettu asuntoalue, jossa talojen porrasovien lukot avattiin sekä suljettiin sähköohjauksella. Pari vuotta ensiaskeleen jälkeen asia alkoi kiinnostaa muidenkin alueiden isännöitsijöitä, sillä sähköohjauksesta johtuen koko toimialueeni vuotuinen säästö laskettiin olevan yli 50 000 silloista markkaa.

RIITTÄVÄ KONEISTO SEKÄ KALUSTO

Alueiden hoito ja kunnossapito onnistui vain monikäyttöisten koneiden ja kaluston avulla. Sen huomasi varsin pian. Sen tähden huolehdin siitä, että ajanmukaisia koneita sekä kalustoa hankittiin lisää hoito- ja kunnossapitoalueiden edellyttämässä suhteessa. Niinpä joskus aivan aiheellisesti kollegoilleni huomautin, kun he mm. runsaiden lumipyryjen vallitessa tuskaisina valittelivat lunta tulevan niin paljon, ettei ennätä pihateillä pitää edes puolen metrin levyistä käytävää auki, meillä ennätetään.

Ja todella ennätettiinkin, sillä meillä pihatiet olivat seitsemän metrin leveydeltä auki. Meillä oli riittävä koneisto sekä kalusto ja niitä varten korjaus- sekä säilytystilat. Erittäin monilta vastaavilta alueilta ne puuttuivat osittain tai kokonaan.

RADIOPUHELINTEN HANKINTA

Vaikka kykenimme monet asiat hoitamaan ainakin tyydyttävästi, oli sellaisiakin seikkoja, joissa emme onnistuneet aina edes välttävästi. Erittäin hankalia tilanteita syntyi, kun jonkun asukkaan avaimet unohtuivat kotiin esim. kauppaan lähtiessä. Kotiin oli saatta-

nut jäädä pieniä lapsia tai vaikkapa keitto liedelle, jolloin nopea apu, oven avaus, olisi tarvittu. Mutta muutamassa minuutissa huoltomiehen harvoin tavoitti. Se saattoi kestää puoli tuntia, ehkä pitempääkin. Tällaisia tilanteita olimme jo kokeneet useita.

En jaksanut sietää puutetta. Aloin ponnistella asiantilan korjaamiseksi. Kävin tutustumassa Kontulan alueella käyttöön otettuun radiosysteemiin, jonka avulla toimistosta voitiin ottaa yhteys huoltomiehiin. Siellä huoltomiehillä oli pieni laite rintataskussa, joka piipitti kullekin huoltomiehelle oman merkin. Sen kuultuaan oli huoltomiehen kiihdyttävä lähimpään puhelimeen tiedustelemaan toimiston asian. Systemi oli mielestäni aika hyvä, mutta arvelin parempiakin olevan.

Muistin alueella asuvan insinööri Santalan. Hän oli radioalan ekspertti. Otin häneen yhteyden. Keskustelin hänen kanssaan. Hän innostui asiaan heti. Hän lupasi tiedustella, minkälaisia laiteita Suomen markkinoilla on saatavissa. Sovimme, että kokeilemme alueella kaikkia niitä kojeita, jotka hän arvelee palveluumme soveltuvan. Niin teimmekin. Kokeilimme kuutta erimerkkistä aparaattia, mutta niistä ainoastaan yksi englantilainen radiopuhelin täytti vaatuksemme. Sillä saatiin yhteys talojen asunnoissa ja pohjakerrostiloissa olevaan huoltomieheen. Muilla kojeilla yhteys toimi vain ulkosalla.

Hallussani oli tarvittava tieto. Siitä aloin hanketta kehitellä. Keskustelin hankkeesta joidenkin asukkaiden kanssa. Virittelin asiasta keskustelua. Mainitsin Aki Kulokivelle ja PaaVo Koivurannalle joidenkin ihmisten puhuneen radiopuhelimista. Huomasin poikien suhtautuvan sellaisiin vekottimiin epäillen ja kielteisesti. Se riitti minulle. Ohjasin keskustelun muihin asioihin.

Olin tehnyt asian selväksi itselleni. Päätin selvittää sen johtaja Piiparille. Kerroin hänelle kaiken, myös suoritettut kokeilut alueella, jotka Santalan ja eri liikkeiden edustajien kanssa olimme tehneet. Toisaalta selostin hänelle harmittavat puutteet, joita asukkaat olivat kokeneet ja joiden vuoksi palvelun tehostamiseen oli polttava tarve. Mainitsin hänelle kustannusten suuruuden, mitä ei mielestäni voi laittaa Vanamontien Lämpö Oy:n kannettavaksi. Piipari asettui kannattamaan hanketta. Hän sanoi: ”Suunnitelma on hyvä. Pyydä tarjous radiolaitteista, tukiasemasta sekä sen asentamisesta ko. liikkeeltä. Selvitä Posti- ja lennätinlaitoksen kanssa lupakysymys. Kustannukset me sisällytämme Uusiniitynpuiston Lämpö Oy:n urakkasopimukseen.”

Ryhdyin tuumasta toimeen. Otin yhteyden Posti- ja lennätinlaitokseen. Siellä oltiin epävarmoja siitä, voidaanko radiopuhelimille myöntää käyttö lupaa, kun taajuusalueita on niukasti. Postitin kuitenkin kirjallisen hakemuksen, joka antamieni lisäselvitysten jälkeen tuli hyväksytyksi. Laitteista pyysin ja sain tarjouksen. Sen perusteella sisällytettiin Uusiniitynpuiston Lämpö Oy:n urakkasopimukseen radiopuhelinten hankintaa varten 35 000 markkaa. Asia todettiin ja kirjattiin lämpöyhtiön hallituksen kokouksessa 9.9.1969. Toimeenpanin hankinnan. Tukiasema asennettiin As. Oy Hiiriharjun B-talon katolle.

Työ tuli tehdyksi ja vaiva nähdyksi. Mutta tulivat myös radiopuhelimet kahdellakymmenelläviidellätuhannella (25 000) markalla hankituksi. Ja niiden ansiosta asukkaiden palvelu nopeutui sekä koko organisaatiossa toimivien tehollinen työaika lisääntyi, muusta hyödystä puhumattakaan.

Radiopuhelinten käyttöön otto alalla oli uraa aukova, sillä otin ensimmäisenä Suomessa keskitetysti hoidetulla alueella käyttöön radiopuhelimet. Niiden kuuluvuus oli noin 20 kilometriä, joten toimistosta ja toimistoon sai yhteyden kauemmaksi tai kaukaakin. Tieto kulki hetkessä kumpaankin suuntaan. Ja juuri se oli tärkeintä.

Syntyi keskustelu. Aparaatteja arvosteltiin. Murinaa kuului läheltä ja kaukaa. Monet isännöitsijätkin pitivät hankintaa kalliina ja tarpeettomana. Sain siis tyyliä moitteita, mutta myös kirkasta kiitosta. Osa oivalsi oitis oikein, sillä parin vuoden kuluttua useilla alueilla pyrittiin seuraamaan esimerkkiäni, kuten monessa muussakin asiassa.

UUDEN TOIMISTON HANKINTA

Ajan myötä toimintakenttä ja työmäärä olivat suurenemistaan suurentuneet. 68 neliömetrin toimisto oli käynyt pieneksi. Uuden ja tilavamman toimiston hankinta oli välttämättömyys. Siitä oli silloin tällöin ollut puhe. Varsinkin Aki Kulokivi oli kiinnostunut asiasta, sillä As. Oy Vanamonkuja 1 D-talon päädyssä oli melko suuri kerhotila. Sen vuokraamista kovalla hinnalla toimistoksi Aki hautoi mielessään. Mutta hänen pyrkimyksensä oli kokonaisuuden edun vastainen. Sen vuoksi ja muiden syiden tähden aloin valmistella asiaa oman näkemykseni mukaan.

Tiedustelin insinööri Hartikaiselta sopivaa toimiston tilaa Malmiiniittyyn rakenteilla olevista taloista. Hän suositteli Malmiiniityntie 20 A-talon päädyn pohjakerrostilaa. Talon pohjan valutyöt olivat jo valmiina, joten saatoin paikan päällä tutustua pohjakuvioihin. Hahmotelin mielessäni toimiston tilan tarvetta. Mittailin silmämääräisesti rakennuksen päädyn tiloja. Arvelin ne sopiviksi. Muistin Hartikaisen sanoneen: ”Siitä saat varata melkein puolen talon tilat.”

Muotoilin toimiston pohjakuvion ja piirsin sen ruudulliselle paperille. Nimesin siihen yleisöpalvelutilan, työhuoneet, kokoushuoneet, arkisto- ja sosiaalitalat, ja kiiruhdin Kyösti Levomäen luokse. Esittelin hahmotelmani hänelle. Hän sanoi: ”Suunnitelmasi sopii meille hyvin. Hae sille Piiparin hyväksyminen, niin työmaan puolesta sen toteuttamiselle esteitä ei ole. Riensin oitis Piiparin luokse. Pohdimme asiaa. Hän asettui empiä tukemaan sitä todeten: ”Asioiden tehokkaan hoidon edellytys on, että alueella on tilava ja ajanmukainen toimisto, jonka olet selvästi hahmotellut. Käy KK:ssa. Esitä piirustuksesi arkkitehti Savolaiselle. Käykää työmaalla. Tutustukaa talon pohjaan. Toimikaa nopeasti, sillä asialla alkaa olla kiire.”

Tapasin Savolaisen. Sanoin, että asia liittyy talon pohjaan, josta jo aiemmin puhuin. Hän alkoi katsella piirustustani sekä vuoroin talon pohjapiirustusta sekä virkkoi: ”Sinähän olet hahmotellut aivan valmiiksi toimiston pohjapiirustuksen. Olet huomioinut tarvittavat tilat ja niiden sijaintikin näyttää hyvältä. Minä laadin piirustukset ja huomioin toivomuksesi. Neuvotellaan sitten matkan varrella yksityiskohdista ja toimiston sisustuksesta.”

Kiittelin Savolaista ja toivoin, että häneltä liikenisi aikaa toimiston piirustuksen tekoon. Tuo toivomus luiskahti ihan vahingossa, kun mielessäni oli Piiparin huomautus, että asialla alkaa olla kiire. Mutta olin iloinen ja tyytyväinen, sillä tunsin ja näin toimistohankkeen lähteneen vauhdilla liikkeelle.

Savolainen laati piirustukset. Hakassa laskettiin rakennuskustannuksiksi 125 000 markkaa, joka päätettiin sisällyttää Uusiniitynpuiston Lämpö Oy:n urakkasopimukseen. Toimiston rakennustyö käynnistettiin. Lämpöyhtiön hallitus hyväksyi asian kokouksessaan 9.9.1969.

Toimiston sisätilojen rakentaminen oli jo pitkällä, kun informoin siitä Vanamontien Lämpö Oy:n hallitusta ja neuvottelukuntaa. Tiedotukseni herätti keskustelun ja kysymyksiäkin esitettiin, mutta hyvä asia oli puhumalla huonosti muutettavissa pahaksi. Aki Kulokivi yritti tapansa mukaan epämääräisin ja epäselvin ilmaisuin kaivaa esiin kieltei-

siä seikkoja, mutta ei hän saanut joukkoa taakseen. Useimmat läsnäolijoista ymmärsivät, että ”koirat haukkuvat, mutta karavaani kulkee.”

Tapasin useita kertoja Savolaisen toimistotyön aikana. Keskustelimme sisätilojen yksityiskohdista, väreistä, kalustosta ym. Ammattimiehenä hän selosti mielestään soveltuvia ratkaisuja. Minä puolestani myötäilin. Ja niin valmistui erinomainen ja suuretkin toiveet täyttävä toimisto. Sen lattiapinta-ala oli 270 neliometriä ja se oli toimivasti suunniteltu palvelu-, työ-, kokous-, arkisto- ja sosiaalituloiksi.

Radiopuhelinten hankintaan varatuista varoista oli jäljellä 10 000 markkaa. Se oli sopiva summa. Se riitti toimiston kaluston hankintaan. Ja kun lämpöyhtiön hallituskin hyväksyi asian, kalusteet hankittiin. Kun odotettu ja kaivattu toimisto viimein valmistui, ei sen miehityksessä viivytelty. Iloisella mielellä toimistoväki muutti marraskuussa 1970 uututtaan hohtavaan, ajan vaatimukset täyttävään toimistoon.

Toimisto rakennettiin taloudellisesti. Sen hankintameno oli erittäin kohtuullinen. Ja kun järjestin sen vuokran sopimuksella uskomattoman alhaiseksi (4,90 mk/m²/kk), merkitsi se hyvin pitkäksi ajaksi eteenpäin alueen kaikille yhtiöille tuntuvaa etua. On huomioitava, että monilla muilla keskitetysti hoidetuilla asuntoalueilla huoltoyhtiöt maksoivat toimistotilasta vuokraa vähintään 15, jopa 25 markkaa neliometriltä kuukaudessa.

Tietämäni mukaan ei millään alueella ollut käytössä niin ajanmukaista ja tilavaa toimistoa, kuin hankkimani oli. Ei ollut ihme, että tieto siitä levisi pian eri alueille. Ei uskottu puheita. Se piti nähdä. Sen vuoksi järjestin muun muassa Isännöitsijäyhdistys ry:n hallituksen kokouksen pitopaikaksi toimiston kokoushuoneen, jolloin kymmenkunnalla isännöitsijällä oli samanaikaisesti tilaisuus ihaila upeaa toimistoa. Mutta kutsumattakin toimistoa käytiin katsomassa.

Tässä yhteydessä on sopiva mainita, että huolehdin myös toimiston välineistä. Kirjoitus-, lasku- ja kopiokoneet uusittiin kehitystä seuraten. Lisäksi oli käytössä pari sanelukonetta sekä offset-painokone. Kirjanpito siirrettiin hyvällä ohjelmalla ATK-systeemiin varhaisessa vaiheessa. Toimisto kulki kaikessa kehityksen eturivissä. Toimistohenkilökunnan keskuudessa vallitsi hyvä henki. Ja toimiston suorituskyky oli erinomainen. Vaikeatkin ruuhkatilanteet toimisto selvitti viivytyksettä.

PUHEISTANI, KIRJEISTÄNI JA KIRJOITUKSITANI

VUOSITTAIN 300...400 ERILAISTA KIRJALLISTA ESITYSTÄ

Tieto on valtaa. Valta on voimaa. Näin tietoa arvostetaan. Ja sitä jaetaan paljon. Sitä on tarjolla paljon enemmän kuin ennätämme lukea ja omaksua. Mutta juuri tämä osoittaa, että jaetulla tiedolla on merkitystä, koska muuten sitä ei olisi näin tuhottomasti tarjolla.

Isännöitsijän tehtävässä ollessani tiedotin paljon. Siihen olikin polttava tarve. Alueille saapui vuolaana virtana asukkaita, jotka kaipasivat tietoa uudesta asuinpaikastaan sen pihapiiristä, omasta asunto-osakeyhtiöstä, sen osakkaiden ajamista asioista ja koko alueen huollon sekä hoidon koneiston toiminnasta. Näin oli. Asukkaiden ja yhtiöiden luku suurenemistaan suureni, mikä esti tiedottamisen tarpeen vähenemästä.

Sekä asunto-osakeyhtiön että lämpöyhtiön hallituksen melkein jokaisessa kokouksessa tehtiin sellaisia päätöksiä, joista tiedotettiin osakkaille tai asukkaille. Tällaisen tiedottamisen lisäksi tarvittiin yksityisiin henkilöihin, viranomaisiin tai alueiden ulkopuolisiin yhteisöihin kohdistuvaa kirjeenvaihtoa, joka sisälsi muun muassa neuvotteluja, sopimusten ja asiakirjojen laadintaa.

Laskin vuosittain henkilökohtaisesti kirjoittaneeni 300...400 erilaista tiedotetta, kirjelmää tai asiakirjaa. Tiedotustehtävässä toimin nopeasti. Tiedotteet olivat perillä useimmissa tapauksissa kokousta seuraavana päivänä.

Isännöitsijän vastuun ja toimivallan perusteella esitin kirjallisesti toivomuksia sekä vaahteita viranomaisille sekä muille yhtiöiden sidoshenkilöille tai -ryhmille. Esityksiäni vaille eivät jääneet yhtiökokoukset, yhtiöiden hallitukset, hallituksen tai henkilökunnan jäsenet.

Tarvittaessa reagoin tilanteeseen sopivalla tavalla. Jäljempänä tällaisista muutama esimerkki.

OSAKKAAT JA VALTUUTETUT

As. Oy Kallioimarteentien hallitukselle lähetettyyn kirjeeseen, jossa arvosteltiin ankarasti lämpöyhtiön toimintaa, vastasin yhtiön varsinaisessa kokouksessa seuraavasti:

Arvoisat yhtiön osakkaat ja valtuutetut,

koska As. Oy Kallioimarteentien hallitukselle osoitetun ja tämän kokouksen käsiteltävänä olevan kirjeen sisältö kohdistuu pääosalta lämpöyhtiöiden toimintaan ja toimistoon, on ehkä oikein, että lämpöyhtiöiden ja toimiston vastuullisimpana toimihenkilönä käytän asiasta alustavan puheenvuoron, mikä on myös vastaus kirjeeseen.

Lienee paikallaan heti sanoa, että aiheellinen arvostelu on tarpeellista, suorastaan välttämätöntä. Puutteeksi koetut asiat tulee ottaa pohdittavaksi, kuten nyt on menetelty, sillä keskustelun avulla kysymykset valaistaan useammalta kuin yhdeltä puolelta, ja tämä on kieltämättä hyvää tiedotusta.

Kiirehdin myös myöntämään, että puutteita ja vajavaisuuksia on sekä omassa että huoltomiesten toiminnassa, samalla tavalla kuten kaikkien ihmisten toimissa. Tämä on sanomatta ja osoittamatta selvä.

Ennen asian enempää käsittelyä, on sanottavan taustaksi todettava, että lämpöyhtiöt voivat toimia vain käytössä olevilla edellytyksillä. Nämä edellytykset huollossa ja hoidossa ovat:

I 47 pennin huolto- ja hoitomaksu as.m²/kk,

II lämpöyhtiöiden palveluksessa oleva henkilömäärä ja

III käytössä olevat koneet, laitteet ja välineet.

Näillä edellytyksillä toimimme laeista, sopimuksista, säännöksistä ja erilaisista päätöksistä rakennetun kehän sisäpuolella. Tämän kehän sisäpuolella ovat sekä lämpöyhtiöt että lämpöyhtiöiden osakasyhtiöt, mistä johtuu, että harmit sekä haitat, samoin kuin edut ja hyöty, jakaantuvat tasan tasuhtaisesti kullekin osalliselle. Samat puutteet ja haitat, mitkä olette havainneet täällä, ovat keskimäärin samassa suhteessa koettavana alueen muissakin yhtiöissä, ehkä vähän erilaisina ja eri aikoina.

Kuten aiemmin mainitsin, arvostelu on tarpeen, mutta hyödyllistä tiedetään olevan sellaisen arvostelun, mikä on harkittua ja tasapainoista. Näissä toiminnoissa arvostelua vaanii aina vaara. Osakkaiden mielipiteet saattavat tulla johdetuiksi harhaan.

Monesti asiat puntaroidaan eripainoisilla punnuksilla, mutta tästä huolimatta väitteillä asetetaan vaaka tasapainoon ja todistetaan niillä hokemat oikeiksi. Tällaisesta arvostelusta on kysymys silloin, kun lämpöyhtiöihin ja toimistoon kohdistetaan yksinomaan puutteita ja epäonnistumisia toistavaa moitetta, mutta jätetään sanallakaan mainitsematta saavutetusta edusta ja hyödyistä.

Kirjeessä sanotaan, ettei huoltomiehiä juuri nähdä pihalla roskia poistamassa tai pihamaata pesemässä. Näin voidaan sanoa, vieläpä täysin paikkansa pitävästi, mutta kun tietää, että huoltomiesten työ tapahtuu suuremmalta osalta talojen sokkeloissa, asukkaiden kodeissa, lämpölaitoksissa ja mitä moninaisimmissa huolto- ja korjaustöissä, niin käsittää vallan hyvin, miksi huoltomiehiä ei näy pihamaalla, varsinkaan aina.

Mitä tulee pihamaan pesuun, sitä on rajoittanut poikkeukselliset syksyn ja talven sääolosuhteet. Tällaisilla kaltevilla pihapinnoilla, mitkä juuri teidän yhtiöllänne on, on huoltomies joutunut veikkaamaan, jäätyykö vai eikö jäädy. Asukkaiden turvallinen kulku pihateillä on monesti ratkaissut huoltomiehen kannan. Tämä sama pätee myös paikoitusalueeseen nähden. Kun paikoitusalue on aikuisten käytössä, epäsiisteydestä ei voi syyttää yksin lapsia. Tässä yhteydessä onkin sopivaa tiedottaa kaikille automiehille, että autojen korjausta ja pesua on lupa suorittaa ainoastaan erityisesti sitä varten laitetulla paikalla. Sellaisella paikalla, jonka sadevesi tai viemäri verkostoon on rakennettu määräysten mukaiset öljynerotuskaivot. Yhtiön paikoitusalueella ei tällaista systeemiä ole.

Arvosteltaessa huolto- tai siivoustyötä on nähtävä olosuhteet sellaisina kuin ne ovat. Oikeaa mittaa vertailussa ei suinkaan käytetä silloin, kun muistellaan mm. sitä aikaa, jolloin asuttiin Helsingissä. Onhan väestörakenne Helsingissä ja täällä täysin erilainen. Helsingissä (kantakaupungissa) asuu taloa kohti muutama lapsi ja nuori, täällä vastaavasti kymmeniä. Kun Helsingissä pihapiirien lasten ja nuorten luku on 10...15, niin mm. tässä yhtiössä se lähentelee 300. Tämä on eräs tekijä, mikä takaa kylliksi siivous- ja korjaustyötä normaalksi työajaksi ja mikä eri tavoin leimaa pihapiiriä työajan jälkeenkä. Siivous- ja korjaustyötä siis riittää, jopa talkoilla tehtäväksi asti.

On oikein ja luonnollista, että esitetään toivomuksia kaikkien asiain parantamiseksi. Yhtä luonnollista on, että lämpöyhtiöt ja niiden osakasyhtiöiden hallitukset pyrkivät samaan päämäärään, toteuttamaan esitetyt toiveet, mutta harkiten ja käytettävissä olevilla varoilla.

Oikeastaan kaiken aikaa joudutaan keskustelemaan ja etsimään sitä tasoa, mikä palvelussa ja esim. siivouksessa sekä pihojen siistimisessä voisi tyydyttää. Verrannollisesti voi asian kuvata vaikka näin: Jos tahtoo esiintyä arvokkaasti ja korkeatasoisesti minkki turkissa, on uhrattava sen hankintaan noin 7...8 tuhatta, mutta jos tyytyy käyskentelemään kultalammasturkissa, pääsee 7...8 sadan hankinnalla.

Toisin sanoen: Jos asunto-osakeyhtiöt vaativat korkeatasoisempaa palvelua, on siitä myös maksettava korkeampi hinta. Vähäisiä korjauksia kyllä saamme syntymään ammattitaitoa kohottamalla ja organisointia parantamalla, mutta näkyvämmät muutokset saadaan aikaan vain työntekijäin

lukua lisäämällä tai tehokkaampia koneita ja laitteita hankkimalla. Kummassakin tapauksessa tarvitaan lisää varoja, mitkä on kerättävä korkeammilla yhtiövastikkeilla.

Edellä esittämäni lisäksi tahdon tässä tilaisuudessa vielä korostaa sitä, että osakkaiden viihtyisyys ja yhtiön talouden hoito ovat lain, yhtiöjärjestyksen sekä sopimusten nojalla hallituksen huolena ja toimiston tehtävänä. Tämä ei kuitenkaan takaa kaikessa onnistumista. Varmemmin tulosta syntyy silloin, kun osakkaat toimivat yhdensuuntaisesti yhtiön hallituksen, toimiston sekä oman etunsa kanssa.

Tämän vuoksi itse kunkin osakkaan tulisi aina pitää mielessä, ettei osakkaiden etu toteudu täysimääräisenä yksinomaan oman kodin huolellisella ja taloudellisella hoidolla. Hyötyä saadaan myös yhteisen omaisuuden kuntoa vaalimalla.

Tärkeätä on, että varjellaan talojen porras- ja muita yhteistiloja, koneita ja laitteita, nurmikoita, puita, pensaita eli yhtiön tontilla olevaa koko yhteisomaisuutta.

Toimi Ranne

ARVOISAT JÄSENET

As. Oy Uusiniitynpuiston hallituksen kanssa syntyneeseen kirjeenvaihtoon otin kantaa hallituksen kokouksessa pitämässäni esitelmässä seuraavalla tavalla:

Arvoisat As. Oy Uusiniitynpuiston hallituksen jäsenet,

olemme tilanteessa, jossa keskustelua on ryhdytty elävöittämään kirjeillä. Hyvän tavan mukaan kirjeisiin vastataan kirjeillä ja kuviin kuvilla. Viimeksi mainitsemaani jätän vastaamatta, mutta kirjeeseen vastaan tällä puheenvuorolla

As. Oy Uusiniitynpuiston hallitukselta saamassamme kirjeessä edellytetään yhtiölle suorittamiimme palveluksiin runsaasti lisää palveluksia. Näihin vaateisiin, joita hallitus kirjeessään esittää, vastaan lyhyesti: ”Jotain edistystä luonnollisesti ajan mukana tapahtuu, mutta mitään suurta muutosta käytössämme olevilla edellytyksillä (47 pennin huolto- ja hoitomaksulla) ei nopeasti synny.

Vastaus kirjeeseen on kuitenkin tarpeen antaa, koska jälkeensä saatettaisiin asia tulkita niin, että olemme toimineet sopimusten vastaisesti ja hoitaneet As. Oy Uusiniitynpuiston huolto- ja muut tehtävät keskimäärin huonommin kuin muiden yhtiöiden.

Annan tämän vastauksen kirjallisena, koska normaalin tavan lisäksi lienee kirjallinen vastaus tällaisessa tilanteessa parempi, sillä esityksen sanoma ja sisältö on puolin ja toisin todiste, millä asia tai väite on tarkistettavissa.

Tahdon heti näin alussa sanoa, että emme halua vapautua kritiikistä. Se ei olisi tehtävämme kannalta tuloksellistakaan. Mielestäni ei se olisi myöskään kunniallista. Mutta arvokasta olisi se, jos yhtiöt voisivat välttää teettämästä meillä hyödytöntä työtä, karsia vähemmäksi virheellisiä johtopäätöksiä ja suhtautua suuremmalla huolella kuulopuheisiin, joita kerrottaessa voisi ystävällisesti hymyillä ja jättää melkein kaiken kuulematta.

Tämä sanomani kaivannee selitystä. myös laveammin. Yleisesti lienee tunnettua, että asioita arvostellaan sen mukaan miltä ne näyttävät, ei sen perusteella, millaisia ne todella ovat. Ja se on selvä, mitä ei nähdä, se on tyhjän veroista. Tässä suhteessa lämpöyhtiöt ja niiden palveluskunta sekä toimisto työskentelevät epäedullisissa olosuhteissa. Huoltomiesten työt ovat suurelta asukkaille tuntemattomat, koska ne tapahtuvat osittain täysin piilossa, lämpölaitoksissa ja rakennusten sokkeloissa. Siivoojien työn tulos saattaa olla muutaman minuutin kuluttua kokonaan näkymätön. Ei myöskään toimiston työtä voida seurata riittävästi. Tämä on kiusallista, sillä nämä tiedot, jotka sisältävät päivittäin suuren määrän arvokasta työtä, ovat vain meidän hallussamme ja ne voivat miellyttää vain meitä itseämme, mutta ovat arvottomia sen vuoksi, kun emme voi asukkaille ja yhtiöille kaikkea tekemäämme työtä näyttää ikään kuin näyttämöllä.

Vaikka kokousten runsaus ei ole viime aikoina ollut ominaista As. Oy Uusiniitynpuiston toiminnalle, tuon tässä yhteydessä esiin tähänkin kysymykseen liittyvää.

On esitetty tietoja, että yhtiöiden toiminnassa pätee melko yleisesti: Mitä vähemmän kokouksia, sitä parempi. Näin on sekä kokousten että osanottajain suhteen. Useammin on todettu sellaiset kokoukset hyödyllisemmiksi, joiden tarkoituksena on tiedonvälitys, ei pulmien ratkaisu. Kokemuksen myötä taivun uskomaan edellä todetun pitävän paikkansa myös keskitetyssä aluehoidossa. Mitä enemmän on asunto-osakeyhtiöiden hallitusten kokouksia, sitä enemmän toimisto joutuu työskentelemään vähempiarvoisissa tehtävissä ja sitä vähemmän toimistolla on käytettävissä aikaa hyödyllisempään työhön. On nähtävä se tosiasia, että jokainen kokous aiheuttaa toimistolle ja isännöitsijöille sekä kaikille systeemissä toimiville lisää työtä, josta osa syntyy sellaisten asiain käsittelystä ja päätöksistä, mitä isännöitsijätoimisto suorittaisi sopimuksen mukaan ilman asiain toistuvaa käsittelyä. Ei ole mielekästä uhrata esim. kolmea tuntia kokousaikaa vähäpätöisten asiain käsittelyyn, kun samat asiat saatettaisiin sopimuksen nojalla ratkaista toimistossa kolmessa minuutissa. Ja vaikka toimiston ratkaisu vähäisessä asiassa joskus osoittautuisi vääräksi, olisi se huokealla pian oikaistavissa.

Toimiston tehtävä on palvella. Toimisto pyrkii olemaan valpas tietojen vastaanotossa. Toimimme sekä saamiemme että näkemiemme ja kokemiemme tietojen varassa. Luotamme kuitenkin enemmän näkemäämme ja kokemaamme, sillä tiedämme, että ”korva on totuuden sivuovi ja valheen pääovi.”

Varsin usein kuultu tieto on liioiteltu. Varsin harvoin saamme haltuumme tiedon alkuperäisenä ja puhtaana. Melkein aina saamiimme tietoihin on tarttunut aineksia niiden henkilöiden mielialoista, joiden kautta ne ovat kulkeneet. Luullakseni kaikki tiedämme, että ihmisen mielentila värittää jokaista lausuttua sanaa, milloin vihalla, milloin suosiolla. Puhutuilla sanoilla on tarkoitus vaikuttaa suuntaan tai toiseen. Tämän vuoksi joudumme tarkoin huomioimaan, mistä ja ketä kiitetään, mistä ja kuka moittii. Yritämme aina oivaltaa, mihin tiedonvälittäjä pyrkii, mitä hän todella tahtoo toimistolle sanoa ja selostaa.

Tämä on välttämätöntä, sillä olemme täällä toimistossa oppineet huomaamaan, miten monen ihmisen mielikuvitus rientää. Se muovaa asiat paljon kummallisemmiksi kuin ne ovat. Oikeastaan voi sanoa, että mielikuvitus ei näe mitä on, vaan mielikuvitus näkee sen, mikä voisi olla, usein minkä toivoisi olevan.

Kuten sanotusta on käynyt ilmi, toimiston tehtävä ja toimistohenkilökunnan asema on vaikea. Mutta tahdomme uskoa ja luottaa siihen, että jokainen ymmärtäväinen ihminen tajuaa vaikeutemme ja sen, että joudumme työssämme käyttämään vakaata harkintaa, jotta voimme jättää liioittelun sekä vääristelyn huomiotta ja toimia sopimusten mukaisesti sekä tasapuolisesti koko alueen yhteiseksi hyväksi.

Usein saamme kokea, että meiltä vaaditaan täydellisyyttä. Kun emme voi missään palvelussa päästä täydellisyyteen, aiheuttaa se ristiriitoja. Luultavasti monet asukkaat asettavat itselleen tavoitteita, joihin he eivät yllä. Esimerkiksi he vaativat, että tämä asia pitää hoitaa näin tai noin, mikä näissä olosuhteissa ja tässä elävässä elämässä ei ole mahdollista Tästä huolimatta he esittävät vaatimustensa täyttämistä yhä uudelleen ja uudelleen. Käsitykseni on, että he pyrkivät tiedottomasti tekemään itsensä huomatuksi ja arvostetuksi. Ehkä he kuvittelevat tällaisella ehdottomuudellaan ja täydellisyydellään hankkivansa itselleen aseman, mikä velvoittaa muita heidän kanssaihmissiään pitämään heitä etuoikeutettuina edusmiehinään.

Tietysti tällaista tapahtuu kaikkialla. Mutta meidän pitäisi aina jaksaa pitää mielessämme, että kaikessa ihmisten keskeisessä toiminnassa on hyödyllistä välttää uhkaavaa asennetta, ehdottomuutta, täydellisyyttä ja kaiken saavutetun vähättelyä, sillä se johtaa väärin käsitysten syntyyn, mielikuvien kieroutumiseen sekä toivottomuuden todisteluun.

Tämä johtunee osittain myös siitä, että meihin kohdistettu arvostelu ei puhu mitään saavutetuista eduista, se puhuu vain kaikista puutteista ja epäonnistumisista.

Asukkaiden asennoituminen merkitsee paljon. Kärkevät moitteet aiheelliseenkin asiaan vaikuttavat aina kielteisesti, puhumattakaan sellaisista huomautuksista, joihin ei ole mitään perustetta. Viattomaan osunut kirosana on vakava asia.

Asenteesta ja asennoitumisesta puhuttaessa on tähdellistä todeta se, että teemmepä miten paljon tahansa toimistossa, huoltotehtävissä sekä eri yhtiöiden hoidossa, emme mitenkään voi päästä täydellisyyteen. Parannuksia voimme saada aikaan, mutta emme voi poistaa kaikkia epätasaisuuksia ja estää virheitä tapahtumasta. Parhaimmassakin tapauksessa jääme puolitiehen. Juuri tämä tosiasia ei oikeuta ketään vaatimaan meiltä kohtuutonta; toisaalta tämä ei oikeuta meitä asennoitumaan passiivisesti eri asiain parannuspyrkimyksiin. Meidän tulee tiedossa olevin ja oivaltamillamme keinoilla kehittää tätä keskitettyä aluehoitojärjestelmää mahdollisimman hyväksi olevien edellytysten puitteissa.

Tärkeintä on, että me kaikki, jotka tätä suurta organisaatiota pyöritämme, työskentelemme vilpittömästi ja teemme parhaamme. Me joudumme kuitenkin nämä asiat hoitamaan. Tämän vuoksi meidän tulee tarkastella asioita myös kokonaisuuden kannalta, ei yhden yhtiön joitakin yksityiskohtia tuijottaen. Tekemämme työn onnistumisen edellytyksenä on, että näemme ja tunnustamme tosiasiat. Meidän täytyy kehittyä yhteistyössämme niin paljon, ettei kukaan meistä väitä makeaa ja hyvää vadelmakiisseliä helkkarin huonoksi ja suolaiseksi kaalisopaksi.

Pääätteksi esitän vakavasti:

Tämän vaikean systeemin hallinta ja hoito voi olla hedelmällistä sekä riittävän hyödyllistä vain sellaisten olosuhteiden vallitessa, kun osaamme taidon olla eri mieltä, silti toistemme mielipiteitä arvostaen, olla vastakkaisella kannalla, silti toisiimme luottaen, vieläpä ajoittain vihatakin toisimme työskennellen kuitenkin aina koko alueen ja kaikkien yhtiöiden parhaaksi.

Toimi Ranne

PIKKUJOULUJUHLASSA

Isännöitsijän tehtäviä hoitaessani pidin luonnollisena, että lämpöyhtiön henkilökunta pitää oman yhteisen pikkujoulujuhlaansa. Näitä juhlia pidimme vähän eri tavalla sekä eri paikoissa, mutta niissä pitämistäni puheista olen löytänyt vain yhden, vuonna 1975 tai 1976 Ravintola Calypsossa vietetystä, jonka toistan jäljempänä:

Hyvät naiset ja herrat

Lämpöyhtiöiden hallitusten puolesta toivotan Teidät tervetulleeksi pikkujoulujuhlaamme, jota parhailaan jo vietämme tunnetusti rattoisassa ravintolassa ja sen riemukkaassa ilmapiirissä.

Juhlatilaisuudesta huolimatta pyydän saada sanoa muutaman sanan arjestamme.

Olemme työympäristössämme kosketuksessa värikkääseen elämään, jota olemme oppineet oikealla tavalla ymmärtämään. Mehän kohtaamme eri tehtäviä hoitaessamme runsaasti haittoja ja harmeja. Tästä huolimatta olemme osanneet suhtautua moniin moitteisiinkin kiitollisuudella. Olemme oivaltaneet, että usein juuri moitteet pitävät meitä toimeliaina.

Lukuisat arvostelut ovat paljastaneet meille pulmia, jotka kenties muuten olisivat pysyneet piilossa. Osaamme siis hyötyä arvostelustakin. Ratkaisemme eteemme kohonneita ongelmia, ja hankimme näin työllämme itsellemme hyvänolon, tyydytyksen sekä ilon tunteita.

Tällä lailla, oikealla asenteellamme, olemme ammentaneet itsellemme myös voimaa, joka on auttanut meitä selviytymään rasittavasta palvelutehtävästämme.

Tästä tahdon kiittää erityisesti Teitä, sillä hoitamallemme alueelle ja alueella asuville ihmisille juuri Teidän suorittamanne työ on ollut suuriarvoista.

Nyt ja tänä iltana olemme kuitenkin joulujuhlassamme. Uskon jouluruoan sekä maistuvan että rasvaavan kielemme tuotteliaiksi hyvälle sanoille ja sydämelliselle keskustelulle.

Ehkä jonkin ajan kuluttua tämän ravintolan riehakas meno manaa mieleemme tulvilleen iloa, ehkä se ihan tyrkkää meidät tanssin pyörteisiin.

Hyvää ruokahalua. Hyvää illan jatkoa.

Toimi Ranne

HALLITUKSEN PUHEENJOHTAJA

Aika-ajoin esitin hallitusten puheenjohtajille sanottavani myös kirjallisesti. Siitäkin oheisena näyttö:

Hallituksen puheenjohtaja,

palvellessani lämpöyhtiöitä ja niiden osakasyhtiöitä, joudun monesti tilanteeseen, missä vaitioloni edesauttaa tulkitsemaan perättömät väitteet oikeiksi, toisaalta suullinen vastaukseni on muunneltavissa vääräksi. Näin ollen pidän aika ajoin parempana esittää sanottavani myös kirjallisesti.

Tällainen menettely on suorastaan velvollisuuteni, kun esitetyt väitteet kohdistuvat lämpöyhtiöihin ja osakasyhtiöihin sekä niiden kautta koko alueella tapahtuvaan toimintaan.

Vaikka oheisesta esityksestäni on kulunut muutama kuukausi, ei sanomani sisältö suinkaan ole vanhentunut. Joka päivä sekä mainittuja että uusia pulmia ratkaistaan. Tämän tähden toivon, että esitykseni luetaan huolella, sillä vakaa käsitykseni kehottaa minua tätä seikkaa korostamaan.

Kun hinnat ja maksut kohoavat jatkuvasti, sopii tässä mainita myös se, että lämpöyhtiöt ovat yksituumaisesti päättäneet periä osakasyhtiöiltä huollon ja hoidon ennakkomaksua 50 p/as.m²/kk sekä osakasyhtiöiltä tuntiveloitusmaksua 10 mk/tunti.

Kallioimarteentien Lämpö Oy:n lämmöntoimitusmaksu on 32 mk/Gcal.

Uudet hinnat astuvat voimaan 1.7.1973.

Kesä on parhaimmillaan. Loma jo useiden nautittavana. Tahdon toivottaa virkistäviä ja aurinkoisia lomapäiviä Sinulle sekä kaikille hallituksen jäsenille sekä kauttasi yhtiön osakkaille ja asukkaille.

Päätteeni tekee mieleni vielä sanoa, kun syyspuolella ryhdymme näitä yhteisiä asioita hoitamaan, että olisimme kärsivällisiä. Mehän tiedämme työmme olevan hankalaa, mutta vaivannäön arvoista. Voimme siis päättävästi toimia, sillä se poistaa väliltämme mahdolliset epäluulot sekä raivaa tieltämme vaikeudet. Kun yhdessä ponnistelemme, voimme oikeutetusti iloita saavuttamastamme menestyksestä.

Hyvää ja nautintorikasta kesää:

Toimi Ranne

SEMINAARISSA

Helsingin maalaiskunnan eri poliittisiin ryhmiin kuuluvat luottamushenkilöt järjestivät 1970 syksyllä Tikkurilan seudun asukkaille vapaan seminaarin, johon kutsuivat muun muassa minut esitelmöimään asukkaiden vaikutusmahdollisuuksista asuntojen tasoon ja asuinympäristöön rakennusaikana. Jäljempänä käyttämäni puheenvuoro:

Hyvät naiset ja herrat

Olen saanut tehtäväkseni valaista asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia rakentamista toteutettaessa. Erityisesti on toivottu tietoa kaavoituksesta, palvelujen järjestämisestä, asuntojen kunnostuksesta sekä ulkotilojen muutoksista. Näitä asioita toivotaan tarkasteltavan asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien kannalta.

Oikeastaan voisin vastata kysymykseen: Onko asukkailla mahdollisuuksia vaikuttaa rakennusaikana ennalta tehtyjen suunnitelmien (piirustusten) muutoksiin? Tai: Voivatko asukkaat joillakin toimenpiteillään saada aikaan asunnossaan tai asuinympäristössään suunnitelmista ja piirustuksista poikkeavia ratkaisuja? Näihin kysymyksiin voi vastata kyllä ja ei.

Jos esim. yritettäisiin puuttua kaavoitukseen, niin monissa tapauksissa rakennusaika on muutos ehdotuksille myöhäinen. Toisaalta ennen rakennusaikaa alueelle asukkaiksi tulevat tuskin ehdottavatkaan mitään muutosta. Yleensä asukkaat tyytyvät kaavoituksessa tarjottuun ja olevaan. Usein asukkaiden vaikutus kaavoitukseen rajoittuu julkiseen keskusteluun, joka puolestaan vaikuttaa päätöksentekijäin mielipiteisiin sekä sitä tietä suunnitelmien muutoksiin tai päätöksien tarkistuksiin.

Siis vaikutusmahdollisuuksia vailla eivät asukkaat suinkaan ole, sillä käytäntö osoittaa, että mm. asunto-osakeyhtiöiden hallinto elimiä ja poliittisia järjestöjä apunaan käyttäen asukkaat ovat voineet sekä voivat hankkia muutoksia asuinympäristöönsä.

Kaavoituksen ja rakennussuunnitelmien oleellisena osana on palveluiden järjestäminen. Jo tässä vaiheessa otetaan huomioon tulevien asukkaiden palvelujen tarve. Mutta vaikka asia suurelta osalta ratkeaa kaavoituksessa ja rakennussuunnitelmissa, myös asukkaat voivat rakennusaikana saada aikaan muutoksia.

Kuten tiedämme, kunnan palvelut ovat periaatteessa kaikille kuntalaisille samat. Mutta edullista on, jos mahdollisimman moni kunnallinen palvelupiste sijaitsee lähellä omaa asuntoa. Tällaisia palvelupisteitä asukkaat pyrkivät asumalleen alueelle hankkimaan. Sen olen huomannut. Pyrkimykset saattavat johtaa myös tulokseen, jolloin asukkaiden vaikutusmahdollisuudesta on saatu näyttö.

Mitä tulee kaupalliseen palveluun ja sen osalta ennalta tehdyn suunnitelman muuttamiseen rakennusaikana, on asukkailla tässäkin suhteessa jossain määrin mahdollisuuksia. On kuitenkin selvyuden vuoksi sanottava, että tavallisesti asukkaiden toiveet ylittävät runsaasti sen, mitä kauppa- ja liiketoiminta varsinkaan pienehköillä asuntoalueilla voi tarjota. Palveluista puhuttaessa en jätä mainitsematta, että keskitetyn huollon ja hoidon piirissä asukkailla on mahdollisuus lisätä palveluja. Voidaan järjestää keskinäistä palvelua.

Alueella asuvat eri alojen ammattihenkilöt voivat suorittaa oman alansa palveluksia niitä tarvitseville omatoimisesti tai toimiston välityksellä.

Mikä on tilanne asuntojen ja muiden tilojen osalta? Rakennusaikana, kun kyseessä ovat omistusasunnot, voivat asukkaat yleensä vaikuttaa asuntonsa tasoon. Asukkaat voivat tilata rakentajalta lisäveloituksella korkeampilaatuisia lisävarusteita sekä seinä- ja lattiapintoja asuntoihinsa. Myös muita vähäisiä muutoksia on mahdollisuus saada. Rakennusten pohjakerroksessa tai piha-alueella sijaitseviin asukkaita palveleviin sekä yksityis- että yhteiskäyttöisiin tiloihin voidaan niin ikään tehdä muutoksia. Käytäntö on sellainen, että osakkeenmerkitsijät (tulevat asukkaat) valitsevat keskuudestaan rakennustoimikunnan, joka edustaa osakkeenmerkitsijöitä työmaakouksissa, joissa tehdään muutoksista päätökset. Näin ollen omistusasuntojen osakkailla on monia mahdollisuuksia vaikuttaa asuntonsa tasoon sekä rakennuksen sisä- ja pihatiloihin.

Vuokra-asuntojen ollessa kyseessä, vuokralaisten vaikutusmahdollisuudet rakennusaikana ovat vähäiset, mutta eivät kuitenkaan olemattomat.

Olen edellä kertonut asukkailla olevista mahdollisuuksista vaikuttaa rakennusaikana asumistasoonsa sekä asuinympäristöönsä. Mutta väärän käsityksen synnyttämiseksi korostan sitä,

että mahdolliset muutokset eivät synny helpolla. Tarvitaan aktiivisuutta ja monivivahteisia toimia sekä melkoisia ponnistuksia ja viranomaisten myönteistä mieltä asialle. Ja vaikka muutoksia ja parannuksia saadaan syntymään melko paljon, tuntuvat ne rakennustuotannon määrään, alueen laajuuteen ja asukkaiden lukumäärään verrattuna vähäisiltä.

Seminaarin ohjelmassa mainitaan Hakan alue. Ilmeisesti tarkoitetaan juuri sitä aluetta, jossa toimin isännöitsijänä. Siksi on aiheellista kertoa, mitä alue tällä hetkellä sisältää: Alueella on toiminnassa 10 asunto-osakeyhtiötä, 4 muuta asuinyhteisöä sekä 3 lämpöyhtiötä. Tällä hetkellä on asuttuna 1 578 asuntoa, joissa asuu noin 6 000 ihmistä. Alueen tultua valmiiksi, kohoaa asutuksen luku yli 2 200:n.

On helppo ymmärtää, kun puhun tuollaisista luvuista, että alueen kiinteistöjen huollossa ja hoidossa on ollut tarve ottaa käyttöön ns. keskitetty aluehoito. Tämä merkitsee sitä, että alueella toimivista yksi lämpöyhtiö on perustanut isännöitsijätoimiston, jonka tehtävänä on huolehtia yhtiöiden kirjanpidosta, kiinteistöjen huollosta ja hoidosta sekä töiden organisoinnista alueella. Tämän lisäksi toimisto järjestää kokoukset, laatii talousarviot, tekee vuosikertomukset ja tilinpäätökset, vero- ja muut ilmoitukset viranomaisille, hoitaa rahaliikenteen, kirjeenvaihdon, asukkaiden palvelun jne. Tämä tehtävien suuri määrä on tehnyt mahdolliseksi ja edulliseksi keskittää kaikki työt yhteen pisteeseen, isännöitsijätoimistoon.

Toimisto on palveluelin. Kaikilla alueen asukkailla on oikeus joko henkilökohtaisesti tai puhelinta käyttäen asioida toimistossa. Toimisto palvelee, neuvoa sekä välittää tarvittaessa tietoja.

Vaikka toimisto palvelee asukkaita, on molemminpuolisella kanssakäymisellä myös laajempi merkitys. Koko alueen kehityksen ja palvelutason parantamisen kannalta on tärkeitä, että toimisto saa asukkailta jatkuvasti informaatiota. Tällaisen informaation avulla ja toimiston välityksellä myös yhtiöiden hallitukset saavat ajankohtaisia tietoja, jotka pohjautuvat asukkaiden mielipiteisiin sekä heidän tarpeisiinsa.

Asukkaiden ja toimiston välisen tietoliikenteen hyöty ei siis rajoitu vain joihinkin henkilöihin. Siitä koituu etua alueen yhtiöille ja kaikille asukkaille.

Alueen huollon ja hoidon erikoispiirteiden muodostaa se, että alueella toimivat lämpöyhtiöt ovat keskenään solmineet yhteistoimintasopimuksen. Tällä sopimuksella on järjestetty lämpöyhtiöiden osakasyhtiöiden huolto ja hoito lämmöntoimitus- ja huoltosopimuksen pohjalta. Myös kustannusten jakoperusteista on sovittu. Siis yksi lämpöyhtiö pitää isännöitsijätoimistoa, palkkaa toimisto-, huolto-, siivous- sekä kaiken muun henkilökunnan. Siis tämäkin ongelma on ratkaistu mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti ja taloudellisesti. Tällä hetkellä lämpöyhtiön palveluksessa on jo 34 henkilöä.

Päätteeksi lienee paikallaan vielä mainita, että kun rakentaja luovuttaa lämpöyhtiöt osakasyhtiöille, valitsevat osakasyhtiöiden valitsemat edustajat omalle lämpöyhtiölleen hallituksen. Silloin kunkin lämpöyhtiö siirtyy kokonaan osakasyhtiöidensä omistukseen ja hallintaan. Tällöin lait ja kunkin lämpöyhtiön samanasaiset yhtiöjärjestykset takaavat niiden osakasyhtiöille määräämävallan osakkeiden lukumäärän suhteessa.

Lämpöyhtiöt eivät voi rasittaa osakasyhtiöitään taloudellisesti voittoa keräämällä. Yhtiöjärjestykset määräävät lämpöyhtiöt toimimaan omakustannusperiaatteella.

Tällä tavalla yritin vastata kysymyksiin, joita ymmärsin minulle vastattavaksi esitetyn.

Kiitän teitä siitä, että jaksoitte kärsivällisesti ja hiljaa kuunnella esitystäni, vaikka se sisälsi paljon puutteita sekä hataria päätelmiä.

Toimi Ranne




ISÄNNÖITSIJÄTOIMISTO

Vanamontien Lämpö Oy
Simonkylän huolto- ja lämpö Oy
Malminiityntie 20 A
01350 Vantaa 35 puh. 830 581

Leena ja Markku Kelandér
Koivukyläntie 9 B
Hiekkaharju

Tahdon lausua Teille parhaimmat kiitokseni alueella tekemästänne suuriarvoisesta työstä. Tällaisena eron hetkenä asia ikäänkuin kirkastuu. - Oi jospa kaikki ihmiset jaksaisivat aina suhtautua eri kysymyksiin niin elämänmyönteisesti ja sopuisasti kuin Te. Olisipa hauska elää, toimia ja tehdä työtä.

Toivon Teille menestystä ja onnea uudessa tehtävässänne Jyväskylässä sekä koko perheelle kaikkea hyvää.


Toimi Ranne

Kuva 30. Henkilökuntaakin muistin varsinkin eron hetkellä.



ISÄNNÖITSIJÄTOIMISTO

Vanamontien Lämpö Oy
Simonkiylän huolto- ja lämpö Oy
Malmiiniityntie 20 A
01350 Vantaa 35 puh. 830 581

ARVOISA MALMINIITYN ASUKAS

Teille on Hiekkaharjun vuokralaisyhdistyksen toimesta jaettu tiedote 1/78, jossa kerrotaan röteesti, että isänn. Ranne on yhdistykselle lähettämässään kirjeessä kehoittanut vuokralaisyhdistystä pysymään erossa mm. liesien haljenneiden levyjen laskutusasiasta.

En ole milloinkaan kirjoittanut enkä lähettänyt kirjettä ko. yhdistykselle. Asukkaille on siis kirjallisesti ilmaistu tahallinen valhe. - Jokainen ymmärtäväinen Malmiiniityn asukas voi kysyä: mikä pakottaa yhdistyksen muuntaamaan totuuden?

Olen kyllä lähettänyt alueella asuvalle henkilölle asiasta johtuvan kirjeen, joka seuraa tämän tiedotteen liitteenä. Tästä kirjeestä ilmenevät ne asiat, joihin olen puuttunut ja jota periaatetta toiminnassamme noudatamme.

Jaetussa tiedotteessa yhdistys korostaa toimivansa asukkaiden etujärjestönä (= myös Malmiiniityn asukkaiden etujärjestönä). Toivon näin olevan. Ihmetellä voi kuitenkin sitä, miksi yhdistys lietsoo asukkaiden keskuuteen selaista mielialaa, mikä tekee vahingonkorvausten perinnän vaikeammaksi tai estää niiden kokonaan saamisen henkilöiltä, jotka vahingot ovat aiheuttaneet.

Yhdistys kiihottaa asukkaita kamppailemaan perusteettomia laskuja vastaan! Voimallisesti sanottu. Ainoatakaan perusteetonta laskua ei toimistosta ole lähetetty. Lasku perustuu aina syntyneen vahingon korvaukseen. Jos näytetään todeksi, että laskun saaja tai muut osallisiksi epäillyt eivät ole vahinkoa aiheuttaneet tai asia jää epäselväksi, lasku maksetaan VVO:n varoista. Kun valtaosa tahallista vahingontecista, tiedon puuttuessa tekijöistä, joudutaan maksamaan vuokrana perityistä varoista, toteutuisi päinvastoin asukkaiden etu, jos yhdistys kehoittaisi kamppailemaan tahallisten vahingontekojen estämiseksi ja tehtyjen vahinkojen selvittämiseksi. Tällaisella kamppailulla voitaisiin saada ehkä n. 35.000:n markan säästö vuosittaisiin korjauskustannuksiin, mikä merkitsisi n. 10 p/as.m²/kk/vuosi.

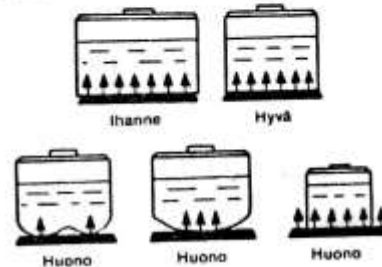
Yhdistys antaa kirjeessään ymmärtää, että puheemme sopimattomien kattiloiden käytöstä on hölynpölyä. Tämäkin ilmaisu sivuuttaa totuuden. Asukkaiden edun mukaista todella on, että he käyttävät ohjeiden mukaisesti tasa- ja paksupohjaisia kattiloita tai paistinpannuja. Näin toimien lieden levyt kestävätkin, ruoka valmistuu nopeammin ja sähköä kuluu vähemmän. Siis annettuja ohjeita noudattaen yksin pienemmän sähkön kulutuksen ansiosta säästää kukin lieden käyttäjä monta sataa markkaa vuodessa.

KATSO LIEDEN VALMISTAJAN SEKÄ MEIDÄN KÄYTTÖOHJEITAMIE!

KEITTOASTIAN VAIINTA

Lämpö siirtyy keittolevystä kattilaan johtumalla. Keittoastia kuumenee sitä nopeammin ja tasaisemmin mitä tiiviimpi astian ja levyn välinen kosketus on. Ohutpohjainen keittoastia koskettaa levyä vain jostakin kohdasta ja aiheuttaa pienen osan ajan kuluessa levyn vahingoittumisen. Se myös polttaa ruoan pohjaan.

7. Tärkeintä, ettei kattilakaapissasi ole ohutpohjaisia keittoastioita, jotka aiheuttavat vahinkoa keittolevyille ja polttavat helposti ruoan pohjaan.



30.01.1978 TR/sb



ISÄNNÖITSIJÄTOIMISTO

Vanamontien Lämpö Oy
Simonkylän huolto- ja lämpö Oy
Malmiintyöntie 20 A
01350 Vantaa 35 puh. 830 581

Antti Ikonen

Malmiintyöntie 20 A 2

01350 VANTAA 35

Olet palauttanut isännöitsijätoimistoon laskun, jonka olimme lähettäneet Malmiintyöntie 22 C 72 asuvalle Ansu Ilmari Pehkoselle hänen asunnossaan olevan sähkölieden haljenneiden levyjen korjauksesta.

Laskun palautuksen yhteydessä lähettämässäsi kirjeessä mainitset, että asukkailta yritetään periä kyseenalaisia korjauslaskuja. Mainitset myös, että sähköliesien korjaukset kuuluvat kiinteistöjen hoitoon ja vuokranantajan hoidettaviksi ja korjattaviksi. Edelleen mainitset, että Hiekkaharjun vuokralaisyhdistys ry on tiedottanut alueen asukkaille "mielestämme perusteettomien laskujen maksamiseen ei ole syytä suostua."

Ilmoitan ystävällisesti sinulle, että me toimimme kaikessa niin oikeudenmukaisesti ja tasapuolisesti kuin inhimillisesti on mahdollista. Emme laskuta ketään kyseenalaisesti. Jos niin tapahtuu ja asiasta on näyttö toisin, kun tietomme laskuttaessamme on ollut, lasku peruutetaan.

Mitä tulee sähköliesien korjauksiin, niin me kyllä todella hoidamme ne, kuten mainitsit, mutta me laskutamme asukasta, jos vahinko on aiheutunut asukkaan tuottamuksesta. Tähän meillä on oikeus huoneenvuokralain 20 §:n nojalla. - Lieden levyt särkyvät (halkeavat), jos ei noudata lieden käytöstä lieden valmistajan antamia ohjeita.

Erimielisyystapauksissa asian ratkaisee ensisijaisesti isännöitsijätoimisto VVO:n edustajana ja asianomainen vuokralainen. Hiekkaharjun vuokralaisyhdistys ry on ns. kolmas mies, jolla ei ole juriidista oikeutta eikä yksityiskohtaista tietoa kustakin vahinkotapauksesta, joiden nojalla se voisi määritellä ettei vahinkoa tarvitse korvata (laskua maksaa). Näin ollen vuokralaisyhdistys puhuu "poliittisena henkilönä", jolla ei ole vastuuta. Tämän vuoksi on viisaampaa toimia laiskasti näissä asioissa, joihin sinulla ei ole oikeutta, ja ahkerasti yhdistyksen sääntöjen mukaisissa toimissa, joihin yhdistyksen jäsenillä on oikeus. Toimistona meillä on vastuu sekä velvollisuus hoitaa VVO:n edustajana alueen vuokralaisiin kohdistuvia asioita solmitun vuokrasopimuksen ja lain mukaisesti. Meillä ei ole vähäisintäkään halua käyttäytyä epäoikeudenmukaisesti missään kysymyksessä. Pyrimme kaikissa tapauksissa laskuttamaan niitä henkilöitä, jotka vahingon aiheuttavat. Emme mielellämme säilytä tahallista vahingon- teoista koituneita laskuja niiden ihmisten maksettaviksi, jotka eivät ole mitenkään olleet osallisina vahingon synnyssä. Uskon tämän periaatteen omaksumisen ja myös sen mukaisen toiminnan olevan hyödyllistä sekä ko. yhdistykselle että erityisesti tämän alueen vuokralaisille.

Vantaalla 2. päivänä tammikuuta 1978

Toimi Ranne
Toimi Ranne
isännöitsijä

KAARLO HAUTAKANGAS

Kaarlo Hautakangas
Vanamontie 4 E 165
Hiekkaharju

29.5.1975.

Valitettavasti en voi olla läsnä yhtiön hallituksen kokouksessa. Toisaalta ei se liene välttämättöntäkään. Käsiteltävät asiat eivät kovin kummia ole.

Oheistan Simonkallion alueen poikien junttakokouksen pöytäkirjan. Neuvottelijoiksi siellä on valittu Laukkanen, Tavi ja Eerola. Tavi ja Laukkanen ovat henkilöitä, joiden kanssa voi keskustella. Olen ollut Tavin kanssa muutaman kerran kosketuksessa. Hänellä on myös meidän lista hallussa. Hän kyllä on kaikessa asian kannalla. Hän toivoo teidän yhteyden ottoa. Hän saattaa myös ottaa teihin yhteyden. - Laukkanen kanssa en ole keskustellut.

Raimovaaran kanssa keskustelin kerran hänen aloitteestaan. Hän kertoi mm. Suvensalmen olleen häneen yhteydessä. Raimovaaran kanssa voi asiasta keskustella.

Olen kerran vihjaissut Taivaiselle mahdollisuudesta tulla valituksi lämpöyhtiön hallituksen varsinaiseksi jäseneksi. Hän ilahtui asiasta silmin nähden. Uskon hänenkin tulevan suunnitelman tueksi.

Olen paikalla vasta sunnuntaina 1.6.1975 klo 18.00 jälkeen. Toivon, että silloin tai jonakin muuna päivänä keskustelisimme asiasta.

Terveisin



Toimi Ranne

Jakelu: Kaarlo Hautakangas
Erkki Halttunen

Kuva 33.

”JUNTTAUSTA”

Edellä olen maininnut tehneeni luottamushenkilöiden siirtoja. Siksi oheistan ikään kuin näytöksi erään kirjeen, jossa tiedotan operaatioon liittyviä sekä sitä edistäviä seikkoja Hautakankaalle ja Halttuselle.

Jäljempänä toistan kokouksen avaus sanani. Kokouksen, jossa suunnitelman toinen osa toteutettiin:

Hyvät ystävät

Voimme kai aloittaa tämän Vanamontien Lämpö Oy:n hallituksen järjestäytymiskokouksen.

Me kaikki tunnemme toisemme, joten erityiseen hallituksen jäsenten esittelyyn ei ole tarvetta. Mutta aiheellista lienee mainita, että lämpöyhtiön yhtiökokous valitsi 16.6.1975 hallitukseen kolme uutta varsinaista jäsentä: Erkki Halttusen, Voitto Huoposen ja Jorma Taivaisen. Uusiksi hallituksen varajäseniksi yhtiökokous valitsi Terho Kanniston ja Erkki Kerion. Voitto Huoponen ja Jorma Taivainen ovat jo aiemmin varajäseninä osallistuneet lämpöyhtiön hallituksen työhön. Erkki Halttunen, Terho Kannisto ja Erkki Kerio ovat puolestaan toimineet yhtiöidensä valtuuttamina edustajina lämpöyhtiön yhtiökokouksissa. Kaikki hallituksen jäsenet (lämpöyhtiössä työskentelynsä lisäksi) ovat toimineet vuosikausia lämpöyhtiön jonkin osakasyhtiön hallituksessa, puhumattakaan niistä johtavista hallinto- ja eri alojen ammattitehtävistä, joita itse kukin päätoimenaan hoitaa.

Tämän perusteella on vaikeata saattaa kyseenalaiseksi hallituksen kykyä hoitaa lämpöyhtiön asioita parhaalla tavalla. Voimme siis vakain ja luottavaisin mielin käynnistää hallituksen työn.

Tervetuloa Vanamontien Lämpö Oy:n hallituksen järjestäytymiskokoukseen.

Suunnitelman viimeinen vaihe hoidettiin 23.8.1976 lämpöyhtiön hallituksen järjestäytymiskokouksessa. Halttusesta tehtiin hallituksen puheenjohtaja. Aki putosi. Ja Pekka Tavi oli jo myös luotsattu hallituksen varsinaiseksi sekä työvaliokunnan jäseneksi.

HEMMETIN HYVIÄ YSTÄVIÄ

Eri yhteisöissä toimiessani olin tehnyt havainnon, joka vaikutti monessa yhtiökokouksessakin. Kirjoitin siitä paikalliseen ilmaisjakelulehteen nimimerkillä ”KOKOUKSISSA KOKENUT” seuraavaa:

Useimmissa yhtiöissä on joitakin ihmisiä, joiden jokainen henkäys huokuu epäluuloa sekä eripuraisuutta ja joiden puhetapakin on epämiellyttävä. Harvoin heidän huuliltaan saa kuulla sointuvan äänen.

He eivät voi olla sydämellisiä ja tyytyväisiä. Heidän kasvojensa uurteet ilmaisevat eriävää mielipidettä ja heidän pälyilevä katseensa julistaa tyytymättömyyttä. Heidän jännittyneet ja uhkaava ilmeensä osoittaa yllättävän väitteen olevan tulossa ja heidän otsaansa pinnistämät rypyt todistavat, että heidän aatoksensa kulkevat ahtaissa käytävissä.

He ovat niin epäluuloisia, että he eivät usko asiain olevan kunnossa, vaikka he eivät voi osoittaa virheitäkään olevan. He mieltävät kaiken eriskummallisesti, ikään kuin asiat olisivat sekakaloja: teeriä ja mateita, haukia ja metsoja.

He oivaltavat kyllä erinomaisesti sen, että jokaista sanaa voi tulkita eri tavalla. Muiden lausumat sanat he ymmärtävät tavalla, jota niillä ei ole tarkoitettu. He ovat myös hyvin perillä siitä, ettei mikään selostus ole niin täydellinen, että se sisältäisi kaikki näkökohdat. Ja niinpä he tarttuvat juuri siihen, mikä on jäänyt sanomatta, eivätkä kiinnitä mitään huomiota sanottuun.

Heidän intohimonsa on yksinomaan arvostella, yrittämättä parantaa sitä mitä moittivat. He eivät näe missään asiassa hyviä puolia. He etsivät vain heikkouksia sekä puutteita ja toittottavat niitä.

Tällaisten henkilöiden kanssa toimiminen on raskasta. He antavat jokaisen kanssaihmissensä tuntea tyytymättömyyttään, ja niin yhdessäolo heidän kanssaan käy tavattoman rasittavaksi. Itse kustakin alkaa tuntua siltä, että vihamiestensäkin keskuudessa saa osakseen enemmän ymmärtämystä ja kunnioitusta, kuin näiden hemmetin hyvien ystävien keskuudessa.

Jokaiselle he ennustavat asiain hoidossa epäonnistuttavan.

Siten he yrittävät tehdä menestymisen mahdottomaksi, jonka jälkeen he vielä vaativat tunnustusta petollisille ennustuksilleen sekä kiitollisuutta avusta, jolla he ovat saaneet aikaan ainoastaan huolta ja vaivaa, tuskaa sekä ahdistusta.

Jokaisessa yhtiössä on joitakin tällaisia hemmetin hyviä ystäviä. Vaikka heidän lukunsa on pieni, on heidän aiheuttamansa haitta ja harmi suuri. Rasittavasta kielteisyydestä huolimatta heidän kanssaan joutuu työskentelemään. Ja työssä onnistuu, kun kuuntelee heitä hymyillen, mutta vastaa teoilla. Kun he ennustavat epäonnistumista, vastaa heille menestyksellä.

VÄHÄLLÄ SÄÄSTÄÄ PALJON

Alla mainittujen säästötoimenpiteiden lisäksi sovin konemestari Saarisen kanssa, että hän hankkii kellolaitteet, joilla katkaisemme koko alueen kaikkien asuntojen lämmönjakelun kokonaan kolmen tunnin ajaksi öisin. Saarinen toimi kuten sovimme. Eräänä päivänä hän ilmoitti, että kellolaitteet on asennettu paikoilleen. Milloin ne kytketään. Miten asia informoidaan?

Asiaa ei ilmoiteta asukkaille eikä hallituksen jäsenillekään, Jos niin teemme, emme tässä säästötoimessa onnistu. Ainakin asukkaat nostavat kovan metelin, mutta luultavasti hallituksen jäsenetkin asettuvat vastustavalle kannalle. Minä kannan koko vastuun. Aloitetaan öiset lämmön katkot heti. Minä teen huoltomiehille selväksi, että he pitävät tässä asiassa suunsa supussa.

Säästötoimi käynnistyi. Muistan saaneeni siitä parin asukkaan tiedustelun, valituksen patterien haaleudesta yöllä. Mutta kun huoltomiehet mittasivat ko. asunnoissa lämpötilan päivällä ja kirjoittivat siitä raportin sekä jättivät sen asunnon pöydälle, eivät valitukset enää toistuneet.

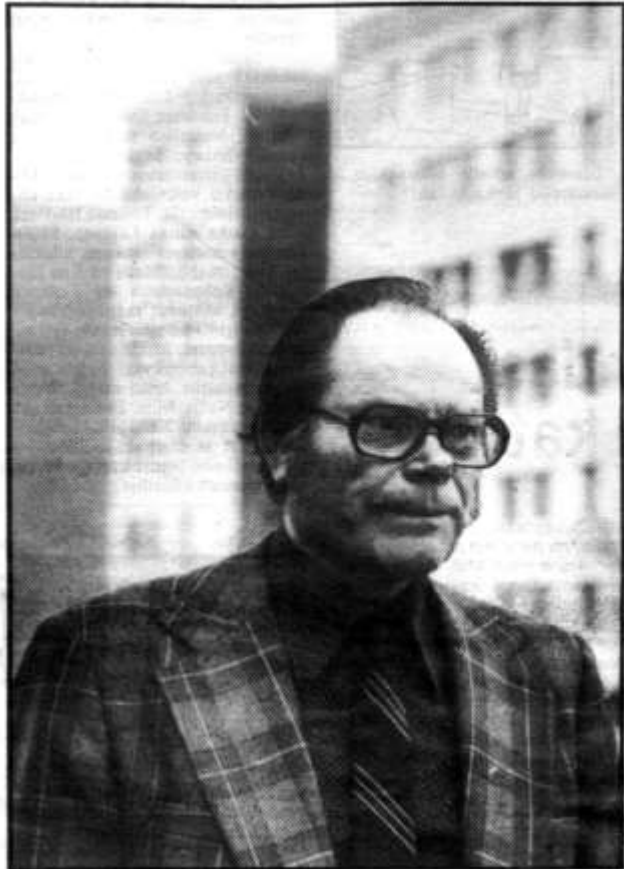
Tämä operaatio onnistui hyvin. Lähtiessäni eläkkeelle en systeemiä perunut. Onko se ollut jälkeeni käytössä, en tiedä. En tiedä sitäkään, onko siitä tietoa vuotanut asukkaille tai hallitusten jäsenille.

Vähällä vaivalla säästää

PALJON

kertoi isännöitsijä

TOIMI RANNE



Vanamontien Lämpö Oy:n isännöitsijä Tommi Ranne on sitä mieltä, että energiansäästötoimenpiteet ovat jokaisen isännöitsijän ja asukkaiden yhteinen asia. Säästömarkat ovat tarpeen näinä aikoina, jolloin vuokrat tahtovat joka tapauksessa kiivetä liian korkeiksi.

Ikkunoiden tiivistys säästää 10 prosenttia

Vanamontien Lämpö Oy:n alueella Vantaalla on 2 219 huoneiston ja tämän lisäksi kuusi liikerakennusta. Asukkaita on noin 8 000. Tämän syksyn aikana on kaikkien huoneistojen ikkunoiden tiivistys suoritettu jo lähes loppuun.

Isännöitsijä Tommi Ranne sanoo, että laskelmien mukaan säästöä lämmityskustannuksiin tästä toimenpiteestä saadaan noin 10 prosenttia.

— Jos ikkunoiden tiivistys suoritetaan kunnolla kaikissa asunnoissa, voimme pudottaa veden lämpöä noin kaksi astetta. Kun lasketaan, että yhden asteen pudotus merkitsee lämmityskustannusten säästöä noin 5 pro-

senttia, päädytään em. kymmeneen. Tämä ei suinkaan merkitse sitä, että huoneistojen lämpötilat alenevat. Pyrimme noudattamaan valtioneuvoston ohjetta eli pitämään lämpötilan tasaisesti 20 asteena. Sisälämpötiloja tarkkaillaan ja jos jossakin huoneistossa lämpötila laskee alle 20 asteen, tutkimme syyt ja korjaamme tilanteen.

— Alueellamme suoritettiin ensimmäisenä säätötoimenpiteenä WC-huuhTELUVEDEN määrän vähentämisen 10 litrasta noin 7 litraan. Yhdessä yhtiössä kokeilimme ensin, riittääkö tämä määrä kunnolliseen huuhTELUUN ja se riitti. Sen jälkeen kaikkien WC:n vesisäiliöiden uimurien varret taivutettiin katkaisemaan vedentulon säiliöön noin 7 litran kohdalla. Vedenkulutuksen säästökäsi tällä toimenpiteellä voitiin laskea 3—7 prosenttia, kertoi Ranne.

Kylmätilat ilmajäädytteisiksi

Vanamontien Lämpö Oy:n talojen samoin kuin noususuhdanneaikana yleensä rakennettujen talojen kylmätilat rakennettiin vesijäädytteisiksi.

Energian ajateltiin saatavan halvalla iät ja ajat.

— Alueellamme muutetaan kaikki kylmäkellarit ilmajäädytteisiksi. On laskettu, että vesijäädytteisenä kylmätilat kuluttavat vuosittain noin 3 000—4 000 markkaa. Alueellamme saadaan jo puolen vuoden aikana muutostöiden kustannukset peitettyiksi. Sen jälkeen kysymyksessä on todellinen hyöty, mikä koituu kaikkien asukkaiden hyödyksi, kertoi Ranne.



Teksti
PIRKKO
NYLANDER
Kuvat
KALEVI
KESKI-KORHONEN



JÄMILLÄ HIMAAN

KIITOS:

Sinulle Lähimmäinen joka kirjoitit Kerrostalolaisen rukouksen, olen sen leikannut lehdestä ja seinälleni näkyvälle paikalle kiinnittänyt, että sen heti aamulla herätessäni näkisin ja muistaisin, että haudanhiljaisuuden tulee vallita asuintalossani kello seitsemään. Silloin minun on jo oltava työpaikallani tehtaalla, joten aamutoimeni täytyy olla minnekään kuuluttomia ja minun on kuljettava ovista haamun lailla äänettömästi.

KIITOS

myös Sinulle Tuskastunut hakalainen joka kerroit Espanjan kerrostaloasumisesta. Elokuussa vain moista nähneenä olen haikeasti ajatellut sen olevan vain satua.

Pari vuotta kerrostaloasumista on riittänyt viemään minulta uskon ihmisystävällisen asumisen mahdollisuudesta näissä puitteissa, saanut minut näkemään isännöitsijän, jota aluksi pidin mukavana miehenä mukavassa toimistossaan, todellakin peikkona, joka naapurieittini silmin näkee kaikki tekemiseni ja tekemättä jättämiseni.

Entinen elämänohjeeni, elää ja antaa toisten elää, on osoittautunut romutettavaksi enkä tiedä voinko omaksua uudelleen ohjeen, hanki itsellesi elämisen oikeutus vakoilemalla naapuritasi.

Siksi liitin kerrostalolaisen rukoukseen loppukaneetin Nummisuutarin Eskon tavoin: Anna minulle ja perheelleni asuttavaksi vaikkapa röttelö ilman mukavuuksia, anna röttelönaapurit jotka riitelevät kanssani avoimesti jos on aihetta, kaivamatta salakavalasti maata jalkojeni alta, joilla on itsellään musiikkia harrastavia lapsia ja tarpeeksi elämän vaikeuksia joiden kanssa kamppailla, eivätkä näin ollen ehdi heitellä kiviä minun jo ennestään kiviseen peltooni.

„Työmiehenä kerrostalokennossa..“

Ota ja anna kun ottaa päähän nuo bussi hinnat. Kun kaupungista lähtee ja ajaa vesitornille, niin saa maksaa milloin 20 penniä enemmän tai vähemmän.

Eikö mitään kiinteää tarhvia ole olemassa? Tällä menolla ei koskaan uskalla juoda sitä viimeistä kaljaa, kun ei tiedä selviääkö sen jälkeen vielä jämillä himaansa.

E. R.

KIRJE SINULLE, ISÄNNOITSIJÄ TOIMI RANNE

Ehän pane pahatesi kun tässä sinutieteen, ollaanhan sentään tuttuja ja olen saanut sinulta moniaita kirjoja, tosin vain kaksi oikein nimelteni osoitettuja. Muut ovat olleet osoitettuja vain talon asukkaalle, ymmärrän kyllä että kun on pantu niin paljo nhlitijaksi kuin sinut näin ei sinä ehdi jokaiselle erikseen kirjoja kirjoittelemaan.

Olemme kerran tavanneetkin, oikein silmistä silmiin. Se oli silloin kun olin saanut sinulta sen ensimmäisen nimelteni osoitetun kirjeen. Satu on olemaan keuhkokuumeen tähden sairaalomalla ja päättin pestäytymään koska oli mielestäni oikeastava joitakin väärinkäsityksiä. Kai muistat etten minä itseäni puhtaaksi yrittänyt pestä niistä likatahroista, jotka olit minussa havainnut, osoitin vain niiden oikeat kohteet. Ja sinä olit kovasti ymmärtäväinen, mutta annoit kuitenkin ymmärtää että olisi niinkuin kaikille parempi jos jollain tavalla voisimme saada lapsemme muualle asumaan. Olen kyllä samaa mieltä sinä että vaivatompaa se elämä sillä tavalla olisi, mutta koitappas vähän ajatella, jos sinun kädeväsi on vaikkapa ajos niin et sinä anna katkaisua käyttäsi vaan yrität parantaa sen muulla tavalla, kaikin tunteinesi ja halustasi olevin keinoin.

Kun luin sinun lausuntosi jonka olet antanut Helsingin Sanomien toimittajalle niin ajattelin vähän neuvoo sinua. Muistat varmaan että tuolla Sakonmilla asui ja efi ja vaikutti ja paljon vaikutinkin, tässä takavuonna selhainen Aadolf-niminen mies, kyllä sinä varmaan muistat, sellainen mukava pemselikin nenän

alla. Hän keksi mukavan tavan millä B-luokan kansalaiset erotettiin muusta, sellainen keltainen tähti vaunvatetukseen että tiesivät paremmat ihmiset varoa otteiväe nyt kaikenlaisten kanssa vaan olisi yhteydessä, myöhemmin hän siten keksi rakentaa näille ihmisille sellaiset omat asuinajat jossa heille opetettiin tapoja ja partiin palvelomaan kansan tarpeita, sen oikealaatuisen kansan.

Sai vain surkeen lopun tämä Aatu, samoivat olevan ihmisoikeuksien vastaisia tällaisen menettelyn, on siitä sanottu ihmiskunnan suurimmaksi häpeäksi että nyt sellaista on tehty valituneessa Euroopassa.

Mutta nehan olvat juutalaisia ja nyt ei saa syrjä enää mustalaisia-kaan. Onneksi sinulle lakia yksinhuoltajien sortamisesta ei ole vielä laadittu. Vaikka mutäs nyt tässä puhon sortamisesta ehän sinä nyt sellaista, meidän hyvä ja pikkämieleinen isännöitsijämme toki tarkoita. Auttauhan sinä vain haluat, opettaa ja valistaa meitä tyhmiä ja ymmärtämättömiä jotka emme osaa lapsimme kasvattaa ja kun meidät mukavalla kaaas erotuvalle tavalla merkittäisiin niin kaikki ihmiset olisivat kovasti mukana tässä jalossa tehtävässä. O, suuri on sinun uskosi ihmisten hyvytyteen, suokoon Jumala, että mikään ei sitä horjuttaisi.

Oleko muuton lukuun kirjaa nimeltä Elämän kipinä. Sellaista mukavaa keskitysteiri — tunnelmaa kun sentään olet onnistunut tähän meidän asuintaloomme luomaan, luottamusvankeja porraskäytävään partiomaan harmassa kaksareissa ja aamunutuissa, niin hankkisitko vielä kovavälisen soittamaan meille Etelän ruusuja jonkin aikaa päivävä, se loisi niin asdon tunnelman.

Toivottavasti en ole loukannut si-varmaan suot anteeksi, otat huomina tällä kirjeelläni, jos olen ninnoon, että tuollainen tehtaan akka vain ei sitä voi odottaa että se tietäisi minen tulee puhutella parempiaan.

Sinulla on varmaan ollut viime aikoina kovasti käreitä, kun esimerkiksi minäkin olen niin suuresti liisännyt työtaakkaasi. Saat varmaan niin paljon virkapostia, etton postita tätä sinulle isännöitsijä-toimiston osoitteenne vaan väfään tämän sinulle jokaiseen kotin jaettavan lehden välityksellä. Luet sitten joskus illalla kun sinulla on aikaa.

Nehan ovat niin kovasti julkia muutenkin nämä meidän välisemme asiat, mukavaa ajanvietettä ihmisille, niin että ajatelin ottei pieniä lisä paheneita.

Jos ystävällisesti ilmoittaisit minulle minkävälisen tähden tai kolmion kiinnittäisin nukkavieruun takkini, olisin kiitollinen. Tee sinäkin se lehden välityksellä, siten se tulee kälän kanaan tietoon ja voin alkaa odottaa seurauksia.

Toivottaen onnea ja menestystä toimimällesi: Kaarina Mäkilä

R. Rille.

Täällä meidän Peyton Placessa, asuu jos jonkin sortin "sosialistia", on naapureita, jotka ovat sitä mieltä, että jokainen saa omassa kodissaan juhlia ja tehdä mitä hyvänsä, naapureita, jotka eivät omasta mielestään häiritse ketään (vaikka asuvat elementtitalossa), mutta heitä häiritsee normaali keskustelukin, joka tapahtuu illanistujaisissa normaaliin tapaan, saatikka jos uskaltaa jotain muuta, on tämä ryhmä, joka kuvittelee olevansa käyttäkäämme vaikka tuota sanaa eliittiporukka, kaikkia määräävä, kaikkia silmä kovan valvova ryhmä, on myöskin ihmisiä, joita ei kiinnosta mitä tuo ja tuo henkilö teke kodissaan ja kodin ulkopuolella, ihmisiä, joilla on elämän viisautta ilman kaksinaamaisuutta. Kaikilla ihmisillä on ystäviä, mutta eivät kaikki viitsi näissä kehyksissä juhlia ystävineen, kyllä he juhlivat vähän hauskemmissa ympäristöissä, nin ettei ne kaikki naapurit jotka eivät täällä juhli ole sitä mieltä etteikö juhlia saa jokainen kodissaan pitää. Yhdyin kirjoittajan mielipiteeseen tässä, että nuo isännöitsijätoimistosta tulevat kirjeet ovat joskus **kauteettomia**, eräitten ihmisten sanelema kenties.

Korviin on kantautunut laajemmaltikin tuon "eliittijoukon" menettelyistä täällä yhtiön alueella, jopa näinkin törkeää, että joku hallituksen jäsen soittelee ihmisten kotiin ja käskee pysyä neljän seinän sisällä, samoin työrauhaa on häiritetty puhelinsoitoilla, mutta hallituksen jäsenet kyllä juhlivat, koskaan kenellekään naapureille, edes mainitsematta, että olisi niinkuin tarkoitus niinkuin lauleskella vähän myöhempään tänään tai silloin, tai silloin, ja saahan noita vaatteitakin pölyttää koska tykkää, eihän tuo pöly (yksinkertaisesti ajateltuna) voi nousta ylöspäin? Lopputulos tällaisten pikkumaisuuksien keskellä on se, että ihmisten viihtyisyys muutenkin näin latteassa ympäristössä menee tyystin. Oikeita asioita käsiteltäviksi, ja oikeaa asiaa tiedoitettavaksi asukkaille, ottaen huomioon kaikkien ihmisten mielipiteitä ja

ASIAT OVAT MELKO HYVIN...



ISÄNNÖITSIJÄ TOIMI RANNE on tyytyväinen Malmimiityn asuntoalueeseen. Alue on uusi, mutta jo nyt ovat kadut ja tilavat parkkeerausalueet päällystetyt. Myös alueen viheralueet alkavat olla kunnossa, viimeiset nurmikentät ja istutukset ovat työn alla.

Liikepalvelujen puute ei ole rakentajan tai kaavoittajan vika

— Se että liikepalveluista on mahdollisesti puutetta ei johdu rakentajasta tai kaavoittajasta, vaan siitä, ettei liikemiehiä ole tulossa. Ostovoima lasketaan tarkoin, ja jos se ei riitä, liikemiehet eivät tule tänne. He eivät eläisi täällä.

— Malmimiityn alueelle muutaneista yli 60 prosenttia on tullut Helsingistä, jossa he edelleenkin käyvät töissä. Työmatkojen yhteydessä he suorittavat

ostoksensa Helsingin tutuista liikkeistä. Tämän kyllä liikemiehet tietävät ja ottavat suunnitelmissaan huomioon, toteaa isännöitsijä Ranne. Malmimiity on rakennettu vanhan asutuksen lähetyville, jossa on jo olemassa myyntiverkosto, joka on alueen asukkaiden käytettävissä.

Näin siis isännöitsijä Ranne Malmimiityn 18 talossa ja yli 700 asunnossa asuvien tämän päivän asumisolosuhteista. Aiheetta tyytyväisyyteen on, joskin kehityksen myötä parannuksiakin odotetaan. — R. L.

ehdotuksia niinkuin asiaan kuuluukin, ei naapurisopua rakenneta toisten elämän määräyksillä, jokainen omantunnon omaava vastuuntuntoinen kansalainen tuon ymmärtää, elämme ihmisoikeuksien aikakautta, ei missään kolhoosissa.

lustrum

Automatisoidut pesutuvat ja kauko-ohjattavia ovia

— Isännöitsijätoimiston tehtävänä on palvella kaikkia asuntoyhtiöitä ja asukkaita. Tällainen järjestelmä on saanut alkunsa siitä, että on pyritty vähentämään kustannuksia keskitämällä erilaiset työt, tehtävät ja hankinnat isännöitsijätoimistoon, jonka kautta ne voidaan taloudellisemmin hoitaa. Isännöitsijätoimistohan palvelee asiakkaitaan omakustannusperiaatteella eikä kerää voittoa, vaan kaikki etu koituu asukkaiden hyväksi. Tikkurilassa on pyritty ottamaan oppia aikaisemmista vastaavaniaisista huoltoyhtiöistä ja pyritty välttämään niissä mahdollisesti esiintyviä virheitä, ja tekniikkaa on sovellettu yhä enemmän, kertoi Vanamontien Lämpö Oy:n isännöitsijä Toimi Ranne.

Vanamontien Lämpö Oy aloittaa toimintansa joulukuussa Hakan uudella asuntoalueella Tikkurilassa. Isännöitsijätoimisto, josta alueen huolto ja palvelu organisoidaan, sijaitsee Vanamontien 4:n A-talossa. Lämpökeskuksen toimintapiiriin kuuluvat varsinaisesti As. Oy Vanamontien ja As. Oy Vanamonkujan talot, mutta tilapäisesti lämpöä jaetaan myös As. Oy Raatteen asukkaille, siksi kunnes nämä talot saavat oman lämpökeskuksensa. Isännöitsijätoimiston toimikenttänä on sen sijaan koko alue. Kun alue on valmis vuoden 1970 lopussa, on tällä alueella yli 2 000 asuntoa ja noin 8 000 asukasta.

Isännöitsijätoimiston tehtävät ovat mitä moninaisimmat. Se huolehtii kaikista huolto- ja korjaustöistä, siivouksesta, pesutupien ja autotallien vuokrauksista, ulko- ja piha-alueiden kunnossapitamisesta jne. Tekniikkaa on Tikkurilassa pyritty soveltamaan mahdollisimman pitkälle. Niinpä esim. talojen ulko-ovet suljetaan iltaisin ja avataan aamuisin nappia painamalla. Samoin tapahtuu sau-

nojen lämmitys vain napin painalluksella. Pesutuvat automatisoidaan täysin ja pesukoneet toimivat rahakkeilla, joita saa toimistosta. Vuorojen tilaus tapahtuu kirjoittamalla nimi ja osoite mankelihuoneessa olevaan vihkoon. Huoltopisteitä perustetaan tarpeen mukaan asuntoalueen eri puolille asioiden toimittamisen helpottamiseksi.

Lapsiperheitä ajatellen voidaan todeta, että koulutusolot ovat Tikkurilassa hyvät. Asuntoalueen yhteydessä, As. Oy Raatteen tien yli on Simonkylän kansakoulu ja kunnallinen keskikoulu. Läheillä on myös kaksi muuta kansakoulua ja oppikoulu samoin hyvä ja monipuolinen ammattikoulu. Vanamontien on nykyaikainen Elannon valintamyymälä. Asuntoalueen läheisyyteen valmistuu Suomen suurin uimahalli vuoden 1968 alussa. Kulkuyhteydet pääkaupunkiin ovat myös hyvät niin rautateitse kuin maanteitsekin. Nopeimman yhteyden tarjoavat rautatiet, jonka asemat sijaitsevat Tikkurilassa ja Hiekkaharjussa. Nykyisinkin matka kestää vain vajaat 20 minuuttia, ja rautateiden sähköistäminen nopeuttaa yhteyksiä entisestään. Linja-autoliikenne tehostuu myös rakennustöiden edistytessä ja asukasluvun kasvaessa. Tuusulantietä rakennetaan parhaillaan moottoritieksi, ja se on osittain valmis Tikkurilaan saakka. Ns. ulompi kehätie eli Helsingin ohikulkutie jakaa liikenteen itään ja länteen siten, ettei näissä suunnissa työskentelevien tarvitse kuita työmatkoillaan Helsingin keskustan kautta.

Enempää asioita luettelematta totean, että Tikkurilaan rakennetaan nykyaikainen asuntoalue, jossa ihmisten kasvavat toiveet sekä tarpeet on otettu huomioon ja jossa keskitetyllä toiminnalla palvellaan asukkaita ja työskennellään heidän viihtyisyytensä lisäämiseksi.



Isännöitsijä Toimi Ranne.

Kuva 37.

RASITTAVASTA TYÖSTÄNI JA KEINOISTANI

OLI RASKASTA TAISTELLA SUURIA YHTIÖITÄ VASTAAN

Vanamontien Lämpö Oy:n 1. laitoksen toisen kattilan tuliputket alkoivat vuotaa ennen neljän vuoden ikää. Ensin niitä korjattiin, mutta vähän ajan kuluttua huomattiin, että kattila oli uusittava.

Syntyi vaikea pulma. Kuka on syyllinen? Kenestä tehdään maksumies? Näihin kysymyksiin alettiin etsiä vastausta.

Kattilan toimittaja, Kymi Oy, piti kattilaa täysin sopimuksen ehdot täyttävänä. Kattilaa tutkittiin. Siitä otettiin näytteitä, joita tutkittiin. Pidettiin palavereita ja kokouksia, joissa olivat läsnä Kymi Oy:n insinöörit, usein Suomen paras lämpöekspertti tri Hilska sekä KK:n Boström, Saarinen ja minä. Ekspertit miettivät sekä antoivat lausuntoja. Mutta selvittely oli hidasta.

Vasta runsaan vuoden kuluttua ongelma saatiin ratkaistuksi. Todettiin että kattilan olisi pitänyt kestää kahdeksan vuotta. Kymi Oy suostui hyvittämään lämpöyhtiötä neljän vuoden osalta.

Uusiniitynpuiston Lämpö Oy:n lämpölaitoksen suurimmasta kattilasta ei saatu ulos ostosopimuksen mukaista tehoa. Olimme jälleen napit vastakkain Kymi Oy:n kanssa. Pidimme taas palavereita ja kokouksia sekä vaihdoimme kirjeitä. Kävimme kovan taiston. Noin puolentoista vuoden kuluttua se johti tulokseen. Kymi Oy myöntyi korvaamaan puuttuvan tehon.

Kallioimarteentien lämpölaitokseen kattila tilattiin Navire Oy:stä. Mutta sekin tuotti paljon työtä ja vaivaa. Kattilaa koeponnistettiin useita kertoja, mutta ei siitä sopimuksen mukaista tehoa kunnolla irronnut. Lisäksi todettiin savukaasujen lähtevän siitä liian kuumina savukanavaan ja laitoksen kyljessä olevaan ääniloukkuun. Sen johdosta laitoksen kate syttyi kaksi kertaa tuleen. Palovahingot korvasi vakuutus, mutta Navire Oy:n kanssa oli kiisteltävä pitkään.

Neuvottelut, palaverit, laitteiden korjaukset, kirjeet ja puhelinkeskustelut toistuivat, mutta ratkaisu viipyi. Lopulta otettiin välittäjäksi Ekono Oy, jonka ehdotuksen hyväksyimme. Saimme hyvityksen.

Oli raskasta taistella suuria yhtiöitä vastaan. Vain peräänantamaton, sitkeä ja pitkä taistelu johti tulokseen.

MAKSUMIEHENÄ VAIN KERRAN KAHDESSATOISTA VUODESSA

Malminiityn alueen maanalainen putkiverkosto jouduttiin uusimaan melkein kokonaan neljän vuoden kuluttua. Kyseessä olivat uudet putkielementit, jotka asennettiin maahan ensi kerran. Vahingon aiheutti eristeiden osittainen puuttuminen usean talon ja putkielementin liittymäkohdasta, josta vesi oli virrannut elementin sisään aiheuttaen nopean korroosion.

Putkimiehet olivat työssään lyöneet laimin saamansa ohjeen. Toisaalta vahinko olisi voitu välttää tehokkaalla työn valvonnalla. Tässä Haka kärsi yli sadantuhannen markan vahingon.

Uusiniitynpuiston Lämpö Oy:n laitokseen tunkeutui vettä sateiden aikana. Vuodon aiheuttajaa etsittiin monesti, mutta sitä ei löydetty. Lopulta tutkin Saarisen kanssa sadevesikaivoa, joka oli viidentoista metrin etäisyydellä laitoksesta. Vika löytyi. Kaivossa

oli puolen metrin putken pätkä, joka oli suunnattu kohti Koivukyläntietä. Suunta oli oikea, mutta kaivojen väliltä puuttui viisikymmentä metriä putkea.

Haka rakennutti ja maksoi ko. putken. Sen jälkeen ei enää vuotanut vettä lämpölaitokseen.

Saman lämpölaitoksen ja Työväenlehdistön Kannatusyhdistys ry:n omistaman talon välillä todettiin putkivuoto. Putkea tarkemmin tutkittaessa havaittiin se kauttaaltaan la-piotavaraksi.

Erääksi syyksi osoittautui talon sisällä seinän vieressä olevan pääsulkuventtiilin vuoto. Venttiiliä ei ollut huollettu. Se oli ruostunut ja juuttunut kiinni, josta johtuen se oli alkanut vuotaa. Vesi oli lirutellut putkielementin sisään sekä tuhonnut putken.

Asiasta alettiin neuvotella. Haka aloitti heti korjaustyön, mutta kenen niskaan kipataan korjauskustannukset, jäi neuvottelujen varaan. Hakan puolesta osoitettiin lämpöyhtiön olevan syyllisen. Myönsin osittain niin olevan, sillä Saarisen olisi pitänyt valvoa, että venttiili huolletaan. Ollessani jo sairaslomalla, oli kysymyksestä neuvoteltu monta kertaa ilman tulosta.

Tapani pyysi minua tulemaan sovittuun seuraavaan neuvotteluun. Lupasin tulla ja olin paikalla. Neuvottelu päättyi sopimukseen. Muistini mukaan lämpöyhtiön maksuosuuksiksi sovin 10 %.

Tämä oli ainoa tapaus, jossa lämpöyhtiö jäi maksumieheksi, vaikka suurehkoja ja vaikeita riitatapauksia oli monia kymmeniä.

LASTEN PÄIVÄKODIN LAAJENNUS

Osa Vanamon lasten päiväkodista sijaitsi As. Oy Vanamonkuja 1 C-talon päädyssä. Talon viereisessä eli yhtiön G-talon päädyssä oli melko tilava kerhohuoneisto. Sen käyttö oli vähäistä, eikä se tuottanut tuloa yhtiölle.

Olin keskustellut kunnan sosiaalijohtaja Dahlbergin kanssa Vanamon lasten päiväkodin laajentamistavoitteesta. Sosiaalijohtaja hoiteli asiaa verkkaisesti kunnan virka- ja luottamusmiesten kanssa. Omasta puolestani olin informoinut yhtiön hallituksen puheenjohtaja Aki Kulokiveä.

Kun sosiaalijohtaja oli edennyt valmisteluissa riittävän pitkälle, oli ryhdyttävä tosi toimiin kerhotilan saamiseksi päiväkodin käyttöön. Oli pohdittava asiaa Akin kanssa. Mutta tapansa mukaan hän suhtautui tilan vuokraamiseen nihkeästi. Ei hän innostunut uuteen asiaan. Toisaalta hän osoitti kiinnostusta kerhotilan tuottavaa käyttöä kohtaan.

Käymissämme keskusteluissa ilmoitin Akille kunnan tarjoaman neliövuokran. Sitä Aki piti alhaisena. Se ei tyydyttänyt.

Hankin kunnan reviisorin, Reino Ruuskasen, neuvonpitoon. Keskustelimme kolmen kesken vuokrasta, mutta Aki pysyi kannassaan. Me yritimme selittää, että on tärkeätä saada varma vuokraaja (kunta), jolta myöhemmin voidaan kiristää korkeampi vuokra, mutta ei se Akiin tehonnut.

Pidimme palaverin, Ruuskanen, Dahlberg ja minä. Tuumasimme mitä pitäisi tehdä. Mainitsin huomanneeni, että Aki tykkää johtajien seurasta ja viihtyisästä ympäristöstä. Sovimme että kutsumme Akin Ravintola Calypsoon lounaalle.

Niin tapahtui. Eräänä päivänä istuimme saman pöydän ympärillä Ravintola Calypson eriössä. Lounastimme. Keskustelimme. Vuokrastakin puhuimme. Myös tilan tarpeesta uudesta ja lasten päiväkotipaikkojen vajauksesta suuresta. Yhtiön vuokratuottoakin las-

kettiin, mikä osa sillä vastikkeesta maksettaisiin. Asiakaan ei enää vaikuttanut pahalle, kun se haisi rahalle. Ja niin vuokrasta sovittiin, lasten päiväkotit tervetulleeksi todettiin.

Tällä tavalla asia ratkesi. Rakensimme Aki Kulokivelle mahdollisuuden puhua yhtiön hallituksessa ja muualla, että hän on neuvotellut asiasta sosiaalijohtaja Dahlbergin kanssa.

AUTOTALLIEN HANKINTA

As. Oy Vanamontie ja As. Oy Vanamonkuja 1 olivat päättäneet hankkia paikoitusalueelleen 72 peltielementeistä koottavaa autotallia. Kun kyseessä oli suuri hankinta, kumpainenkin yhtiö tarvitsi hankkeen rahoittamiseksi lainan, jota hain STS:stä. Pankki ei kuitenkaan voinut myöntää lainaa ilman Aravan lupaa.

Voimassa oli laki, joka kielsi pankkeja rahoittamasta ylellisyysluontoista rakentamista, johon katsottiin autotallien kuuluvan. Kun kyseessä oli aravarahoitteiset yhtiöt, oli rakentamiseen sekä lainaan saatava Aravan suostumus.

Laitoin yhtiöiden hakemukset Aravaan saadakseni rakentamiseen ja lainoihin oikeuttavan luvan. Olin odotellut vastausta parisen kuukautta, mutta mitään ei kuulunut. Lain vuoksi ei voinutkaan kuulua.

Tunsin Aravan pääjohtaja Olavi Lindblomin sekä hänen sihteerinsä Kati Frimannin oikein hyvin. Arvelin että enköhän tuota asiaa sentään jotenkin saa hoidetuksi. Soitin Kati Frimannille. Selitin hänelle pulmani ja esitin toivomukseni. Hän sanoi: ”Minä käyn katsomassa. Jos minä löydän hakemukset, niin ilmoitan sinulle. Mikä on puhelinnumero-si?” Annoin hänelle -numeroni ja keskityin muihin tehtäviini.

Mutta vähän ajan kuluttua Kati soitti: ”Kyllä minä ne hakemukset löysin. Ne ovat nyt hallussani. Keskustelen Olavin kanssa. Saan sitten nähdä, mitä hän tuumaa...”

Tuosta tiedosta saattoi kulua parisen viikkoa, kun Aravasta tuli rakentamiseen sekä lainan saantiin myönteinen päätös. Kun asia oli jo ennalta STS:ssä sovittu, oli yhtiöiden lainat nostettavissa heti Aravan päätösten tultua toimitetuksi pankkiin.

Kaikki tarvittava oli koossa. Olivat rakennus luvat ja rahoitus järjestetty sekä autotalleista kauppa tehty, pohjatytöt ja autotallien rakentaminen alkoi.

Edellä olen kertonut esimerkkitapauksen siitä, miten hyvät suhteet saattoivat tehdä mahdottomalta näyttävän mahdolliseksi. Tällaisista asioista en tietenkään voinut mitään puhua silloin, mutta kun nyt on kulunut aikaa noin 10 vuotta, saatan vähän raottaa esirippua.

ILMASTOINTIHORMIEN NUOHOUS

Vantaan kaupungin palojärjestyksen mukaan talojen hormit piti nuohota joka vuosi. Tämän palojärjestyksen määräyksen mukaan koko alueen talojen hormoja ruvettiin nuohoamaan joka vuosi. Kun nuohous oli suurelta osalta nimellistä, usein laskun teke mistä kahvilassa, ryhdyin hyviksi koetuin keinoin toimenpiteisiin.

Suunnittelin erään ystäväni (isännöitsijän) kanssa tilaisuuden, jossa sattui olemaan muun muassa palopäällikkö Salkola ja muutama muu päällystöön kuuluva henkilö. Tilaisuus kehittyi illan mittaan aivan hauskaksi kekkeriksi. Saunottiin, uitiin, paistettiin ja maistettiin makkaraa. Ja kuten hyvin muistan, ei meistä kukaan jättänyt haistamatta sekä maistamatta konjakkiakaan. Saunan lauteilla oli riittävästi tilaa. Siellä puhuimme paljon pilaa. Ketään emme halunneet loukata, emmekä vieraiden nenän edestä ryyppyä kouka-

ta. Mukavia juttuja väännettiin. Pahat asiat hyviksi käännettiin. Kaikilla meillä oli hyvä olla, kun palasimme pirskeestä kuutamolla.

Riimittelin muutamilla virkkeillä tunnelmaa, jollaiseksi tilaisuuden olimme suunnitelleekin. Sanallakaan emme maininneet hormien nuohouksesta tai niiden aiheuttamista jokavuotisista kustannuksista.

Noin viikon päivät kekkerien jälkeen luokseni tuli piirin nuohoojamestari Laine. Hän kertoi: ”Hormien nuohoukset on muutettu. Niitä ei nuohota enää kuin joka kolmas vuosi.”

No mutta sehän on aivan hyvä asia. Tehdäänpä vaan sillä tavalla. Kyllä mekin yritämme vähän tarkkailla, että uusi systeemi alkaa ohjeen mukaan toimia. ”Minun tehtäväni on huolehtia siitä, että nuohous tapahtuu ainoastaan joka kolmas vuosi.”

Kekkerit maksoivat muistaakseni lämpöyhtiölle kahden konjakkipullon hinnan. Siis erittäin vähän. Mutta koko alueen yhteisöt saivat hyötyä paljon. Laskin yhteisöjen kolmen vuoden periodissa hyötynneen noin 90 000 silloista markkaa.

Tein työtä ja koin vaivaa. Puuhailin monella tavalla. Mutta nautin suloisesta tunteesta, kun onnistuin.

EPÄONNISTUNUT YRITYS

Vantaan kauppa-alku alkoi vuonna 1973 järjestellä katujen kunnossa ja puhtaanapidon kustannusten siirtoa kiinteistöjen maksettaviksi. Sain tämän selville keskustellessani useita kertoja ins. Mursun kanssa.

Kauppa-alku oli muuttumassa kaupungiksi, jonka vuoksi se tarvitsi uuden rakennusjärjestyksen. Ja juuri rakennusjärjestyksen vahvistuksen yhteydessä oli tarkoitus hyväksyttää rakennusjärjestyksen 73 §:n 6 momentti sellaisena, että yhden tai kahden perheen pientaloissa asuvat ovat vapaat katujen kunnossa- ja puhtaanapidon kustannuksista.

Seurasin asian etenemistä tarkoin. Kauppa-alkan hallitus hyväksyi rakennusjärjestyksen mainitussa muodossa. Samoin teki kauppa-alkan valtuusto kokouksessaan 27. päivänä lokakuuta 1973.

Ryhdyin heti vastatoimiin. Kehotin Tapania soittamaan varat. Häkkäselälle pyynnöllä, että hän tekisi valituksen valtuuston päätöksestä. Häkkänen lupasi. Mutta hän soitti minulle hetken kuluttua ja kysyi: ”Saanko minä ottaa valitukseen muita yhtiöitä?” ”Kyllä saat, mutta älä laita meidän yhtiöiden nimiä keulaan.” Noin tunnin kuluttua Häkkänen soitti uudelleen minulle ja luki ääneen valituksen. Sanoin: ”Hyvä on. Toimita se kauppa-alkan toimistoon.”

Soitin sisäasiainministeriöön varatuomari Pekka Alaselle. Selitin hänelle asian ja pyysin häntä vahtimaan, että rakennusjärjestys ei hyväksytä sellaisenaan. Hän lupasi hoitaa asian oikeudenmukaisesti.

*Sisäasiainministeriön päätös: Sisäasiainministeriö on asian tutkinut. Valtuuston hyväksymän rakennusjärjestyksen 73 §:n 6 momentin on katsottava asettavan kunnan asukkaat asumiskustannuksiin vaikuttavien rasi-
tusten jakautumisessa epäoikeudenmukaisesti erilaiseen asemaan siitä riippuen, minkä tyyppisissä asuinrakennuksissa he asuvat. Sanottu rakennusjärjestys ei sen johdosta, että se perusteettomasti poikkeaa vallitsevasta käytännöstä, ole myöskään tarkoituksen mukainen. Näistä syistä ministeriö on jättänyt valtuuston päätöksen tältä osin vahvistamatta. Samoista syistä on myös 78 §:n 1 momentti jätetty vahvistamatta.*

Kuten päätöksestä käy ilmi, Pekka Alanen hoiti asian lupaamallaan tavalla. Tämä päätös pudotti alueen yhteisöiltä suuren kustannuserän vuosikymmeneksi pois.

Hoitokustannukset olisivat olleet seuraavat:

Yhtiö	katu	m ² a'	mk/vuosi	asunt. kpl	k/as./v.
As.oy Vanamontie	1 922	3,-	5 766,-	198	29,12
As.oy Vanamonkuja 1	1 295	3,-	3 885,-	198	19,68
As.oy Raate	-	-	-	144	-
As.oy Simonkyläntie	-	-	-	66	-
Vanamontien Liikek. Oy	720	3,-	2 160,-	- -	-
As.oy Kallioimarteent.	3 029	3,-	9 087,-	159	57,16
Kallioi. tien Lämpö Oy	163	3,-	489,-	-	-
As.oy Hiirilampi	1 986	3,-	5 938,-	90	65,97
As.oy Hiiriharju	431	3,-	1 293,-	90	14,36
Kiint. Oy Hiiritornit	704	3,-	2 112,-	72	29,33
As.oy Hiiripiste	492	3,-	1 476,-	30	49,20
As.oy Uusiniitynpuisto	639	3,-	1 917,-	132	14,52
Työv.Lehd.Kann.yhd.	335	3,-	1 005,-	48	20,93
VVO	3 120	3,-	9 360,-	372	25,16

Edellä oleva taulukko, jonka toimitin Pekka Alaselle, osoittaa, miten epäoikeudenmukaisesti kustannukset olisivat jakautuneet eri yhteisöille. Koko alueen sekä elinkustannusindeksikehityksen huomioiden laskin alueen yhteisöjen vuonna 1978 säästäneen yli satatuhatta (100 000) markkaa ja kaikkiaan vuoteen 1982 mennessä noin 1,5 miljoonaa markkaa. Samalla lailla ovat hyötäneet Vantaan muutkin kerrostaloyhteisöt.

Tämän edun hankin toimenpiteilläni. Ja sen teki mahdolliseksi poliittinen tietoisuuteni sekä Pekka Alasen ja minun väliset ystävyysuhteemme. Ilman niitä Vantaan kerros- ja rivitalokiinteistöt olisivat olleet epäoikeudenmukaisin perustein ”maksumiehiä” noin kymmenen vuoden ajan.

Kaikenlaista hyvääkin on mahdollista tehdä, mutta kaikkea ei voi puhua, vielä vähemmän kirjoittaa. Sos.dem. Puolueen palveluksessa ollessani olin tutustunut varsinkin Helsingin seudun kymmeneen huomattavissa asemassa oleviin virka- ja muihin henkilöihin. Näitä suhteita käytin hyväkseni. Rakennusaikana, alueen syntymisen ja kasvamisen aikana, niitä tarvitsin, ja niiden avulla sain monet visaiset kysymykset ratkaistuksi. Huomaan, en käyttänyt markkaakaan edustuskuluihin. Tarjoamani kahvit maksoin omasta taskustani.

Eräissä aforismissa sanotaan: Työmiehen on tehtävä velvollisuutensa, työnantajana enemmän kuin velvollisuutensa. Edellä kerrottua ja muutakin taustaa vasten tarkastellen, työnantajani täytti nuukasti velvollisuutensa, enemmästä puhumattakaan.

KIRJANPITO ON TÄYSIN SEKAISIN

Vantaan kaupunki perusti Kiinteistö Oy Maitikkapolku 10:n ja rakennutti sen lukuun vuonna 1971 Simonkallioon kaksi lamellitaloa, joiden asunnot vuokrattiin asuntotoimiston osoittamille henkilöille. Alueen muiden yhtiöiden tavoin tämänkin yhtiön kaikki asiat hoidettiin keskitetysti isännöitsijätoimistossa.

Edellä todetulla tavalla Vantaan kaupunki jatkoi vuokra-asuntojen rakentamista muun muassa Mikkolanpuistoon. Kaupunki perusti myös isännöitsijätoimiston uusien kiinteistöjen asioiden hoitamista varten. Toimisto syntyi ja kehittyi nopeasti, mutta sen toiminta

edistyi hitaasti. Vaikka toimistossa ahersi viisi virkanaista ja isännöitsijä, niin yhtiöiden kirjanpito sekä muiden asioiden hoito oli rempallaan.

Kaupungin kamreeri Reino Ruuskanen oli muutaman alueella sijaitsevan yhtiön tilintarkastaja. Erään tarkastuksen yhteydessä hän puhkesi puhumaan: ”Kaupungin isännöitsijätoimisto ei ole työssään onnistunut. Kirjanpito on täysin sekaisin ja muidenkin asiain hoidossa on puutteita. Toimistossa on saman verran väkeä kuin teillä, mutta hommat eivät luista, vaikka työtä antaa vain kahden yhtiön viisi taloa. Olen ajatellut pyytää teiltä apua. Voisitteko te tulla järjestämään isännöitsijä toimiston työt?”

– Ehkä siihen on mahdollisuus. Keskustelen Tapanin kanssa. Tilanteeseen pitää käydä ensin tutustumassa. Jos Tapania homma kiinnostaa, niin osaltani asia on selvä.

– Pyydä, että Tapani ottaa minuun yhteyden. Voimme yhdessä käydä tutkimassa toimistossa vallitsevan tilan. Me voimme samalla sopia Tapanin mahdollisesti vaatimasta korvauksesta.

Selostin Tapanille asian. Hän sai yhteyden Ruuskaseen, sopi tapaamisesta ja lähti. Tapani palasi ja kertoi hymyillen: ”Kyllä siellä kirjanpito ja muutkin asiat ovat sekaisin. Täytyy panna kirjanpito ATK:lle sekä organisoida työt paremmin. Lupasin hoitaa homman, mutta kyllä siinä aikaa menee”

Sovimme niin, että Tapani käy hoitamassa ottamaansa urakkaa iltapäivisin. Ja jos omat työt sallivat, voi olla souvissaan vaikka koko päivän. Tapani teki ottamansa urakan. Saattoi asiain hoidon oikeille raiteille. Opetti toimistohenkilökunnalle oikeat työtavat ja perehdytti pari naista ATK-systeemiin.

En tiedä kiitettiinkö Tapania. Minua ei ainakaan moitittu.

SIELLÄ EI OLE MINKÄÄNLAISTA KOTROLLIA

Seurasin Vantaan kaupunginvaltuuston toimintaa sekä varsinkin sen käsittelemiä asioita, jotka vuosittain nielaisivat pohjattomaan mahaansa satojatuhansia veromarkkoja.

Havukosken rakentamisen päästyä hyvään alkuun, alkoi sinne tiuhassa tahdissa nousta asuin- ja muita rakennuksia. Niinpä myös Vanhusten Kotiapusäätiön lukuun rakennettiin sinne Havukosken asunto- ja palvelukeskus.

Tämän palvelukeskuksen toiminta alkoi kiinnostaa minua kahdesta syystä: 1) tunsin henkilökohtaisesti Havukosken asunto- ja palvelukeskuksen toimitusjohtajan, sekä 2) palvelukeskus nielaisi vuosittain suurenemistaan suurenevan summan veromarkkoja.

Olin kertonut Tapanille seuranneeni palvelukeskuksen kasvavaa rahantarvetta. Eräänä päivänä Tapani huomautti: ”Palvelukeskus hakee kirjanpitäjää hoitamaan reskontraa. Olen puhunut Pirjolle, että hän pistäisi paperit vetämään.”

No mutta sehän on erinomainen idea. Jos Pirjo pääsee sinne työhön, saamme tietää, miten sitä puulaakia hoidetaan. Yritetään nyt huolehtia siitä, että Pirjo saa paikan.

Onnea oli. Pirjo valittiin reskontran hoitajaksi. Toive toteutui. Portti avautui.

Opastin Pirjoa. Kerroin hänelle miten tuollaisessa systeemissä on henkilöitä sekä asiain hoitoa kontrolloitava, jos aiotaan välttää vuodot. Olihan hallussani varmaa tietoa niiltä vuosilta, jotka olin ollut Helsingin Satamaväen Osuusruokalan liikkeenhoitajana.

Pirjo tarkkaili. Runsaan parin kuukauden kuluttua hän oli tullut niin vakuuttuneeksi palvelukeskuksen holtittomasta hoidosta, että hän rohkeni kertoa: ”Kyllä asia niin on, että siellä ei ole minkäänlaista kontrollia. Henkilökunta saa huseerata mielensä mukaan.

Muun muassa ruoka-annosten hinnat eivät kata niiden valmistusaineiden hankintamenoa...”

Systemin johtoelimen puheenjohtaja oli arkkitehti Puusaari. Kutsuin hänet luokseni. Kerroin hänelle, miten edesvastuuttomasti palvelukeskusta hoidetaan. Vaadin häntä puuttumaan asiaan, sillä palvelua on hoidettava omakustannusperiaatteella.

Puusaari toimi ripeästi. Puutteet korjattiin. Vuotokohtat paikattiin. Omakustannusperiaate toteutettiin ja sadattuhannet veromarkat vuosittain siitä eteenpäin säästettiin.

LUOTTAMUSMIESTEN HARHOISTA

TEIN PAHAN VIRHEEN – SANOI PULKKINEN

Muutamalla eri yhtiön hallituksen puheenjohtajalla tai jäsenellä oli tapana antaa ohjeita sekä toisinaan esittää suoranaisia vaateita isännöitsijälle ja muillekin lämpöyhtiön palveluksessa oleville.

As. Oy Simonkyläntien hallituksen puheenjohtajana toimi vuosia ins. Pertti Pulkinen. Hän oli erinomainen puheenjohtaja. Hänellä oli tietoa sekä taitoa. Hän piti asiat oikeassa järjestyksessä ja huolehti mainiosti niiden hoidosta. Luultavasti yhtiön parasta tarkoittaen hän ehdotti: ”Voisitko sinä siirtää rva Laurila siivoamaan yhtiön talojen portaita? Minulla on sellainen käsitys, että jos rva Laurila tekisi työtä omassa yhtiössään, niin työn laatu olisi parempi.”

– Me emme tee mielellämme tuollaisia siirtoja. Niissä käy usein toivottua huonommin.

– Niinkö arvelet? En usko, sillä tunnen rva Laurilan. Ehdotan että kokeillaan.

Minun ei pitäisi suostua ehdotukseesi. Mutta toisaalta en oikein voi tyrmätä toivomustasi, sillä meidän yhteistyömme on ollut niin saumatonta. Kokeillaan. Tehdään siirto. Mutta sanon vielä: pelkään. Oman yhtiön ”ämmillä” on tapana kadehtia ja haukkua enemmän lähinaapureitaan, jotka ovat heille tuttuja, kuin kaukaisempia, jotka ovat heille vieraita.

Rva Laurila siirrettiin. Mutta vajaan kahden viikon kuluttua hän pyysi tuskastuneena ja katkerana lopputilin. Hän purki sydäntään sanoen: ”Minulle riittää koko siivoushomma. En ole joka akan komennettavana. Nuuskikoon omia jälkiään.”

Kun mainitun jälkeen tapasin Pertin, hän tunnusti oitis olleensa väärässä.

– Olit oikeassa. Olen pahoillani. Tein pahan virheen. Puutuin lämpöyhtiön huolena olevaan asiaan. Kyllä minun olisi pitänyt oivaltaa, että on aina viisaampaa pysytellä oman ammatin asioissa. Niistä tietää minkä tietää. Sen tässä oppi, että en enää toista tällaista munausta tee.

Pertti Pulkinen oli todella erinomainen ihminen ja As. Oy Simonkyläntien taitava puheenjohtaja. En iloinnut hänen erehdyksestään.

YHTIÖN OSAKAS YHTIÖN TALOJA SIIVOOMAAN

As. Oy Uusiniitynpuiston hallituksen pj. rak.mest. Savolainen oli useita kertoja esittänyt, että heidän pitäisi saada yhtiön osakas, siivoaja Savolainen, yhtiön taloja siivoamaan. Olin toista mieltä. Torjuin hänen toistuneet ehdotuksensa.

Mutta asia putkahti jälleen pohdittavaksi yhtiön hallituksen kokouksessa. Kaikki hallituksen jäsenet olivat siivoojan vaihdoksen kannalla.

Selitin yhtiön hallitukselle, että lämpöyhtiö hoitaa kaikkien yhtiöiden siivous- sekä muut tehtävät samasanaisen sopimuksen nojalla. Siihen kuuluu osoittaa siivoojille työkohteet sekä johtaa ja valvoa heidän työtään. Te tiedätte tämän. Teidän pitäisi luottaa lämpöyhtiön asiainhoitokykyyn.

Hallitus pysyi kannassaan. Ilmoitin sille, että poikkean nyt normaalista sen vuoksi, kun hallitus tuntuu olevan aivan varma, että rva Savolaisen työpanoksella yhtiön talojen siivous tuntuvasti paranee. Siirto siis tehdään, mutta huomautan, se tehdään teidän vaatimuksestanne.

Kun kokous oli päättynyt, sanoin kahden kesken pj. Savolaiselle: ”Kuulepas Vilho, ei kulu pitkää aikaa, kun tulet vaatimaan rva Savolaisen tilalle parempaa siivoojaa. Kyllä-tytte pian Savolaisen työn jälkeen.”

Kuten luonnollista oli, me tunsimme kunkin siivoojan. Rva Savolainen sattui olemaan heistä heikoimpia. Lisäksi hän käytti ajoittain työaikana alkoholia. Siis tietoisesti suosuin siihen, että As. Oy Uusiniitynpuistosta otettiin melko hyvä siivooja pois ja siirrettiin hänen tilalleen huono, hallituksen vaatima.

Yhtiön hallitus huomasi pian erehtyneensä. Parin kuukauden kuluttua pj. Savolainen tinki jälleen siivoojan vaihdosta. Vaikka hän palasi toistamiseen asiaan, en ollut kuulevinani hänen sanomaansa enkä alkanut keskustella siitä.

Tällaista piinaa pidimme yllä aika pitkään. Muistaakseni vasta noin vuoden kuluttua työnjohto järjesti As. Oy Uusiniitynpuistoon siivoojien vaihdon.

Tästä tapauksesta eikä muusta siivouksesta yhtiön hallituksen jäsenet enää kokouksissa puhuneen. Mutta monia muita toiveita heiltä kyllä kokouksiin riitti.

TULI LASKUNMAKSUN AIKA

Malmiiniityssä VVO:n talot kuluivat rajussa käytössä nopeasti, nopeammin kuin vuokralaisilla asutetut kiinteistöt yleensä. Sen tähden jouduttiin suorittamaan muutaman vuoden ikäisissä taloissa melko suuria maalaus- ja muita kunnostustöitä.

Malmiiniityssä olevien talojen kunnostusta varten VVO oli varannut vuoden 1976:n budjettiin 50 000 markkaa. Mainitulta perustalta valmistelin asian siten, että työ tehdään syyskesällä.

Talojen sokkeli oli maalattava. Samoin huonoimmassa kunnossa olevat porrashuoneiden pohjakerrososan seinät, joissakin myös kattojen kunnostus. Porrashuoneiden betoniseinien ulkonevat kulmat tuli suojata galvanoidulla ”vinkkeliraudalla” jne.

Pyysin seitsemältä alan yrittäjältä tarjoukset. Toimitin ne VVO:n pääsihteerille Kalevi Lehtoselle, sillä hän oli aiemmin huomauttanut: ”Me ratkaisemme kenelle urakka annetaan.”

Ehkä viikon päivien kuluttua tiedustelin Kalevilta: ”Joko olette ratkaisseet, kuka urakan saa?”

– Remonttipiste Oy:n tarjous on paras. Siinä on työ eritelty yksityiskohtaisesti hintoi-
neen ja se on muutenkin jäsenelty asiallisesti. Remonttipisteelle se on annettu.

Omana käsityksenäni hänelle ilmaisinkin: ”Myönnän, että Remonttipiste Oy:n tarjous on hyvä, mutta me emme pysty sen kulumia ja hienouksia mittaamaan ja kontrolloimaan. Rakennepinnoitus Oy:n tarjous on minun mielestäni edullisin. Se on yksinkertainen ja selvä. Sen voi kontrolloida.”

Valvoin työn suoritusta. Mutta sitä valvoi myös VVO:n rakennusmestari (päällekkäistä puuhaa). Urakan oltua viimeistelyvaiheessa, tarkastelin työtä VVO:n rakennusmestarin ja Remonttipisteen johtaja Keijo Ahlforssin kanssa. Kuljimme talojen porrashuoneesta toiseen. Keijo ehdotti: Kyllä kai me maalaamme tämänkin? Rakennusmestari myönsi: Maalataan vaan. Kun tämä toistui muutaman kerran sanoin: Ei näitä porrashuoneita maalata vain maalaamisen vuoksi. Nehän ovat hyvässä kunnossa. Urakkaan ei lisätä mitään. Eikä lisätty. Keskustelu päättyi.

Urakka valmistui. Sen tarkastuksessa ja vastaanotossa ei ollut mitään huomautettavaa. Tuli laskunmaksun aika.

Lasku tuli. Mutta sen maksamiseen ei riittänyt 50 000 markkaa. Tarvittiin 80 000 markkaa. Rakennepinnoitus Oy olisi ollut edullisempi. (Viimeistä lukua en muista markalleen.)

VVO:LLA EI OLE TODELLISIA PERUSTEITA

Taisi olla vuoden 1976 syksy, kun sain VVO:lta kirjeen. Siinä vaadittiin huolto- ja hoitomaksuun 7 %:n alennusta, jota perusteltiin sillä, että VVO:n toimisto tekee osan isännöitsijätoimen tehtävistä.

Pohdimme asiaa huolellisesti toimistossa. Pyysin jokaista toimistossa työskentelevää henkilöä ilmaisemaan omien tehtäviensä osalta käsityksen VVO:n tuottamasta työstä oikeassa suhteessa muiden yhtiöiden aiheuttamaan työhön. Olimme yksimielisiä siitä, että VVO työllistää kutakin henkilöä suhteessa ainakin yhtä paljon kuin muutkin yhteisöt.

Ilmoitin omana ja toimiston kantana, että emme ole havainneet sellaisia seikkoja tai minkäänlaisia työvaiheita, joita VVO tuottaisi toimistoväelle vähemmän kuin muut yhteisöt, pikemminkin pyrittiin todistelemaan päinvastaista. Näin ollen totesin, että VVO:lla ei ole todellisia perusteita alennuksen saamiseen ja että alennusta ei voida myöntää senkään vuoksi, kun VVO on allekirjoittanut samasanaisen Lämmöntoimitus- ja huoltosopimuksen muiden yhteisöjen lailla.

Asia käsiteltiin lämpöyhtiöiden hallitusten asettamassa yhteistyötoimikunnassa. Vanamontien Lämpö Oy:n edustajat eivät osallistuneet asian käsittelyyn, koska se ei koskenut yhtiötä. Simonkylän huolto- ja lämpö Oy:n edustajat Vilho Savolainen ja Heikki Närhi esittivät ehdotukseen jyrkän kielteisen kantansa. Ja asia raukesi. Mutta huomasi kyllä minuun kohdistuneen uhkaavia silmäyksiä, joiden leimun aavistin vaikuttavan vuosia.

Lehtonen tunsu erittäin hyvin kykyni ja juntaustaitoni. Kyllä hän sälytti operaation epäonnistumisen kokonaan minun harteilleni ja syykseni. Ja vaikka kantani sekä asian ratkaisu olivat oikeita, olivat ne väärää VVO:n kannalta. Luultavasti VVO:n johto odotti minun suhtautuvan myönteisesti heidän vaateeseensa sekä Lehtosen taitoon asian hoidossa. Mutta se pettyi kummassakin suhteessa, jolloin Lehtonen ei voinut puolustaa epäonnistumistaan millään muulla, kuin syyttämällä minua.

Tietävästi VVO:n sama operaatio onnistui monella muulla alueella. Se tietenkin lisäsi hiiliä pääni päälle.

ERÄS ERIÄVÄSTÄ MIELIPITEESTÄNI

Isännöitsijänä tiesin, että olin vastuussa teoistani. Vastuuni sisälsi rikosoikeudellisen vastuun yhtiöiden omaisuudesta ja siitä, että asioita hoitaessani pidin etusijalla yhtiöiden etua, en jonkin tai joidenkin osakkaiden etua. Olin myös vastuussa siitä, että päätöksiä tehtäessä noudatettiin lakeja.

Tämä vastuu painoi ja pakotti vakavasti harkitsemaan päätöksiä sekä sitä, että ne olivat yhtiöiden etujen mukaisia ja että ne pysyivät lakien raamien sisäpuolella.

Eräänä esimerkkitapauksena kerron eriävästä mielipiteestäni, jonka esitin As. Oy Vanamontien hallituksen 7.3.1977 tekemään päätökseen autotallien alhaisen vuokrankorotuksen johdosta.

Elinkustannusindeksi BAASIS lokakuu 1951=100, oli vaakanani, jolla punnitsin hallituksen päätöstä. Se osoitti 1975 maaliskuun pisteluvuksi 375 ja 1976 helmikuun pisteluvuksi 482. Indeksillä oli kohonnut 28,53 %. Rahanarvon alenemisen johdosta autotallien vuokrankorotustarve olisi ollut noin 17 mk/kk, mutta hallitus päätti korottaa niiden vuokraa vain 5 mk/kk.

Yhtiökokous oli tehnyt autotallien rakentamispäätöksen pääluvunmukaisessa lippuäänestyksessä täpärästi 34 vastaan 32.

Yhtiökokoukselle perusteltiin tallien rakentamisen edullisuutta mm. seuraavasti:

Yhtiön hallitus on velvollinen määräämään autotallien vuokran riittäväksi kohtuullisessa ajassa kuolettamaan autotallien hankintamenon, kattamaan lainan korkokulut sekä -tallien huolto-, hoito- ja korjauskustannukset sekä tuottamaan yhtiölle lisäksi tuloa.

Mielestäni hallituksen päätös ei ollut riittävästi sopusoinnussa yhtiökokoukselle esitettyjen perustelujen kanssa. Toisaalta katsoin hallituksen viiden jäsenen autotallien vuokraajina olleen tuomarina omassa asiassaan. Lisäksi arvelin autotallien vuokraajista, 36:sta yhtiön osakkaasta, kehittyvän etuoikeutettujen ryhmän, joka saa epäoikeutettua etua yhtiön ja toisten osakkeen omistajien kustannuksella. (OYL 8:141 §).

En tiedä, mikä autotallien vuokra nyt on, mutta saman elinkustannusindeksin 1984 huhtikuun pisteluku oli 914. 1975 maaliskuun pisteluvusta se oli kohonnut 539 pistettä eli 143,73 %. Valitulla vaa'alla punnittuna autotallien vuokra olisi nyt noin 146 mk/kk.

Kun halukkaita autotallin vuokraajia on jatkuvasti runsaasti enemmän kuin autotalleja, on oikeuden- ja yhtiön edun mukaista pitää autotallien vuokra mahdollisimman korkeana. Se oli käsitykseni eriävässä mielipiteessäkin.

TYÖTÄ ON JÄLKEENPÄINKIN KORJATTU

Lukuisissa eri yhtiöiden hallitusten kokouksissa sekä muissa palavereissa olin selkeästi ilmaissut kantani, että talkoilla voidaan onnistuneesti tehdä vain piha-alueiden kevät- ja syyssiivoukset. Ainoastaan niissä poikkeustapauksissa, joissa on mukana riittävästi alan korkeammantason ammattimiehiä, kuten sähkötyöt ja -lämmityspisteiden rakentaminen, voi onnistua. Muihin talkoohommiin ei pitäisi ryhtyä.

Mainittu piti paikkansa myös käytännössä. Yhtä ja toista ihan väkisin joissakin yhtiöissä yritettiin, mutta menestys oli huono.

As. Oy Simonkallion hallitus alkoi yliaktiivisen Voitto Huoposen johdolla puuhata yhtiön paikoitusalueen laajennusta talkootyönä, vaikka hallituksen tiedossa oli asiaan kielteinen kantani. Siitä huolimatta hallitus käynnisti työn talkoilla. Päätöksiä siitä en ollut tekemässä, sillä niissä kokouksissa oli Mähönen.

Laajennustyön kustannusarvion oli laatinut rakennusinsinööri. Suomalainen ja sähköalan urakkahinnoittelulaskelman tekijä Sölli. Pyysin As. Oy Simonkyläntien B-talossa asuvalta sähkötekniikko Bore Nummelinilta sen hetken hankintahinnat sähkötarvikeluetteloon, jonka nimikkeet kopioin Söllin luettelosta. Kaikki Söllin merkitsemät hinnat olivat 25...45 % markkinahintaa kalliimmat. Suomalaisen kustannusarvio oli niin ikään tuulesta temmattu. Sen osoitti As. Oy Kallioimarteentien ja As. Oy Uusiniitynpuiston samaan aikaan tehtyjen paikoitusalueiden laajennustöiden kustannukset, jotka kävivät ilmi tarjousten nojalla työt saaneen VELJ. LAPVETELÄINEN KY:n kanssa tehdyistä urakkasopimuksista.

Näin yhtiön hallitus joko tietien tai tietämättään valitsi väärän tien. Teetti yhtiön edun vastaisesti työn talkoilla kalliisti, huonosti ja edesvastuuttomasti. Niin huonosti, että

työtä on jälkeensäkin melkoisin kustannuksin korjattu ja korjattavaa taitaa olla vieläkin jäljellä.

Kerroin työn huonot puolet yhtiön hallitukselle sen kokouksessa 4.4.1978. Samalla esitin eriävän mielipiteeni hallituksen vuosikertomuksen 1.1.–31.12.1977 kohtaan TAL-KOON, jossa virheellisesti ja väärin perustein kerrottiin talkoilla saadun aikaan yhtiölle huomattavan säästön, kun kyseessä oli tappio.

Isännöitsijä sekä yhtiön hallitus on velvollinen antamaan yhtiön osakkaille oikeita tietoja, ei vilpillisiä. Mutta miksi hallitus unohti velvollisuutensa ja hautasi totuuden?

ERISKUMMALLINEN VÄITE

Joitakin aikoja sitten keskustelin erään nykyäänkin luottamustoimessa olevan henkilön kanssa. Hän mainitsi, että minun jälkeeni toimiston työ on lisääntynyt. En maininnut hänelle asiasta mitään, mutta ihmettelin hänen käsitystään.

Eihän toimiston työmäärässä ole voinut tapahtua oleellista lisääntymistä. Mutta päinvastaista kyllä. ATK:n käyttöä on jälkeeni tehostettu. Se on vähän vähentänyt joitakin työvaiheita ja työtä. Yhteiskassasysteemi on puolestaan jonkin verran lisännyt työtä. Kaukolämpöön liittyminen on vähentänyt työtä toimistossa hieman, kentällä paljon. Se on myös vähentänyt runsaasti lämpö- ja huoltoyhtiön kustannuksia. Lisäksi se on poistanut isännöitsijän (toimitusjohtajan) harteilta suuren osan vastuun painavasta taakasta. Kun vielä otetaan lukuun alueiden rauhoittuminen, luovan työosuuden mittava vähentyminen sekä tehtävien yleinen rutinoituminen, niin miten toimiston työmäärä on voinut kasvaa? Kiinteistöjen korjausten määrä on varmaan jonkin verran lisääntynyt, mutta sen toimistoa työllistävä vaikutus on vähäinen.

On pidettävä mielessä, että nyt on kaikki valmiina. Samat työt toistuvat vuodesta toiseen. Ja nämä työt tehdään pitkän kokemuksen omaavalla ja rutinoidulla työvoimalla, jonka tieto sekä taito oli valtaosalta aikanani hankittu. Käytössä on myös valmis ja kouliintunut organisaatio sekä viljalti aikanani sisään ajettuja luottamusmiehiä.

Siis työtä ei voi olla nyt toimistossa eikä kentällä enempää kuin keskimäärin aikanani. Tosiasia on se, että katettuun pöytään istuminen on vähätöisempää ja helpompaa kuin pöydän tekeminen sekä sen kattaminen. Laitinen sekä Peltola astuivat tilavaan, ajanmukaiseen ja hyvin varustettuun toimistoon, jonka pätevän ja taitavan henkilökunnan turvin kuka tahansa olisi voinut istua ”toimitusjohtajan” tuolille. Silloin toimistossa olleet henkilöt olisivat osanneet sekä pystyneet kaikki asiat hoitamaan, niin kuin Laitisen aikana pääosalta tapahtuikin.

Lappalaisen aikana toimistotyö on organisoitu uudelleen. Apulaisisännöitsijää ei enää ole. Lappalainen osallistuu itse työhön. Mutta ei se toimitusjohtajan arvoa alenna, eikä myöskään toimiston työtä lisää.

ERILAISISTA ASIOISTA JA TAPAHTUMISTA

PÄÄTÖS OLI EHDOTON

Huoltomiesten keskuudessa vallitsi erinomainen yhteishenki viitisen vuotta. Muun muassa paikoitusalueiden puhdistus autojen välistä ja läheisyydestä olevasta lumesta tehtiin talkoilla. Se nopeutti työtä, työn laatu pysyi hyvänä sekä huoltomiesten mielialat säilyivät valoisina. Auttamistahtoa riitti. Kukin huoltomies sai tarvitessaan avun. Työ sujui rattaosasti sisältäen ajoittain humoristisiakin lausahduksia.

Vähitellen yhteishenki laantui. Työ muuttui vastenmieliseksi. Erilaiset toiveet ja tarpeet valtasivat keskeisen sijan keskusteluissa. Ammattiyhdistystoiminta otti ensiaskeleitaan huoltomiesten keskuudessa.

Pääluottamusmiehen valinta vireytti toiminnan. Alettiin neuvotella. Vähäisiä kysymyksiä sovittiin ja pieniä asioita järjesteltiin, mutta työehtosopimus rajasi liikkumismahdollisuuden. Erimielisyydet tiheni ja muuttuivat joka päivä koettaviksi. Syy: Ossi Perttula oli ahkera ja hyvä työntekijä, mutta pääluottamusmiehenä hän oli vain ahkera.

Huoltomiehet olivat kokemattomia ammattiyhdistystoiminnassa. He opettelivat vasta aakkosia. Mutta kun heitä liiton kokouksissa innostettiin, purkivat he kiihkoaan sopiviksi arvioimiinsa vaateisiin. Kun palkkaa paikallisilla sopimuksilla ei voitu korottaa, vaikka siihen oli todellinen aihe, huoltomiehet keksivät avainkysymyksen.

He päättivät 4.2.1975 ”lopettaa ovien avauksen asukkaille helmikuun 28. pv. 1975 mennessä (päätos oli ehdoton)”... Pojat laittoivat kerralla oven pysyvästi kiinni. Kun sain Ossilta tämän tiedon kirjallisesti, kysyin: ”Kun päätöksenne on ehdoton, niin eikö ovien avaamisesta enää neuvotella?”

– Päätos on ehdoton. Siitä ei neuvotella.

Toimitin tiedon paikalliselle lehdelle. Se aiheutti melkoisen polemiikin, jota käytiin kuukauden päivät.

Lopulta aloimme kuitenkin neuvotella. Huoltomiesten neuvottelijoina olivat Ossi Perttula ja Martti Aalto. Yhtiötä edustivat Kulokivi, Lehtonen ja Ranne. Monen neuvottelun jälkeen saavutimme tuloksen, jonka huoltomiehet seuraavana päivänä äänestivät yksimielisesti nurin. Perttula ja Aalto äänestivät neuvottelutulostaan vastaan! Kokemattomuutta, tietämättömyyttä ja osaamattomuutta se oli. Mutta kun aikaa kului riittävästi, paine laski, mielet tyyntyivät, solmittiin ihan mukava sopimus, mikä olisi syntynyt helpommin ilman sodan julistusta.

Vanamontien Lämpö Oy:n huoltomiesten kokouksen päätös

Pöytäkirja Vanamontien Lämpö Oy:n huoltomiesten kokouksesta joka pidettiin 4.2 -75 klo. 12.00 Hiekkaharjussa. Läsnä olivat Perttula, Aalto, Kuikka, Kelander, Lamponen, Turunen, Ketola, K. Tirkkonen, Vehkaluoto, Ketola, P. Hyvärinen, Nironen.

15

Kokouksen avasi ja puhetta johti Ossi Perttula. Pöytäkirjan laati kokouksen sihteeri Pentti Lamponen.

25

Otettiin käsiteltäväksi Vanamontien Lämpö Oy:n huoltoalueella toimivasta yleisavainpalveluksesta alueen asukkaille. Kokouksessa todettiin yksimielisesti, että mm. päivystävän huoltomiehen vastuu on kohtuuttoman suuri kun hänen hallinnassaan on

23 AS. Oy:n yleisavaimet, huoltomiesten mielestä tämän laatuinen palvelu asukkaille ja niistä saatu korvaus ei kata niitä vastuuja ja riskitekijöitä joita mahdollisesti voi tapahtua asukkaiden huoneistoissa.

Näiltä osin kokous päätti yksimielisesti lopettaa ovien avauksen asukkaille helmikuun 28. pv. -75 mennessä (päättös oli ehdoton) Lisäksi todettiin, että voimassaoleva alan työehtosopimus ei tunne velvoitetta ovien aukaisusta asukkaille, vaan suosituksen markkamääräistä korvauksista määrättyinä kelloaikoina mikäli em. työstä on työpaikkakohtaisesti sovittu. Hiekkaharjussa, helmikuun 4 päivänä 1975.

Ossi Perttula Pentti Lamponen

Toimittaja Ritva Hällman

Lehtenne numerossa 5. 9.2. 1975 Vanamontien Lämpö Oy:n huoltomiesten kokouksen päätöksen julkaiseminen.

Arvoisa toimittaja, olette törkeällä tavalla syyllistynyt Vanamontien Lämpö Oy:n isännöitsijä Toimi Ranteen avustuksella työhuonekunnan pöytäkirjan julkaisemiseen, johon teillä eikä isännöitsijä Ranteella ole käsityksemme mukaan mitään oikeutta ilman työhuonekunnan suostumusta.

Me työhuonekuntana kyllä pystymme laatimaan julkilausuman asiasta mikäli tarvetta on. Emme tarvitse siihen isännöitsijä Ranteen emmekä teidänkään avustustanne asian ratkaisemiseen. Selvitykseksi toteamme, että Vanamontien Lämpö Oy:n työntekijöiden työehtosopimus ja työpaikkakohtaisista asioista ei ratkaista lehtenne palstoilla. Olette tällä julkaisuuteen tuomalla menettelyllä vaikeuttaneet ratkaisevasti Lämpöyhtiön hallituksen ja työntekijöiden välisiä neuvotteluja.

Tuomitsemme jyrkästi tämänlaatuisen menettelyn, joka poikkeaa hyvistä lehdistötoimintatavoista, joista teidän lehden päätoimittajana pitäisi olla tietoinen.

Vaadimme, että te ja isännöitsijä Ranne tuotte julki lehdessänne ne syyt, jotka ovat johtaneet lehtenne numerossa 5 olevan työhuonekunnan pöytäkirjan julkaisemiseen.

Lisäksi kysymme teiltä arvoisa toimittaja, kun te lehtenne eräessä kirjoituksessa Huoltomies ja Talkkari, törkeästi hyökkäätte alan ammattiryhmää vastaan, niin oletteko te valmis ottaamaan yleisavainpalvelun alueellamme? Rohkenemme epäillä vastuun ottamista, ottaen huomioon ne vastuu, riski, korvaus ja vaaratekijät, joita huoltomiehet tänä päivänä perinteellisesti paritiyönä tekevät, omalla ajalla noin 10.000 asukkaan lähiöisämme.

Mikäli näin onnellisesti kävisi, niin mielelläni luovutamme yleisavaimet teille ja asiasta kiinnostuneille, kenttä on vapaasti käytettävissä.

Vanamontien Lämpö Oy:n huoltomiehet.

Tässä ollaan oikealla asialla

Puhetta riittää tuosta huoltomies / talonmies jutusta. Huoltomiehet päättivät lopettaa koko avainpalvelun ja tekivät päätöksensä vielä ehdottomana. Sillä tavalla.

Kun asiallista asiaa tuodaan ihmisten (lue asukkaiden) tietoon, niin heti alan asiantuntijat (lue huoltomiehet) hyökkäävät.

Eihän kirjoitus ollut mitään muuta kuin aprikointia siitä, että vaikka huoltomiesjärjestelmä ja isot huoltoyhtiöt, turhankin isot (lue Vanamontien Lämpö Oy), ovat varmasti paljon edullisempia kuin aikaisempi symppis talkkari tapa, niin siinä todella on puutteensa.

Ajatelkaapas, jos pankit toimisivat samalla periaatteella.

Emäntä soittaisi pankineidille ja sanoisi, että siirtäkääpäs nyt se isännän palkka pois sieltä isännän tililtä, sille minun säästötililleni, sillä näin ollaan isännän kanssa sovittu ja pankkifrookkynä siirtäisi, niin mitäs siitä tulisi.

Tai kuka tahansa saattaisi soittaa pankkiin ja sanoa, että tehdään pienen tulonsiirrot. Tällä tavalla tosin ei tarvitsisi juuri työtä tehdä, joten on asialla valoisatkin puolensa.

Eiköhän pysyttäisi asiallisuudessa ja myönnettäisi hyvät ystävämme (lue huoltomiehet), että ette te sitä avainpalveluunne ole ilmaiseksi tähänkään saakka hoitaneet ja veloittakaa hommasta pikkuisen enemmän jos siitä näyttää, mutta älkää ihmeessä yhdestä kirjoituksesta, jonka olette vielä väärin ymmärtäneetkin, jättäkö lapsia pakkaseen tai apua tarvitsevaa yötonttua pihamaalle. Ja jos se päätös todella on ehdoton, niin eiköhän siihenkin lääkkeet löydy.

Huvittunein
terveisin
teidän
Yötonttunne

**Kaikki pyjamat
10% alennuksella
HIRVOSELTA**

Kuva 38. Päätös oli valittava vahinko. Pojat eivät huomanneet jättää ovea raolleen. Ketä siitä syyttäisi, kun kettukin syyttää ansaa, ei itseään.

Kukaan ei auta Hiekkaharjussa avaimettomia

Hiekkaharjussa kaikkiaan 23 asunto-osakeyhtiön huoltotoiminta vastaan Vanamontien Lämpö Oy:n huoltomiehet tekivät taannoin pitämässään kokouksessa varsin merkittävän päätöksen. He näet päättivät lopettaa nykyisen käytännön mukaan tehtäviinsä kuuluvan oven avaamisen niille asukkaalle, jotka ovat jättäneet kotiin tai kadottaneet avaimensa. Kaiken lisäksi tämän päätöksen ilmoitetaan olevan ehdoton.

Käytännössä huoltomiesten päätös merkitsee, että avaimettoman asukkaan on esimerkiksi lähtemöhään mentävä yöksi hotelliin tai pyrittävä naapurin. Aivan erityisen hankala tilanne tulee olemaan niille, jotka asuvat kerrostalon ylimmissä kerroksissa eivätkä omista puhelinta.

Tähän asti Vanamontien Lämpö Oy:n huoltomiehet ovat velottaneet oven avaamisesta päivisin 4 mk ja työajan jälkeen 6 mk. Kun tästä tehtävästä on huolehtinut kulloinkin pälystysvuorossa oleva huoltomies, on avaimeton saanut odottaa sisäänpääsyä kotiinsa joskus hyvinkin kauan.

Huoltomiehet ilmoittavat syyski päätökseensä yleisavaimen hallussapidosta aiheutuneen vastuun, jota oven avaamisesta peritty maksu ei heidän mielestään pysty kattamaan. He myös toteavat, että nyt voimassaoleva alan työehtosopimus ei sisällä velvoitetta oven avaamisesta asukkaalle.

Vanamontien Lämpö Oy:n hallitus ei ole tätä kirjoitettaessa vielä ehtinyt ottaa virallisesti kantaa asiaan, mutta lämpöyhtiön alaisuudessa toimivassa isännöitsijätoimistossa pidetään huoltomiesten päätöstä omalatautuisena, jonkinlaisena työtapaturmana. Toimiston tahoilta luovataan joka tapauksessa huoleh-

tiä tavalla tai toisella siitä, että avaimensa kadottaneet pääsevät kotiinsa myös vastaisuudessa.

Asianomaisten 23 taloyhtiön asukkaat ovat reagoineet huoltomiesten päätöstä vastaan voimakkaasti. Monet luonnehtivat tapahtunutta viimeiseksi pisaraksi kylästyksen maljassa ja uhkaavat irrottautua koko lämpöyhtiöstä, joka on heidän mielestään paisunut liian suureksi ja

byrokraattiseksi.

Erikoista asetelmassa on se, että itse asiassa juuri kyseiset taloyhtiöt ja niin ollen myös niiden asukkaat omistavat po. lämpöyhtiön. Kaikki talot ovat Hakan rakentamia, ja juuri tämän asunto-osuuskunnan toimesta perustettiin aikoinaan Vanamontien Lämpö Oy sekä hankittiin siihen johtaja.

Vanamontien Lämpö Oy:n huoltomiehille

Kiittäen kirjeestänne, minun on valittava todettava, ettei alkani todellakaan riitä yleisavaimen hoitamiseen alueellamme.

Mitä tulee työhuoneautokunnan pöytäkirjan julkaisemiseen, niin se lähetettiin lehdellemme ja pyrkimyksenämme on aina ollut, että lehdesämme olleisiin kirjoituksiin tulleet vastineet julkaisitaisiin, mikäli mahdollista.

Ehkä teidän tulisi lukea kirjoitukseni uudelleen, vähän maltillisemmalla mielellä, niin huomaisitte, ettei se todellakaan ollut hyökkäys ammattiryhmää kohtaan, vaan vallitsevaa järjestelmää kohtaan suunnattu pienoinen arvostelun poikanen.

Ettei nyt vain olisi käynyt niin, että se koira älähtää ja niin pois päin.

Terveisin
Ritva Hällman

No jo on näköalat

Älkää nyt jumalantähden ruvetko siellä lehdesänne peloittelemaan meitä kuolleella isällänne.

Ette huoltomiehetkö päästäisivät asiattomia koteihimme?

Tal että jos joku sanoisi, että tässä ollaan Virtasen Matin kanssa serkuksia, jotta viitsisitkö käydä avaamassa oven, kun tulevat vasta ties milloin, enkä viitsisi mennä minnekään kapakkaan odottamaan, siivo mies, niin eikö jo huoltika mene ja avaa — voi hitto!

Lienee tällaiset tapaukset täysin irrallia ja satunnaisia, eiväthän asiat voi näin mäntisti olla? Kyllä sitä tietysti toivookin, että jos on pyytynyt vaikka ystävättärensä tulemaan johonkin aikaan ja itse ei ehdikään samaan aikaan, vaan ottaa vielä parit kaljat, että huoltika päästää likan sisään, ehti siinä sitten odotellessa siivot ja tiskata ja kunnostaa vaikka vaatteita, mutta päästää sisään vieras; — no jaa. Annetaan olla...

Tällä menetelmällä on kyllä puolensa. Mä jään asunnottomaksi heti toukokuussa ja rupeen katsoon asuntoja, joista omistajat on lähtenyt lomallemaan. Pyydän vaan huoltikaa avaamaan oven ja kysyn vielä varmuudeksi, että kauankohan mahtavat viipyä poissa? Sanon vaikka, että minä tulen maalta opiskelemaan ja seän käyttää tätä serkun asuntoa, kun se kuitenkin on muuten tyhjiällä, heh heh... Tällä tavalla voi asua syyskuun loppuun saakka ja säästämällä viiden kuukauden vuokralta voi mennäkin pitkäksi aikaa lekottelemaan etelän ystävälliseen aurinkoon. Terve!

M.P.V.

Miksi kukaan ei vastaa?

Kirjoituksenne Talonmieshuoltomies johdosta ihmettelen, miksei mikään yhtiö vastaa näihin esitettyihin asioihin? Miksei esimerkiksi tämä oma Vanamontien Lämpö anna mitään selvitys-

tä? Tässä vaan ovat vastanneet työtä tekevät miehet, mutta vastuuta sitä kai on näillä yhtiöilläkin?

A.L. Malmiiniitty

ARKKITEHTI OLI KUUMANA

Simonkallion jätekatokset, piha- ja huoltotiet, lasten leikkipaikat ym. oli rakennettu arkkitehti Mäkisen piirustusten mukaisesti. Niiden tultua kerrostalojen osalta valmiiksi, suoritettiin niiden katselmus.

Katselmuksessa kanssani olivat arkkitehti Mäkinen ja vastaava rakennusmestari Lind. Kulkiessamme huolto- ja pihateitä pitkin alueen eri puolilla, huomautin paikka paikoin lasten turvallisuuden olevan vaarassa, kun jäteautot joutuvat peruuttamaan kymmeniä metrejä päästäkseen lähelle jätekatosta. Mäkinen tuumasi: ”Ei autojen tarvitse peruuttaa. Jäteastiat kärrätään auton luo.”

– Ei nykyään kukaan kärrää, jos autolla pääsee lähelle. Miksi ette ole huomioineet huoltoajoa ja jätekatosten sijoittamista paremmin?

– Kyllä minä olen ratkaissut nämä asiat kannalta mahdollisimman hyvin sekä oikein. jätehuolto ja katokset.

– Niin teidän mielestänne hyvin, mutta jätehuollon kannalta huonosti. Huolto- ja jätehuoltotiet on suunniteltu ensin valmistuneella Simonmetsän alueella parhaiten. Simonkallion alueella ne on tehty kaikkein huonoimmin. Siis kehitys on kulkenut taaksepäin.

– Eihän asia niin ole. Teidän pitää sopeutua tähän ratkaisuun.

– Kyllä me sopeudumme, mutta kyllä muutoksiakin tehdään. Pahempia puutteita korjataan, kun nämä yhtiöt on luovutettu.

Arkkitehti ei enää vastannut mitään. Hän siirtyi autoonsa ja polkaisi vihaisena tarvetta reilummin kaasuttajaa.

Ojennellessani arkkitehtiä huomasin Lindin jääneen jonkin askeleen jälkeemme, jossa hän pidätteli nauruaan. Heti kun Mäkinen oli lähtenyt, hän virkkoi: ”En ole kenenkään kuullut oikoneen arkkitehdin töitä tuolla tavalla. Kyllä arkkitehti oli kuumana...”

Ryhdyin heti puuhaamaan muutoksia. Hahmottelin mitä olisi tehtävä. Otin yhteyden Simonkalliossa asuvaan arkkitehti Fäldtiin. Katselimme paikat. Hän laati muutoksesta piirustukset ja hakemuksen. Ne hyväksyttiin. Paikoitusalueen laitaa rakennettiin suuri yhteiskäyttöinen jätekatos. Ja niin vapautui neljän yhtiön jätekatokset muuhun käyttöön. Lasten turvallisuus lisääntyi.

MINUA SUOSI ONNI JA HYVÄT SUHTEENI NIMISMIEHEEN

Useassa yhteydessä ja varsinkin palkkani jälkeensä jääneisyydestä lämpöyhtiöiden johtohenkilöitä informoidessani olin tähdentänyt, että kaikesta tehdystä tai tekemättä jätetystä olen yksin vastuussa. Olin toimittanut heille kirjallisesti lukuisia korkeimman hallinto-oikeuden sekä korkeimman oikeuden päätöksiä, joissa virheellistä hallitusten päätöksistä laiminlyönneistä isännöitsijää oli rangaistu.

Aika-ajoin autojen seisontapaikoille jätettiin lojumaan hyljättyjä romuautoja. Niiden poistaminen oli hankalaa, jos niiden omistajista ei ollut tietoa. Lakiemme mukaan kellekään ei ole oikeutta luvatta hävittää toisen omaisuutta.

Olin saanut ankariakin moitteita siitä, etten antanut lupaa joidenkin romuautojen paikoitusalueelta pois vientiin. Niinpä jouduin toistamaan kantaani, sanomaan: ”Autolle ei ole nyt omistajaa, ja sitä pidetään romuautona, mutta jos se viedään pois, niin sen omistaja löytyy. Ja hän selvittää, että auto oli hyväkuntoinen sekä esittää hävitetystä autostaan

ison korvausvaateen.” Tämän arvioni olin selvästi ilmaissut myös toimistoväelle sekä työnjohtajille että huoltomiehille.

Syksyllä 1977 suuri auto oli tullut Malminiitystä hakemaan romuautoja ollessani aami-aistauolla. Meillä oli monen romuauton hävittämiseen lupa, mutta Tapani antoi erehdyksessä luvan viedä pari sellaistaakin autoa, joihin lupaa ei ollut. Palattuani toimistoon sain tietää erehdyksen. Kehotin Tapania hankkimaan ko. autot takaisin. Mutta hän selvitti: ”Ei se ole mahdollista. Ne autot ovat ihan rutussa. Siinä isossa autossa oli sellainen kauha, jolla se painoi autot lyttyyn.”

Seuraavana päivänä tuli toimistoon Malminiityntie 12:sta B-talossa asuva mies ilmoittan: ”Kaksi autoani on eilen viety. Teen niistä rikosilmoituksen...”

Ja kutsu tuli. 5 000 mk:n korvausvaade odotti. Piti mennä.

Nimismies virkkoi: ”Minä valitan. Olet pahassa pinteessä. Minun on pakko antaa sinulle haaste. Se äijä oli hyvin perillä oikeuksistaan...”

Pidin tilannetta kummallisena, sillä terveystoimikunta olivat juuri kehottaneet puhdistamaan paikoitusalueen romuautoista. Kun tottelemme, toinen viranomaisena uhkaa ran- gaista.

– Toimita heti se pöytäkirja minulle. Yritetään keksiä jotain.

Nimismies keksi. Minua suosi onni, terveystoimikunnan pöytäkirja, sekä hyvät suh- teeni nimismieheen. Ne pelastivat minut.

VAKAVIA VAATEITA TOTISIA ASIOITA

Kerrotaan jonkun viisaan sanoneen: Ihmisen voi mairealla pyytää. Tuo pitänee paikkansa, mutta yhtiöiden osakkaat ja alueiden asukkaat eivät sanottua keinoa minuun nähden käyttäneet. He toimittivat usein totisina asiansa.

Niin teki muun muassa veturinkuljettaja Saarinen. Hän esitti monesti vakavana vaateita ja laskelmia As. Oy Vanamontien asiain kuntoon saattamiseksi. Eikä hän esittänyt niitä vain minulle. Suurena ja pitkänä miehenä hän julisti ne seisten korkealta matalammalla istuville yhtiön osakkaille yhtiökokouksissa. Vaikka hän oli aina laskenut sekä mitannut asioilleen tukevat perusteet, niin joka kerta ne saivat parempiaan väistää. Mutta ei se Saarista lannistanut. Veturinkuljettajan varmuudella hän junnasi asettumillaan raiteilla. Eikä hän tavastaan luopunut, vaikka eleli jo eläkepäiviään.

Edellä mainitun yhtiön F-talossa asui herra Pitkänen. Hän seurasi herpaantumatta Si- monmetsässä ja sen lähi tuntumassa esiin pulpahtaneita puutteita. Puhelimella hän luet- teli ohjeineen niitä minulle. Hänen tapanaan oli esittää asiat vaativalla ja tarmokkaalla tavalla. Ja kun hänellä oli tiedotettavaa usein, koin ne piinana ja tuskana.

Tahdon kuitenkin sanoa, että Pitkäsen havainnot olivat yleensä oikeita ja toisinaan tär- keitäkin, mutta ne sijaitsivat liian usein toimivaltani ulkopuolella, siis kaupungin alueel- la. Siksi kehotin häntä soittamaan asianomaisille viranomaisille. Niin hän tekikin, sillä kaupungin nokkamiehet tiedustelivat minulta: ”Mikä ukko se Pitkänen on, kun se tänne joka päivä soittelee.” Mutta vaikka Pitkänen soitteli usein kaupungin herroille, niin kyl- lä hänen puhelujaan riitti vielä minullekin.

Kertomastani huolimatta Pitkänen oli inhimillinen ja huomaavainen. Hän toivotti minul- le sydämellisesti ja lämpimästi viihtyisiä eläkepäiviä saatuaan lähdestäni tiedon. Tällai- sen ystävällisen eleen ani harva alueiden asukas huomasi tehdä.

IKKUNASTA ALKOI TUPRUTA SAVUA

Malmiiniityssä Työväenlehdistön Kannatusyhdistyksen talossa asui pyylevä, hymyilevä ja hyväntuulinen yksinhuoltaja rva Salo neljän lapsensa, koiran sekä kissojensa kanssa. Perhettä pidettiin hauskasti heterogeenisenä. Naapurisopu oli hyvä. Mutta kun asunnosta alkoi tulla rappuun tukahduttava lian ja kissankusen haju, äityivät naapurit vimmastusti valittamaan.

Lopulta lähdin tutustumaan asuntoon. Soitin ovikelloa. Ehkä 17-vuotias hintelä ja vaajaasti pukeutunut työnhupakko avasi minulle oven, juoksi makuuhuoneeseen, jossa vähän vanhemman hupsun siskonsa kanssa tirkistelivät minua ja tirskuivat. Lattialla pyöri parinvuoden ikäinen poika, 6...7 kissaa ja koira. Huonekalut, likaiset astiat, risat vaatteet sekä muu roju olivat riipin raapin ympäri huoneita. Löyhkä oli kuvottava. Kissan- ja koiranpaskat sekä kuset olivat siellä, missä luonto sai kissanhännän väräjämään ja koirankoiven nousemaan.

Keskustelin asiasta sosiaaliviranomaisten kanssa. Sovimme sitten, että määrään heidän ohjeensa perusteella rva Salon heti hävittämään kissat, viranomaiset lupasivat tehdä sen, minkä he havaitsivat tarpeelliseksi.

Esitin vaateeni kirjallisesti rva Salolle. Keskustelin myös hänen kanssaan. Hän valitelli: ”Voivoi, minulla on niin vaikeata. Pitää tehdä paljon työtä, kun nuo lapsetkin ovat vielä kotona. Poika sentään lähtee pian sotaväkeen. Se vähän helpottaa. Mutta kyllä minä kissat hävitän, vaikka pikkupoika leikkii niiden kanssa niin mielellään.”

Kissat lähtivät. Sosiaaliviranomaiset tulivat. Ja likaa ja lokaa siivottiin pois asunnosta. Mutta tokko tämän perheen elämäntaso toimenpiteistä kohentui.

Muistini mukaan eräänä päivänä 1974 tämän asunnon ikkunasta alkoi tupruta savua. Paikalle hälytettiin palokunta. Olohuoneen ikkunaverhot olivat jo palaneet ja sen tapetit olivat tulossa. Kun palo oli saatu sammutetuksi ja kun savu oli hälvennyt, löytyi huoneessa olevan sängyn alta pikkupoika, vierellään koira, molemmat kuolleina.

Tutkimuksessa todettiin pikkupojan saaneen käsiinsä tulitikkuja. Niitä hän oli raapinut ollessaan koiran kanssa kotona. Olisiko vahinko vältetty, jos poika vielä olisi saanut leikkiä kissojen kanssa. Sitä ei kukaan tiedä.

TUOHINO TULI

Lämpöyhtiön palveluksessa oli jonkin aikaa huoltomiehenä pitkä yli 180 cm:n miehenroikale nimeltä Tuohino. Hän oli elämäntavoiltaan huoltomieheksi sopimaton. Kun hän ei hoitanut kelvollisesti tehtäviään, hänelle annettiin lopputili.

Joitakin päiviä lopputilin jälkeen Tuohino soitti minulle: ”Saanko tulla käymään luonasi. Minulla on asiaa.”

– Tule veikkonen. Aina minun luokseni voi tulla, varsinkin, kun sinulla on asiaakin.

Ja Tuohino tuli esittäen asiansa: ”Minulla on yhtiöltä palkkasaatavaa. Tulin hakemaan sitä.”

– Kuulepas hyvä Tuohino, asia on päinvastoin. Sinä jäit velkaa lämpöyhtiölle 300 markkaa. Jos sinulla ei ole muuta asiaa, pyydän ystävällisesti sinua poistumaan heti.

Tuohino alkoi vastenmielisesti poistua mutisten jotain mennessään. Parisen minuuttia hänen jälkeensä lähdin viemään joitakin papereita yleisönpalvelun hoitajille. Mutta ei Tuohinokaan ollut ehtinyt edemmäksi. Hän oli tiukkaamassa rva Kalliolta rahaa.

– Minun pitää saada kolmesataa. Ranne käski antamaan.

– Mitä sinä Tuohino meinaat? Minä kehotin sinua lähtemään. Etkö sinä tajua, sinun pitäisi antaa eikä saada täältä rahaa.

Tuohino tuli aivan lähelleni. Äkkiä hän yritti lyödä minua. Seurasin hänen aikeitaan. Otin hänestä niskalenkin ja tempaisin nopeasti lonkkani yli korkeassa kaaressa hänet permantoon. Puristelin häntä siinä ja kehotin rva Kallion soittamaan poliisiin.

Tuohino oli tuskallisessa pinteessä. Hän vaikeroi: ”Päästä minut pois. En karkaa. Odotan poliisia.”

Laskin hänet irti. Sanoin: ”Käyppäs nyt kiltisti tuohon istumaan.” Hän istui. Poliisikin tuli. Asia selvitettiin. Vaadin rangaistusta.

Myöhemmin sain tietää, että Tuohinolla oli muitakin rikoksia tilillään mm. yksi pahoinpitely. Ja tapahtuneesta tuli painoa lisää.

Ottelupaikalla huomattiin, että vähän yli pääni korkeudelle toimiston seinään oli Tuohinon mustien kumisaappaiden kannat piirtäneet toista metriä pitkät kauniit kaaret.

Asiasta levisi pian tieto alueelle. Isännöitsijästä väännettiin monenlaista juttua. Ja toimistossa jouduttiin välikohtauksesta kertomaan uteliaille, jolloin esiteltiin todisteena kumisaappaiden kantojen seinälle viiltämiä mustia viiruja.

UHKAAVA TILANNE

Olin kuullut kerrottavan, että As. Oy Hiirilammen erään asunnon katossa oli alastonta naista kuvaava maalaus. Kävin katsomassa. Oli siellä aika nätti maalaus.

Asunnon hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja oli merimies. Hän oli kattoon maalauttanut figuurin. Hän oli vuokrannut huoneiston, sillä hänellä oli työpaikalla asunto, jonka mukana hän kulki maailman merillä.

Eräänä iltapäivänä puhelimeni hälytti tarmokkaasti. Nostin käsipuhelimen ja aloin kuunnella: ”Täällä puhuu N.K. Vuokraisäntäni on hermostunut ja erittäin pahalla tuulella. Hän lähti juuri täältä asunnostaan. Hän lupasi mennä toimistoon ampumaan isännöitsijän. Hänellä on mukana taskuase. Olkaa varovainen, sillä hän on niin kiihtyneessä tilassa.”

Kiitin hyvästä ja tärkeästä informaatiosta. Lupasin pitää silmäni avoinna sekä varautua uhkaavaan tilanteeseen.

Mietin tiedotusta. Mieleeni tuli asunnon katossa oleva figuuri. Nostin yhden tuolin lähelleni. Miettelijänä ja vakavana jäin odottamaan. Keskityin ottamaan vieraan vastaan.

Summeri soi. Painoin vihreätä. Sisään astui keskikokoinen synkän näköinen mies. Hän piti oikeata kättä housunsa taskussa, joka oli kulmikkaasti koholla paljastaen kädessä olevan aseensa. Hän katseli vihasta leimuavilla silmillään suoraan minuun. Hetken hiljaisuus päättyi. Hän kysyi kiihtyneellä ja värähtelevällä äänellään: ”Olet sä isännöitsijä?”

– Terve vaan terve. Olenhan minä. Hyvä ystävä tulehan lähemmäksi. Tuossa on tuoli, tule istumaan. Miehen tuikea katse pysyi tiukasti suunnattuna minuun, mutta hän alkoi astella kohti minua ja istui osoittamalleni tuolille viereeni.

Aloitin keskustelun: ”Hyvä veli, sinä olet maalauttanut kauniin figuurin asuntosi kattoon. Olen käynyt ihailmassa sitä. Ei kukaan muu koko tällä alueella ole osannut asuntoon noin taitavasti koristaa. Se on hieno idea...”

Minä olen ollut merellä melkein kaksikymmentä vuotta. Siellä olen nähnyt vaikka mitä, mantereet, kaupungit, slummit... Keskustelimme kymmenkunta minuuttia. Jännitys laukesi. Loppuvaiheessa jo naureskelimme jutuillemme. Ja niin merimies poistui toimistosta vapautuneena ja levollisella mielellä.

PUHELINSOITTOJA

Asukkaat tavoittelivat usein pienissäkin asioissa puhelimella isännöitsijää, vaikka monesti jokainen toimistossa työssä oleva olisi ollut pätevä tiedusteluihin vastaamaan. Yksi asia oli kuitenkin sellainen, johon ei ainakaan toimiston naiset olisi pystyneet tyydyttävästi vastaamaan.

Silloin tällöin sain kuulla puhelimessa enemmän tai vähemmän herttaisen naisen äänen, joka kaipasi seuraa. No tuon seikan ymmärsin, mutta kun tuo toive osoitettiin juuri minulle, hämmästelin joutuessani pulmalliseen tilanteeseen. Ei siinä oikeastaan muu auttanut kuin todeta, että oi miten mielelläni haluaisin istua noin hempeän ja herttaisen äänen omaavan naisen seurassa kahvipöydässä, puhumattakaan sitä seuraavasta nautinnosta hämärässä sänkykamarissanne, jossa osallisena saisin olla. Voi miten ihanaa se olisi. Viehättävänä naisena ymmärrätte varmaan miten vaikeata minun on torjua houkutteleva ja kiehtova toivomustanne, mutta valitettavasti juuri nyt olen niin tiukasti kiinni kiireissä tehtävissä, että en voin niistä mitenkään irrottautua. Minun on nyt pakko sanoa kiitos ei, vaikka mieleni kovasti tekisi tulla luoksenne. Ehkä joskus myöhemmin toive toteutuu.

Tämäntapaisia keskusteluja jouduin käymään. Ne olivat mielenkiintoisia, kysymyksiä herättäviä, joskus huvittaviakin. Muun muassa eräs nainen tuli toimistoon. Hän oli sanonut pyrkivänsä isännöitsijän puheille. Ja niin hän tulikin. Hänellä oli jotain kysyttävääkin, mutta ehkä hän ilmaisi tärkeimmän asiansa kovalla äänellä seuraavasti: ”Minä olen tuota Rannettakin pyytänyt monta kertaa kahville, mutta ei se perkele mitään naisten päälle ymmärrä.”

Tuon sanottuaan hän kääntyi ja lähti pois. Mutta tuo ponteva moite, jonka sain, ei jäänyt meidän kahden keskeiseksi asiaksi. Se herätti toimistoväen keskuudessa hilpeyttä. Naureskeltiin ja hihiteltiin, laskettiin leikkiä. Joku toimiston rouva äkkäsi vihjaista: ”On se meidänkin hyvä tietää, ettei Ranne ymmärrä naisten päälle mitään.”

Kertomani sisälsi vakavan ongelman. Se todisti, että alueella asui yksinäisiä naisia, joiden biologinen tarve oli tyydyttämättä.

PARANOIKKOJA = vainoharhaisia

As. Oy Kallioimarteentien eräässä huoneistossa asui yli 70-vuotias -nainen, joka soitteli melkein päivittäin toimistoon pyytäen huoltomiestä korjaamaan hänen kylpyhuoneensa laitteita.

Huoltomiehet tuskastuivat hommaan, kun siihen ei ollut todellista aihetta. Vanhus pyysi aina siirtämään käsienpesuallasta tai WC:n pönttöä omalle paikalleen. Hän väitti aina edellisenä yönä miesten käyneen siirtämässä jommankumman.

Mainitun vuoksi menin hänen luokseen, kun hän jälleen kaipasi huoltomiestä. Esitin hänelle itseni. Sanoin, että tulin, kun huoltomies ei ennättänyt. Mutta havaitsin heti asunnon olevan kirkkaan puhdas ja kaiken järjestyksessä. Aloin ihmetellä ja kehua kumpaakin seikkaa. Vanhus ilostui ja innostui kertomaan: ”Minä olen aina ollut niin

puhdas. Minä olen aina pitänyt tavarat omilla paikoillaan. Minä pesen ja siivoan, pyyhin pölyt...”

Hän kertoi ja kehui. Näytteli esineitä, osoitteli huonekaluja ilmaisten samalla miten hän niitä pyyhkii, pesee, harjaa... ja minä kuuntelin ja seurasin häntä paikasta toiseen ehkä puolen tunnin ajan.

Mutta lääke osui oikeaan. Potilas parani. Hän ei enää kaivannut huoltomiestä. Hän sai tunnustusta erinomaisesta puhtaudesta.

As. Oy Uusiniitynpuiston eräessä huoneistossa asui pitkä nainen ja lyhyt mies, eriskummallinen pariskunta. Nainen pakotti miehensä käymään toimistossa useita kertoja viikossa vaatimassa ensin oven lukon vaihtoa ja myöhemmin muita toimia. Tämä rakas vaimo näki joka yö naapurin tulevan omilla avaimillaan huoneeseen, myöhemmin läpi seinän.

Taidettiin sinne lukko pari kertaa vaihtaa, mutta ei se auttanut. Kävin useita kertoja keskustelemassa rouvan kanssa. Kehuin hänenkin puhtauttaan, kun siihenkin oli aihe. Ei auttanut. Kerran pyysin rouvaa näyttämään, miltä kohdalta se naapuri läpi seinän tulee. Rouva näytti seinässä olevaa pientä mustaa täplää: ”Tuosta se tulee.”

Se täplä oli pieni kuin kärpäsen paska melkein lattian rajassa. Tämän pariskunnan kiusa jäi jälkeeni tulevalle.

Vaikka tämänkaltaisia ihmisiä kohtasin aikamani vain kymmenkunta, aiheuttivat he satkertaisesti haittaa ja harmia enemmän kuin normaalit hankalat tyypit.

HYPPELIJÖITÄ

On monenlaisia hyppijöitä. On pituus- ja korkeushyppääjiä, mäki- sekä laskuvarjohyppääjiä ja vähän muunkinlaisia hyppelijöitä. Sellaisiakin, jotka hyppävät korkealta maahan ilman laskuvarjoa.

Malmiiniityssä poliisi tuli noutamaan erään kurjan perheen hurjaa poikaa talon neljännen kerroksen asunnosta. Kun poliisi astui ovesta sisään, loikkasi poika ikkunan läpi ulos. Hämmästyneenä poliisi laushti: ”Nythän poika tempun teki, kun itsensä tappoi...”

Niin luultiinkin, mutta poika ponkasi itsensä maasta ylös ja juoksi tervein kintuin karuun.

Simonmetsässä eräs nuori poika oli mennyt kolmikerroksisen talon katolle. Siellä hän uhosi ja uhkasi hypätä alas. Joku asukas hälytti palokunnan tikkaineen paikalle. Palokersantti kehotti: ”Pysy nyt vaan siellä katolla...”

Poika vastasi: ”Kiivetkää te ylös tänne katolle, minä hyppään alas sinne maahan.”

Ja hän hyppäsi. Mutta sääriluu siinä murtui.

Simonmetsässä myös eräs aikuinen mies oli mietteissään talon kolmannessa kerroksessa olevan asunnon parvekkeella. Ehkä hän tuumasi, että eihän tässä kuinkaan käy, jos hypää näin matalalla olevalta parvekkeelta alas. Ja hän päätti kokeilla ja hyppäsi. Mutta hän kuoli.

Meitä ihmisiä laki, ei edes painovoiman laki, kohtelee oikeudenmukaisesti. Nämä hyppelijät sen todistavat. Se poika, joka hyppäsi korkeammalta ikkunan läpi, ei loukannut eikä saanut naarmuakaan. Mutta se aikuinen mies, joka hyppelijöistä hyppäsi matalimmalta parvekkeelta, kuoli.

KYSYIN – NUORET VASTASIVAT

Olin lähettänyt laskun erään vapaamielisen perheen kahdelle vauhdikkaalle pojalle, kun he olivat särkeneet oven lasin. Tavatessani pojat tiedustelin heiltä: ”Miksi te potkitte piha-alueella palloa? Lasithan siinä hommassa särkyvät.”

Meidän kasvatuksemme on vapaa ja vakuutus vastaa. Me saamme potkia lasejakin rikki. Vakuutus ne maksaa.

Mitä näiden poikien vanhemmat mahtoivat myöhemmin tuumia, kun heidän vapaasti kasvatetut poikansa olivat rötöksistä syytettynä Vantaan kihlakunnanoikeudessa.

Erään talon rapussa oleskeli nuorten joukko. Pistäydyin heidän luokseen ja syin: ”Miksi te oleskelette vakituisesti tässä rapussa? Ettekö te voi vaikka vuorotellen oleskella toistenne kotona?”

Meillä ei ainakaan viihdy kukaan, sillä meillä on niin rumat vanhemmat. Aivan totisella naamalla yksi joukon pojista minulle noin vastasi. Ja tuohon vastaukseen katosi kyselyhaluni.

Utelin muutamilta tunnetuksi tulleilta pojilta: ”Miksi te rikotte ja turmelette tahallanne talon rakenteita?”

Me emme ole vielä viisitoistavuotiaita. Meitä ei voida rangaista... Noin vastasivat nuo ja myöhemmin niin monet muut pojat, kun heidän kanssaan vahingontekoja selvittelin.

Kuten edellä on käynyt ilmi, oli tapanani pysähdellä keskustelemaan nuorten kanssa. Kerran tapasin aivan nuoria tyttöjä ja poikia Malminiityssä kerääntyneenä talon sokkelin syvennykseen. Mielestäni he olivat vähän humalassa. Varmistaakseni havaintoni käänsin kulkuni heitä kohti. He eivät piitanneet tulostani, vaan nauroivat ja remusivat ja polttivat tupakkaa. Heitä tarkkaillessani aloin puhua.

– Tehän olette aivan nuoria. Taidatte olla ala-asteen koululaisia. Voi hyvät tytöt ja pojat, kyllä terveytenne kannalta olisi parempi, että ette vielä noin nuorena tupakoisi. Aloittaisitte tupakoinnin vasta sitten, kun olette aikuisia.

Tämän sanottuani joukosta astui minua kohti pari askelta ehkä 10...11-vuotias pieni tyttö, katsoi kirkkailla silmillään kohti kasvojani ja sanoi: ”Kyllä me olemme aikuisia. Me naimme jo...”

Olin ymmällä. Sanotusta asiasta en alkanut keskustella.

VÄHÄN ASKARTELUTILOJEN KÄYTÖSTÄ

As. Oy Vanamontien B-talon pohjakerroksen päädyssä oli hyvä askarteluhuone, jossa oli höylä- ja ruuvipenkki. Yhtiön osakkaiden toivottiin ahkerasti sitä käyttävän. Mutta niin ei tapahtunut. Säännöllisemmin tilaa käytti vain yksi ase- ja kaksi puuseppää.

Toinen puusepistä oli ahkera. Hän teki erittäin tasokkaita ja nättejä hyllyköitä. Mutta kun hän jouti kauniiksi maalatut ja lakatut hyllyköt kuljettamaan pois askartelutilasta osakkaiden nähden, heräsi monien osakkaiden kateus. Niinpä minullekin joku soitti ja kyseli: ”Onko luvallista, että yksi osakas käyttää yhtiön askartelutilaa maksutta omaksi hyödykseen? Minä olen seurannut, että sama mies siellä tekee kaikki illat hyllyköitä myytäväksi...”

Sanoin tiedustelijalle, ettei yhtiön hallitus ole mitenkään rajoittanut ko. tilan käyttöä. Toivotaan vaan mahdollisimman monen osakkaan askartelemaan tilassa...

Alueilla oli runsaasti askarteluhuoneita, mutta niiden käyttö oli vähäistä ja ajoittaista, usein rajua ja häiritsevää.

Mainitun askarteluhuoneen vieressä oli pienempi huone, askarteluvälineiden säilytyspaikka. Se oli kuitenkin vuosia ollut aivan tyhjänä. Sen tietäen pyysivät muutamat nuoret sitä oman kerhonsa käyttöön.

Lupa myönnettiin. Ja niin nämä nuoret 10...14-vuotiaat tytöt ja pojat aloittivat kerho-toimintansa. He käyttivät tilaa ahkerasti. Häiriöitäkään he eivät aiheuttaneet mitenkään. Tilan päällä asui eräs erittäin herkkä perhe; sekään ei valittanut kerhon askareista. Kerho toimi vilkkaasti kaikessa rauhassa.

Kerho oli ollut toiminnassa varmaankin toista vuotta, kun eräänä päivänä avasin kerho-huoneen oven. Hämmästyin! Näin huoneen seinät kokonaan tapetoiduksi niin mielikuvitusrikkailta pornokuvilla, joita en ollut aiemmin nähnyt ja jollaisia en olisi osannut kuvitella olevankaan.

Keskustelin muutaman kerholaisen kanssa heidän toiminnastaan. He myönsivät avoimesti harrastaneensa asiaa käytännössä...

Tila suljettiin. Ja tietävästi asiaa pohdittiin jälkeenpäin kotien sisäisenä asiana.

Mainitsemani tapaus ei laadultaan ollut ainoa. Kyllä tämän tapainenkin toiminta oli osa alueiden ihmisten elävää elämää.

HYVIÄ TALKOITA – YKSI HUONONIN

Uudelle asuntoalueelle muutto, uuteen ympäristöön tottuminen ja uusissa olosuhteissa asumaan sopeutuminen ei onnistu käden käänteessä. Sen tähden asukkaiden sopeutumisen jouduttamiseksi sekä heidän keskeisten suhteidensa solmimisen nopeuttamisen vuoksi aloin alusta pitäen järjestää asunto-osakeyhtiöiden osakkaille ja asukkaille pihamaiden kevät- sekä syyssiivoustalkoita (psykoterapiaa).

Asunto-osakeyhtiöiden osalta talkoot onnistuivatkin aina oikein hyvin, mutta Malminiityn alueella VVO:n asukkaat (vuokralaiset) suhtautuivat penseästi talkoisiin.

Kun Malminiityssä vuokralla asuvat ihmiset pysyivät vuodesta toiseen innottomina talkoisiin, päätimme keväällä 1975 organisoida talkoot aiempia paremmin. Ilmoitimme talkoista tehokkaammin ja mielekkäämmin. Lupasimme mm. talkoiden päätteeksi tarjota ilmaisen saunan, saunakaljan ja lapsille ”limsan”.

Talkoopäivänä meille tuotiin tilaamamme 10 koria keskiolutta ja 7 koria ”limsaa”. Sijoitimme ne noin klo 14 alueen erään talon saunan pukuhuoneeseen. Lukitsimme oven ja palasimme toivorikkaina toimistoon, sillä talkoot oli ilmoitettu alkavaksi klo 17.00.

Kun sitten vähän ennen talkoiden alkamista menimme tutustumaan alkuvalmisteluihin ja niissä toimissa poikkesimme tarkastamaan juomavarastoamme, niin kohtasimme ikävän yllätyksen. Saunan pukuhuoneen ovi oli murrettu auki. Kaikki oluet oli varastettu. Ainoastaan vähän toista koria ”limsaa” oli jäljellä.

Saunan pukuhuoneesta oli kannettu täysiä olutkoreja pois, mutta ei talon asukkaat eikä kukaan muukaan alueen asukas ollut nähnyt kenenkään kantaneen olutkoreja. Eikä asia jälkeenpäinkään valjennut.

Talkootkaan eivät onnistuneet edeltäjiään paremmin. Kymmenkunta ennestään tuttua aiemmin mukana ollutta henkilöä oli jälleen saapunut talkoisiin. He olivat huolissaan Malminiityn elämästä sekä juuri tapahtuneesta: Kyllä tämä on kauheata. Aina saa ihan hävetä. Missään ei kehtaa sanoa, että asuu Malminiityssä...

Edellä kertamani tapaus kuvaa osuvasti poikkeuksellista ja monin tavoin surkuteltavaa elämänmenoa, joka Malmiiniityssä silloin oli vallitseva.

VAKUUTUKSISTA

VASTUUVAKUUTUKSESTA

Kiinteistöjen aluehoitoalalla vastuuvakuutus on välttämätöntä. Siksi alueiden kaikilla yhteisöillä oli vastuuvakuutus. Vastuu oli siirretty vakuutusyhtiölle.

Asukkaille vakuutus turva oli hyvä, mutta korvauksen haku isännöitsijälle usein maultaan paha, kun piti tunnustaa itsensä ikään kuin syylliseksi. Muun muassa liukastumistapauksissa piti aina todistaa, että tie tai polku oli hiekoittamatta, vaikka tie olisi ollut päinvastoin hyvin hiekoitettu.

Aikanani sattui ehkä viitisentoista liukastumistapausta, joista ehkä puolet hyvin hiekoitetulla tiellä, kaksi tai kolme kokonaan vastuualueemme ulkopuolella, mutta sekä näistä että kaikista muista haettiin Kansa-yhtiöiltä korvaukset.

Kaksi kertaa kaatoi syysmyrsky puun paikoitusalueella olleen auton päälle. Kummassakin tapauksessa auto meni pahasti kasaan. Sen oivaltaa kuka tahansa, miten tuhtuneena auton omistaja tuollaisessa tilanteessa laukkaa isännöitsijältä selitystä tivaamaan. Ja tietenkin minä selitin.

Runoilin vahinkoilmoitukseen kummallakin kerralla, että olin komentanut huoltomiehet kaatamaan juuri ne puut, koska ne olivat lahoja. Mutta huoltomiehet olivat lyöneet laimin tehtävänsä. Tuuli kaatoi lahot puut autojen päälle. Ja Kansa-yhtiöt korvasivat autojen omistajille vahingon.

Mutta miten olisi käynyt, jos vakuutustarkastaja olisi tullut paikan päälle vilkaisemaan puita. Kumpikin vahingon aiheuttanut puu oli terve. Vakuutusehtojen perusteella yhtiöllä ei olisi ollut korvausvelvollisuutta.

Kaikissa niissä tapauksissa, joissa muunsin totuuden, otin riskin. Petin vakuutusyhtiötä. Tein rikoksen. Niin todella tein kymmenkunta kertaa, mutta en hyötyä itselleni hankkiakseni, vaan saadakseni alueiden asukkaille sattuneista vahingoista korvauksen. Siinä onnistuinkin jokaisessa tapauksessa.

Miten olisi käynyt, jos jossakin tapauksessa olisin palanut?

Tokko olisin saanut ketään puolelleni! Uskalsin ottaa riskin yksinomaan sen vuoksi, kun tiesin vakuutusyhtiön tarkastajien luottavan minuun. Vakuutustarkastajat eivät tulleet vähäisiä asioita tutkimaan, jos en pyytänyt. He luottivat ilmoitukseeni.

Jos kysytään, miten olin saanut luottamuksen? Vastaan, luottamusta ei saa, se on hankittava. Hankin sen jo puolueen palveluksessa ollessani.

MITEN ME NYT TULEMME TOIMEEN

As. Oy Vanamonkuja 1:n B-talosta olivat hankkineet asunnon lapsilleen ja itselleen nuori aviopari Sylvi ja Paavo Harju. Jos oikein muistan, niin talvella 1968 liukastui ja kaatui rva Harju pihatiellä. Seuraus oli ikävä. Hänen sääriluunsa murtui. Lääkäri totesi murtuman pahaksi. Sen paraneminen tulee kestämään kuukausia.

Paavo tuli toimistoon luokseni ilmoittamaan tapauksen. Kuten luonnollista oli, hän oli huolissaan perheensä toimeentulosta ja kaikista niistä pulmista, jotka oli ratkaistava talouden sekä vaimon ja lasten hoidon järjestämiseksi. Hän tilitti huoliaan: ”Miten me nyt tulemme toimeen, kun vaimo joutuu olemaan pitkään pois työstä. Ei minun tuloni riitä kaikkien menojen maksuihin. Meillä on kaksi lastakin, ei vaimo pysty niitä nyt hoivamaan...”

Lohduttelin häntä. Älä ole huolissasi. Yhtiöllä on vastuuvakuutus. Teen tapaturmasta ilmoituksen. Todistan siinä, että huoltomies oli jättänyt pihatien hiekoittamatta, vaikka se oli jäinen ja liukas, josta johtuen vaimonne tiellä kaatui. Vaimonne saa Kansayhtiöiltä tapaturmasta korvauksen varmasti. En usko teille rahahuoliakaan tulevan, sillä vaaditaan korvausta myös kivusta ja särystä. Lisäksi vaadimme palkkaa lastenne hoitajalle, joka teillä on oikeus hankkia. Me huolehdimme siitä, että saamme mitatuksi vakuutusyhtiöitä ulos kaiken mahdollisen. Jos vaimonne joutuu sairastamaan todella pitkään, saatte korvausta jo sairausajan.

Mainitulta pohjalta ryhdyimme tuumasta toimeen. Sylvi Harjun nuori sisko saapui maalta lapsia hoitamaan. Kansa-yhtiöille toimitettiin selvitys tapahtuneesta sekä muut tarvittavat paperit. Ja kuten olin vakuuttanut, korvauksia alkoi juosta Harjujen tilille.

Eräänä päivänä Paavo tuli luokseni edellisen kerran surun sijasta iloisena. Hän kertoi: ”En minä olisi uskonut, että, korvaus on niin suuri. Mehän saamme nyt enemmän rahaa kuin silloin, kun olimme molemmat työssä. Lapsetkin ovat saaneet hyvän hoidon, kun vaimon sisko on niitä hoitanut. Kyllä me olemme teille kiitollisia...”

Paavo kiitteli minua vielä myöhemminkin. Se hiveli suloisesti mieltäni, sillä kiitokset työssäni olivat niin kaukana toisistaan.

TULI JA SAVU TURMELIVAT HUONEISTON

Vuoden 1976 syyskesällä As. Oy Simonkyläntien A-talon muutamat asukkaat huomasivat naapurinsa Unto Huhtimon asunnon oven raoista tunkeutuvan savua rappuun. He soittivat ovikelloa. Kun kukaan ei tullut ovea avaamaan, he hälyttivät paikalle palokunnan.

Palomiehet tulivat. He mursivat oven auki. Huoneesta tuprahti porrastilaan sakea savu. Palomiehet ryntäsivät savun sekaan asuntoon, jonka yhdessä makuuhuoneessa oli tuli. Palo sammutettiin. Mutta toisesta makuuhuoneesta tavattiin Huhtimon 17-vuotias poika nukkumassa vuoteessa. Palomiehet ravistelivat hänet hereille. Myöhemmin todettiin, ettei hän vahingoittunut palossa.

Poliisikuulusteluissa todettiin, että Unto ja Anna Huhtimo olivat lähteneet viikonvaihteeksi maalle. Poika jäi yksin kotiin ja alkoi juhlia. Hän nautti alkoholia. Tuli päihtyneenä kotiin. Heittäytyi huoneensa petille. Viritti savukkeen ja nukahti. Savuke sytytti petivaatteet. Poika heräsi savuun. Tokkuraisena hän siirtyi toiseen makuuhuoneeseen, rojahti petille ja nukahti. – Vahva humalatile ja varomaton tulen käsittely aiheuttivat vahingon.

Tuli ja savu turmelivat koko 4 h + k + kh käsittävän huoneiston. Tämän totesin Kansayhtiön tarkastajan kanssa. Sovimme että asunnon kaikki huoneet korjataan ja ovi uusitaan.

Rakennepinnoitus Oy:n johtaja Salmisen kanssa sovin, että yhtiön toimesta tehdään asunnon täysremontti. Rva Huhtimon pyysin käymään toimistossa valitsemassa eri huoneisiin tapetit. Kehotin häntä valitsemaan korkealuokan tapetit.

Huoneisto korjattiin ja sen ovi uusittiin. Pyysin Huhtimoita tutustumaan täysin korjattuun asuntoonsa. Kysyin heiltä: ”Onko teillä jotain huomauttamista? Hyväksyttekö tehdyn työn?”

– Me olemme tarkastaneet kaikki huoneet ja joka paikan. Huoneisto on korjattu oikein hyvin. Asunto on nyt parempi kuin uutena. Mitä tämä tuli maksamaan? Meidän pitää hankkia maksuun rahaa.

– Hyvä rouva, ei se maksa mitään. Olen sopinut asian Kansayhtiön tarkastajan kanssa. Mutta varmistan vielä asian.

– Voiko se olla mahdollista, että selviydymme maksutta? Tarkistin asian. Kansayhtiö ei nosta regressiokannetta. Ilmoitin tämän puhelimella rva Huhtimolle.

– Ihmeellistä. Onko se totta. Minä maksan sitten teille.

Saan palkan lämpöyhtiöltä. Emme ota mitään lahjuksia. Monesti rouva pyysi vielä meitä syömään ja juomaan hänen laskuunsa Ravintola Calypsossa, mutta nekin tarjoukset ovat edelleen käyttämättä.

VARKAUKSISTA

ARVOSTETUN PERHEEN YLIOPPILASPOIKA

Ettei alueen omistusasunnoissa asuvista ihmisistä ja heidän lapsistaan jäisi kenenkään mieleen liian herttaista tai hempeää kuvaa, kerron erään akateemisesti sivistyneen perheen ylioppilaspojan yllättävistä toimista.

Tämä perhe asui alueen eräässä kovanrahan yhtiön huoneistossa. Perheen vanhemmat olivat hyvin arvostettuja ja naapureidensa kunnioittamia eikä heidän poikansa käytöksessä kouluaikana havaittu mitään kielteistä tai poikkeavaa.

Tiettävästi poika tuli hyvin arvosanoin ylioppilaaksi. Mutta ehkä hän ei onnistunut saaraan jatko-opinto- tai työpaikkaa, sillä hänet alkoi tavata päivästä ja kuukaudesta toiseen alueen eri yhtiöiden pihapiirissä.

Jotkut alueen asukkaat olivat tehneet hänestä sellaisia havaintoja, että hän kallisteli usein julkisesti viinipulloa huulillaan. Sellaistakin kerrottiin, että hän oli juottanut alle kouluikäisiä lapsia, tyttöjä sekä poikia, viinipullostaan aivan humalaisiksi.

Noihin aikoihin tehtiin toistuvasti asuntomurtoja Rekolassa ja Korsossa. Omakotitalojen asunnoissa käytiin päivisin, jolloin niiden asukkaat olivat työssä. Näissä murroissa oli ominaista se, että anastettavaksi kelpasi ainoastaan kulta, hopea tai raha.

Lopulta tämä runsaan puolen vuoden murtojen ketju saatiin selvitettyksi. Murtojen tekijäksi paljastui jengi, jonka johtaja oli tuon korkean tason ja arvostetun perheen ylioppilaspoika. Hän oli organisoinut koko homman. Kulta ja hopea oli toimitettu Helsinkiin, jossa ne oli sulatettu ja muutettu rahaksi.

Eriytyisen yllättävää oli se, että sivistyneen ja arvostetun perheen kodissa kehittyi sen ainoasta pojasta rikollinen.

Vai oliko se yllättävää? Ehkä oli - tai sitten ei.

Eikö Metro-jupakka, Noppa-juttu ja päivittäiset uutiset ”rötösherrojen” kähmännästä osoita, että konnuus viihtyy yhtä hyvin yhteiskuntamme ylimmissä kuin alimmissakin kansankerroksissa. Ja luultavasti jo ennen meitä niin on ollut, ja niin kai tulee olemaan meidän jälkeemmekin.

VOROT SAAPUIVAT

Asuntomurroilta ei välttytty kerrostaloissakaan, sillä Simonsillan alueella As. Oy Kallioimarteentien parin talon useassa asunnossa kävi kutsumattomia vieraita.

Jos oikein muistan, se tapahtui syyskesällä 1972. Silloin yhtiön A-talon edustan pihatielle ajoi pakettiautolla kaksi miestä. Mitään keltään kysymättä ja aikailematta he astelivat sisään talon porrasovesta, kuten konsanaan rehellisellä asialla olevat ihmiset.

Pihamaalla lastensa kanssa olleet nuoret rouvat havaitsivat auton pihaan tulon. He näkivät myös sen, että miehet kantoivat televisioita ja stereolaitteita autoon. Tämä oli toistunut muutaman kerran, minkä jälkeen miehet nousivat autoonsa sekä pihatietä pitkin varovasti ajaen poistuivat alueelta.

Täsmälleen samanlainen asuntomurto tehtiin saman yhtiön G-talon? moneen huoneistoon edellisestä noin vuoden kuluttua. Pakettiautolla silloinkin vorot saapuivat, lastasivat autonsa televisioilla, stereolaitteilla ja muilla arvokkaiksi luokittelemillaan tavaroilla. Ja niin sulavasti koko homma sujui, että vorot saivat tehdä työnsä häiriöttä sekä kenenkään kummastelematta, kun he poistuivat saaliineen alueelta.

Tutkimuksissa poliisit totesivat, että asuntoihin oli tunkeuduttu yleisavainta käyttäen. Sitä pidettiin hyvin mahdollisena senkin vuoksi, kun rakentaja joutuu talojen sisätilojen viimeistelytöiden aikana luovuttamaan eri ammattimiehille yleisavaimen. Kun avain on hallussa, voi siitä teettää itselleen vaikka useampiakin kopioita.

Näitä tapauksia tutkittaessa oli pidätettynä ollut joitakin ammattirosvoja, mutta mitään todisteita poliisi ei heistä irti saanut. Vuonna 1975 luonani kävi eräs poliisi tarkistamassa yhtä avainta. Se todettiin As. Oy Kallioimarteentien yleisavaimeksi, mutta ei siltäkään rikolliselta, jolta avain löytyi, mitään muuta vihjettä mainituista asuntomurroista saatu.

Vaikka poliisi tutki vuosia kumpaakin asuntomurtosarjaa, selvittämättä ne jäivät.

EI SAA NÄISSÄ KOTINURKISSA VARASTAA

Vuonna 1975 keväällä eräänä aamuna tullessani työpaikalle huoltomiehet kertoivat varakaiden käyneen toimistossa. Radiopuhelimet ja sanelukoneet sekä vähän muutakin tavaraa sieltä oli hävinnyt. Ja niin kutsuimme paikalle poliisit.

Jonkun ajan kuluttua he saapuivatkin sekä kirjasiivat tavarat, jotka olivat hävinneet. Poliisit tarkastelivat myös ikkunaa, josta toimistoon oli tunkeuduttu. Siinä keskustellessamme huomautin, että viisainta on ensin käydä Hulda Ahlgrenin kotona keskustelemassa. On syytä vähän katsella asunnon sekä talon pohjakerroksen säilytystiloja. Sinne poliisit lupasivatkin lähteä.

Vielä samana päivänä poliisi ilmoitti pidättäneensä Harri Ahlgrenin sekä löytäneensä radiopuhelimet ja sanelukoneen talon pohjakerroksen säilytyskomerosta. Asia selvisi, mutta muistan jotain pientä jääneen takaisin saamatta.

Poliisilaitoksella ollessani tuli sinne myös Hulda. Keskustelin hänen kanssaan tuokion, jolloin hän muun muassa sanoi: ”Kyllä minä olen Harria neuvonut ja varottanut, että ei saa näissä kotinurkissa varastaa...”

Juttutuokiossa sovimme myös palaverista, jota myöhemmin pidimme huoneessani toimistossa. Näitä tapaamisia meillä oli ollut jo aiemminkin, joten olimme tuttuja ja välimme luottamukselliset. Tähdensin Huldalle, että hänen on informoitava oma klaaninsa. Hänen on huolehdittava, että ei yksikään romaani tee konnuutta Malminiityssä eikä millään muullakaan hoitooni kuuluvalla alueella. Ja Hilda lupasi. Omasta puolestani vakuutin, että en puutu hänen liiketoimiinsa. Hulda täytti myös lupauksensa. Sopimamme jälkeen ei ainoakaan romaani palanut hoitooni kuuluvilla alueilla tehdystä konnuudesta.

Olin ollut eläkkeellä noin vuoden, kun olin käymässä jollakin asialla Malminiityssä. Elannon myymälän kohdalla kävellessäni, takaani kuulin naisen huutavan Ranne, Ranne. Pysähdyin ja käännyin katsomaan. Huldahan siellä juoksi minua kohti. Ystävällisesti hän tervehti minua ja alkoi innokkaasti kertoa: ”Kyllä täällä on nyt huonosti asiat... Isännöitsijä Laitinen sanoi minuakin paskakasaksi... Tule sinä Ranne tänne takaisin...”

Sanoin olevani pahoillani ikävästä tilanteesta... Olen sairas ja eläkkeellä. En voi tulla takaisin...

Palatessani Malminiitystä ajattelin. Onpa vahinko ettei Laitinen tiedä, miten puhdas Hulda ja hänen kotinsa on. Kummankin asunnon nähneenä tiesin, että Huldin asunto oli paljon puhtaampi...

OTTEITA VARKAUKSISTA

Pienempiä varkauksia tapahtui usein. Yleisemmin kohteina olivat talojen pohjakerroksessa sijaitsevat talouskellarit. Niissä olevia ruokatavaroita ja etenkin viini- ja olutpulloja anastettiin. Toisinaan myös ruokatavaroita turmeltiin.

Pesulat saivat toimia markan kolikoilla rauhassa kuutisen vuotta ennen kuin varkaudet alkoivat. Mutta alettuaan ne toistuivat usein. Rahan menetys oli niissä monesti pieni, mutta lippaat olivat kalliita, niiden menetys aiheutti tuntevan vahingon.

Eräänä yönä tehtiin murto Malminiityntie 22 A-talon pesulaan. Varas nähtiin ja tunnettiin. Anastetut lippaat löydettiin särjettyinä ja rahatkin voro oli hävittänyt. Voro, poliisin vanha tuttu, tuomittiin ko. teosta kuudenkymmenen markan sakkoon, vaikka hän aiheutti lämpöyhtiölle n. 2000 markan vahingon. Tuomiopäivää seuraavana yönä murtauduttiin jälleen erääseen pesulaan. Huoltomiehet tuumasivat, että konna haki yöllä pesulasta sakkorahat.

Huoltomiehet asensivat samaan pesulaan hälytyslaitteen. Ja sama konna yritti jälleen, mutta kello soi. Ei enää onnistanut.

Pitkään tällaista loistoaikaa ei varkaille suotu. Pesuloiden rahastus muutettiin poleteilla toimivaksi. Mutta vielä kerran yhteen pesulaan murtauduttiin. Saalis kutistui arvottomiksi poleteiksi.

As. Oy Raatteen A-talon talouskellarista hävisi usein viiniä sekä olutta. Yhtiön huoltomies Markku Kelander epäili muutaman nuoren pojan olevan tekoihin syyllisiä. Markku asensi talouskellarin oveen hälytyslaitteen ja odotti. Markun piilopaikassa kilahti. Hän kiihuhti talouskellariin. Ja pari Markun epäilemää poikaa paloi pulloineen. Monet varkaudet selvisivät. Tietävästi pojatkin muuttivat tapansa ja korvasivat aiheuttamansa vahingot.

As. Oy Simonkyläntien A-talossa asui yhtiön hallituksen puheenjohtaja Pertti Pulkkinen. Talouskellarissa olevasta hänen komerostaan oli toistuvasti hävinnyt olutpulloja. Hän epäili samassa talossa asuvan Hannulan poikaa. Hän osti apteekista hienoa pulveria, jota poliisitkin käyttävät. Sitä hän sirotteli pullojen kauloihin. Eräänä päivänä hän totesi jälleen pari pulloa hävinneeksi. Hän soitti Hannulalle ja pyysi häntä tarkastamaan pojan sormet. Hän myös kertoi, mistä oli kysymys. Pojan sormissa oli punaista väriä. Syyllinen löytyi.

Toimistoon murtauduttiin myös toisen kerran. Kassakaappi oli yritetty murtaa, mutta se oli odotettua lujempi. Mitään ei anastettu.

Tällaista sisältyi alueiden elävään elämään.

PUHEENJOHTAJISTA

POIS KAHDESTA PAIKASTA

Herra Soinio, As. Oy Kallioimarteentien hallituksen puheenjohtaja, oli aktiivinen ja vähän poikkeava toimissaan. Kun Lemminkäinen Oy:n työryhmä oli asfaltoimassa yhtiön pihateitä, oli Soinio myös mukana. Aamulla työryhmän aloittaessa työn oli Soiniokin paikalla. Hän seurasi työtä tarkasti ja läheltä. Ajoittain hän oli työmiesten haittana. Siitä varmaan johtui, että kolmantena päivänä Lemminkäisen työnjohtaja kysyi ta: ”Mikä ukko tuo on, kun se nuuskii koko ajan meidän työtämme ja poukkoilee tuossa edestakaisin?”

Hän on yhtiön hallituksen puheenjohtaja Soinio. Hän on virkamies, tarkastaja. Hänen työpaikkansa on kai jossain valtion laitoksessa. Tästä vastauksestani saattoi kuluu kymmenkunta minuuttia, kun työnjohtaja loikkasi Soinion eteen karjaisten: ”Mitä sä äijä hypit ja syynäät tässä meidän työmaalla. En minäkään tule istumaan sinun pöytäsi kulmalle, kun sinä virassasi nyhräät. Nyt häivyvät äkkiä tältä työmaalta. Me hoidamme näitä työasioita vain yhtiön isännöitsijän kanssa.”

Soinio aivan kalpeni, lähti joutuisasti, eikä palannut.

Soinio oli aktiivinen ja jopa aggressiivinen. Hän saattoi käyttää puheenjohtajan nuijaa diktaattorin tavoin. Se ei miellyttänyt muita hallituksen jäseniä. Ja sen tähden hallituksen työ halvaantui kokonaan. Kun hallitus ei voinut toimia, kysyivät muutamat hallituksen jäsenet minulta: ”Mitä on tehtävä, että hallitus saadaan työkykyiseksi?”

Ei ole muuta mahdollisuutta, kun eroatte hallituksesta. Silloin on kutsuttava ylimääräinen yhtiökokous koolle valitsemaan yhtiölle uusi hallitus.

Ja niin yhtiökokous kutsuttiin koolle. Kokouksessa eronneet hallituksen jäsenet ilmoittivat eronsa syyn, mutta he lupasivat olla käytettävissä, jos kokous haluaa valita heidät hallitukseen.

Kokous totesi koko hallituksen eronneeksi. Suoritettiin hallituksen jäsenten vaali. Hallitukseen tulivat Soiniota lukuun ottamatta valituiksi eronneet, entisen hallituksen jäsenet + yksi uusi.

Näin Soinio hädettiin pois kahdesta paikasta, mutta kestävin perustein, sillä asfalttimiehet ja yhtiön hallitus saivat työrauhan.

SAVOLAISEN VAALIPUHE TEHOSI AINA

As. Oy Uusiniitynpuiston hallituksen pj. Savolainen aivan nautiskeli keulamiehenä olosta. Ja tämän aseman hän aina varmisti avatessaan yhtiökokouksen.

Joka kerta kun hän avasi yhtiökokouksen, toistui sama ja pitkäpiimäinen rituaali. Kahvinjuonnin päätyttyä Savolainen alkoi silmäillä kokoushuoneessa olevia yhtiön osakkaita, nousi seisomaan, hypisteli ja katseli vielä hetken papereitaan, joita oli pöydällä hänen edessään, aloittaen sitten hiljaisella äänellä ja jatkaen puhetta paikoin epäselvästi pyrkien kuitenkin sanomassaan sivuamaan yhtiön asioita. Hän puhui menneestä, tulevasta, tehdystä, aiotusta, taloudesta, säästöstä ja lainasta sekä kaikesta muusta, jota sattui siinä puhuessa mieleen pulpahtamaan. Hän vatvoi asioita edestakaisin ilman aika- tai muuta järjestystä. Ja tällaisen noin puoli tuntia kestäneen ilmiselvän vaalipuheen jälkeen hän totesi: ”Olen tässä vähän kertonut yhtiön asioista. Tässä kokouksessa voimme puhua vielä niistä. Tervetuloa Uusiniitynpuiston yhtiökokoukseen.

Mutta aina tämä pitkä ja sekava vaalipuhe tehoi. Joka kerta Savolainen valittiin varmasti kokouksen puheenjohtajaksi sekä hallituksen jäseneksi. Ja hallitus valitsi hänet yhtä varmasti puheenjohtajakseen sekä yhtiön edustajaksi lämpöyhtiön hallintoelimiin.

Savolainen oli näkyvä myötäilijä. Yhtiön hallituksen kokouksissa hän katseli ja kuunteli. Vasta sitten kun pohdittavassa asiassa alkoi ilmetä enemmistön käsitys, asettui Savolainen sen kannalle. En muista hänen kertaakaan asettuneen enemmistön mielipidettä vastaan.

Lämpöyhtiön hallintoelimissä hän käyttäytyi samoin. Hän ei tehnyt aikanaan mistään asiasta ainoatakaan ehdotusta. Hän yhtyi sopuisasti aina tehtyyn päätösehdotukseen.

Savolainen oli myös oman alansa ammattiliiton hallituksen jäsen. Liiton johtajan taitava valinta. Savolainen oli yksi niistä ”jees” miehistä, jotka liiton johtaja oli ympärilleen kerännyt.

Savolainen oli hyvä ihminen. Mutta yhtiön hallituksen muiden jäsenten mukana, Savolainen saattoi asennoitua kielteisesti. Senkin sain kokea.

HUOLTOMIEHISTÄ

PÄNIKKÄ TYHJÄ – TANKKI TÄYSI

Huoltomiehistä joku saattoi olla kelvoton ja huono, vaikka hän joidenkin eleiden perusteella näytti hyvältä. Hän saattoi näyttää rehelliseltäkin, mutta olla vilpillinen.

Lämpöyhtiön palvelukseen otettiin hakemusten perusteella vuonna 1970 huoltomieheksi moitteettoman näköinen, vaaleatukkainen tyylikäs nuorimies, jonka nimi oli Iivonen. Hän sopeutui nopeasti hommaansa sekä toisten huoltomiesten joukkoon.

Iivosella oli mahdollisuus saavuttaa hyvän huoltomiehen maine, mutta se olisi vaatinut häneltä ahkeruutta ja hyviä tekoja. Muutaman kuukauden kuluttua kuitenkin huomattiin, että hän oli monin tavoin ahkera, mutta perin harvoin huoltomiehen tehtävissä, sen sijaan sangen usein muissa asioissa. Huoltomiehen toimissa maineteot häneltä puuttuivat.

Huoltomies Markku Kelder ei ollut ulkonaisesti Iivosen veroinen, mutta hän oli ammatissaan taitava, reviiirinsä hyvin hoitava ja usein muiden huoltomiesten avukseen tarvitsema. Hän oli myös palvelualtis, erittäin saita pahan puhumisessa, mutta valpas.

Eräänä aamuna hän saapui toimistoon luokseni ja alkoi verkalleen kertoa: ”Kai tämä mylly pyörii niin, että täällä toimistossa kontrolloidaan kaikkea. En halua olla varkaudesta epäilty. Eilen illalla hain ruohonleikkukoneita varten pänikän täyteen bensaa. Silloin Iivosen auton tankki oli vajaa, nyt pänikkä on tyhjä ja auton tankki on täysi. Tämä tiedoksi, ettei syyttömiä epäillä.”

Kiitin Markkua arvokkaasta tiedosta. Lupasin tutkia asian ja tehdä tarvittavat ratkaisut.

Edellisenä päivänä minulle oli soittanut As. Oy Kallioimarteentien A-talon asukas ja kertoi: ”Tunneteko te Iivosen pariskuntaa? Rouva on siivoojana Hiekkaharjun Hansamarketissa. Talon pohjakerroksessa Iivosen komerossa on paljon uusia vaatteita. Käykää ihmeessä tutkimassa.”

Kävin katsomassa. Ilmoitus piti paikkansa. Mietin...

Toimitin Iivoselle kutsun saapua toimistoon luokseni. Kutsun mukaisesti Iivonen saapui ja seisoi edessäni. Sanoin hänelle: Toivon ettet kysy mitään, mutta vastaat ehdotukseeni myöntävästi. Kirjoitan sinulle työtodistuksen, jossa mainitsen sinun itse pyytäneen lopputilin, ja jos niin teet, luovutatte heti työsuhdeasunnon tyhjänä käyttöömmee.

Iivonen pyysi lopputilin ja luovutti työsuhdeasunnon heti.

NYT SAATIIN HYVÄ HUOLTOMIES

Taisi olla vuoden 1975 eräs syyskesän aamu, kun Tapani toimistossa työtään aloittaessa puhkesi puhumaan: ”Nyt saatiin hyvä huoltomies. Se pystyy tekemään koneremontitkin. Sillä on hyvät paperitkin, mutta ne ovat vielä Norjassa. Ne tulevat näinä päivinä muiden tavaroiden mukana Suomeen. Se kaveri jää nyt Suomeen, kun pääsi meille työhön.”

Huoltomiehistä oli silloin meillä kova puute. Sen tähden Tapanilta kuulemani tieto tuntui hyvältä. Enempää emme siitä puhuneet.

Ehkä noin viikon päivien kuluttua sain tietää, että työssä oli kolme uutta huoltomiestä: Unto Suominen, Teppo Laakso ja Erkki Olavi Tuohino, josta olen aiemmin maininnut. Heidät oli jo sijoitettu työsuhdeasuntoihin asumaankin.

Kun uusien huoltomiesten työt eivät alkaneet kunnolla luistaa ja kun asukkaat alkoivat valittaa, että As. Oy Raatteen B-talossa olevassa huoltomiehen asunnossa juopotellaan

sekä rähjätään yökaudet, kysyin konemestari Saariselta: ”Mistä sinä nuo uudet huoltomiehet hommasit?”

– En minä ole niitä työhön ottanut. En minä tiedä niistä mitään.

– Johan on ihme. Kuka ne sitten on työhön ottanut?

Samassa työnjohtaja Kallio tuli paikalle ja kertoi: ”Tapani ne toi maanantaiaamuna Simonkallion lämpölaitokselle ja kehotti laittamaan pojat hommiin. Tapani oli tavannut nuo vesselit edellisenä iltana ”Sandiksessa” kaljalla ollessaan. Siellä hän oli heidät työhön pestannut.”

Tajusin heti, että Tapanin oluen ohjaama mielikuviutus oli ratkaissut kerralla huoltomiespulmamme. Kauppa olikin illalla ”Sandiksessa” ollut sängen hyvä, mutta aamulla lämpölaitoksella mahdottoman huono. Sen purkaminen siirtyi huolekseni.

En puhunut Tapanille mitään, eikä se ollut tarpeenkaan, sillä Tapani tajusi silloin jo kömmähdyksensä. Hän kärsi siitä ja oli hiljaa.

Mutta peli oli pelattava. Kortit siihen oli jaettu. Niistä huonoimmat osuivat minulle, kuten tällaisissa tapauksissa usein kävi työnantajalle. Työmiesten asema oli vahva. Keinot olivat vähissä. Päätin ”luhvata”.

Nämä kaverukset osoittautuivat täysin kelvottomiksi ja edesvastuuttomiksi. He juopottelivat päivittäin ja jatkoivat sitä illat ja yöt asunnoissaan metelöiden sekä rähjäten. Tämän sain itse läheltä kokea, sillä Suominen asui saman rapun asuntoni vastakkaisessa huoneistossa. Siellä vietettiin hurjaa elämää ja riettaita orgioita.

Keskustelin asian hoidosta työnjohtaja Kallion kanssa. Sovimme, että hän seuraa kaverusten työmaajuopottelua. Jos kaverukset lähtevät ennen työajan päättymistä pois työpaikalta, ilmoittaa hän siitä heti. Ja montaa päivää ei tarvinnut odottaa, kun Kallio ilmoitti: ”Laakso ja Tuohino menivät hoippuen juuri Raatteen B-taloon Laakson asuntoon. Kello oli silloin 15.10.”

Kerroin tiedon Tapanille ja pyysin häntä lähtemään kanssani Laakson työsuhteasuntoon. Kun Tapanin takapuoli ei alkanut nousta sanoin, Tapani, tule nyt, sillä meidän molempien on oltava paikalla; me todistamme tapahtuman. Puhumatta mitään Tapani seurasi minua. – Halusin että Tapani oli myös erottamassa.

Yleisavaimella avasin Laakson asunnon oven. Huoneessa oli kova meno päällä. Tyhjiä ja täysiä viinapulloja oli pöydällä sekä pari rivoa naista, likaa ja lokaa. Sanoin Laaksole ja Tuohinolle: Te juopottelette ja olette pois työpaikalta työaikana. Työsuhteenne päättyy tällä hetkellä. Asunto pitää olla tyhjä viimeistään maanantaina. Ellei ole, se tyhjenetään, tavarat siirretään talon varastoon ja huoneen oven lukon sarja vaihdetaan. Se minkä sanoin, pätee myös Tuohinon asuntoon. Asia on nyt loppuun käsitelty. Ja niin kuin ilmoitin, niin myös tehtiin.

Työnjohtaja Kallion kanssa tarkastin Suomisen asunnon. Löysimme sieltä mm. puhelin-koneen kätkeytyneenä ja pöydältä muovipussissa valkoisia tabletteja. Jätin Suomiselle kirjallisesti samanlaisen tiedon, jonka olin antanut Laaksole ja Tuohinolle. Ja niin ilmoitettuna aikana tyhjennettiin Suomisenkin asunto. Rojut siirrettiin As. Oy Vanamontien B-talon varastoon.

Ja näin olivat lopulta kortit levällään pöydässä ja peli päättynyt. ”Luhvaukseni” onnistui. Ei säännösten mukaan noin olisi saanut menetellä. Uhkauksia ja säännöksiä minulle la deltiinkin, mutta en niistä välittänyt, sillä tiesin, että miesten pitää olla parempia, ennen kuin sanat ovat tekojen panttina.

TIRKKOSEN POIKA LIVAHTI

Seppo Tirkkonen piti rikollista, pahaa toimintaa yhtä mahdollisena ja luonnollisena kuin rehellistä, hyvää huoltomiehen työtä. Jäljempänä kertomassani osoitan, että häntä houkutteli vilppi enemmän kuin rehellisyys.

Kuulin huoltomiesten manaavan: ”Minne se Tirkkosen poika taas livahti, kun sitä ei löydy enää mistään.”

Kyselin asiaa työnjohtaja Jouko Kalliolta joka tuumasi: ”Kyllä siinä jotain hämminkiä on. Ei Tirkkosta usein työpaikalta tapaa. Minä luulen, että se poika häviää heti aamulla.”

– Tutkitaan tuo homma. Jouko, sovitaan niin, että huomenaamuna seuraat piilossa ollen Tirkkosen kulkua. Älä laske häntä pois näkyvistäsi. Pidä myös autosi lähtövalmiina.

Seuraavana aamuna huoltomiehet kokoontuivat tapansa mukaan Simonkallion lämpölaitokselle, josta lähtivät työhön omaan reviiiriinsä. Jouko oli tarkkana. Hän seurasi Tirkkosta, joka asteli verkalleen rivitaloja kohti. Tirkkonen vilkuili ympärilleen. Hän seurasi toisten huoltomiesten häipymistä pois näköpiiristä. Äkkiä hän kääntyi ja loikkasi autoonsa. Ja parissakymmenessä sekunnissa hän oli jo Koivukyläntiellä matkalla jonnekin.

Mutta myös Joukon varvas oli kaasuttimella. Hän peesasi näköetäisyydellä Tirkkosta, joka pysähtyi Hiekkaharjussa autojen varaosaliikkeen läheisyyteen. Siitä Tirkkonen rynnäsi juosten varaosaliikkeeseen.

Jouko tuli toimistoon. Hän kertoi edellä sanomani. Sovimme operaatiolle jatkon. Lähdimme ajamaan kohti liikettä. Päätimme että menen yksin käymään liikkeessä.

Nousin portailta ovelle. Avasin sen ja astuin sisään. Tiedustelin liikkeenhoitajalta: Onko täällä Seppo Tirkkonen, kun hänen autonsa näkyy olevan tuossa nurkalla.

– Ei täällä sellaista henkilöä ole. En tunne yhtään Tirkkosta.

Liikehuoneesta johti portaat alas kellaritilaan. Siellä Tirkkonen aherteli.

Olin Joukon kanssa käyttämässä Tirkkosen lähtöä aamiaistauolle. Näimme, kun Tirkkonen nopsasti ja pelokkain katsein syöksyi autoonsa ja sillä ”kämpälämäkeen”. – Seuraavana aamuna Tirkkonen saapui kutsusta toimistoon luokseni. Hän ymmärsi pyytää lopputilin lattiaa katsellen ja vähän seinääkin vilkuillen.

PIILOSSA OLLEISTA ASIOISTA

OLI HANKITTAVA TIETOA

Olin kuukautta vaille 12 vuotta isännöitsijänä. Tämä aika sisälsi katkeamattoman opiskelun ketjun työn lomassa. Oppimisen tarpeeni oli suuri, mutta isännöitsijän ammattitaidon opetusta oli vähän tarjolla. Se mikä oli tarjolla, käytin sen hyväkseni.

I) Isännöitsijän peruskurssin aloitin 10.10.1966.

II) Aravakiinteistöliitto ry:n isännöitsijän peruskurssille osallistuin 6.–14.11.1967.

III) Saman liiton vero- ja tilikurssin aloitin 19.10.1968.

IV) Edelleen saman liiton järjestämälle kurssille, jossa oli aiheena rakennusten ulkopinnoitteiden huolto- ja korjaustoimenpiteet, niiden tekninen suoritus, valvonta sekä pintaineet, osallistuin 28.5.1969.

V) Olin vielä saman liiton vero- ja tilikurssilla 7.2.1970. Isännöitsijäyhdistys ry. järjesti vuosittain lukuisia erityyppisiä opintotilaisuuksia, viikonloppuseminaareja, tutustumiskäyntejä alan ja sen kehityksen kannalta tärkeisiin kohteisiin sekä opintomatkoja, joihin yhtä lukuun ottamatta osallistuin.

Mainitun lisäksi kohtasin työssäni melkein joka päivä uusia ongelmia, joiden ratkaisuun vanhat tietoni eivät riittäneet. Oli hankittava jatkuvasti eri alojen uutta spesiaalitietoa.

Maamme koki 60-luvun loppupuolella ja 70-luvulla valtavan muutoksen. Muuttoliike maaseudulta kaupunkeihin ja taajaväkisiin yhdyskuntiin oli raivoisa. Sosiaali- ja muun lainsäädännön muutos oli nopeata. Muun muassa uusittiin kirjanpitolaki sekä kirjanpitoasetus, Aravalakia muutettiin kahdesti, Leimaverolakia korjattiin, verolakeja muutettiin kuten monia muitakin lakeja, jotka tavalla tai toisella oli isännöitsijän tehtävässä otettava lukuun sekä sovellettava niitä päätöksiä tehtäessä.

Aloin työni Helsingin maalaiskunnassa, tein sitä Vantaan kauppalan elinajan ja päätin työni Vantaan kaupungissa 31.7.1978. Olin siis mukana koko yhteiskuntamme raisumassa sekä Helsingin seudun väkevässä muutosprosessissa. Voimiani koetteli hillitön rakentaminen, uuden luominen, alati muuttuvan tilanteen oivaltaminen ja kaikesta tekemästäni sekä tekemättä jättämisestäni vastuun kantaminen. Mutta ne alueet, joiden huollon ja hoidon organisoinnista sekä toiminnasta olin vastuussa, tulivat valmiiksi rakennetuiksi. Voimani riittivät nipin napin.

Osani oli kattaa pöytä.

LIKEMERKIN TEKI POIKANI ESA

Omaisuuksia voi kerätä monella tavalla. Useammin sitä saadaan ostamalla, harvemmin vaihtamalla, mutta joskus sitä saatetaan saada lahjoituksena ja jopa jotain löytämällä.

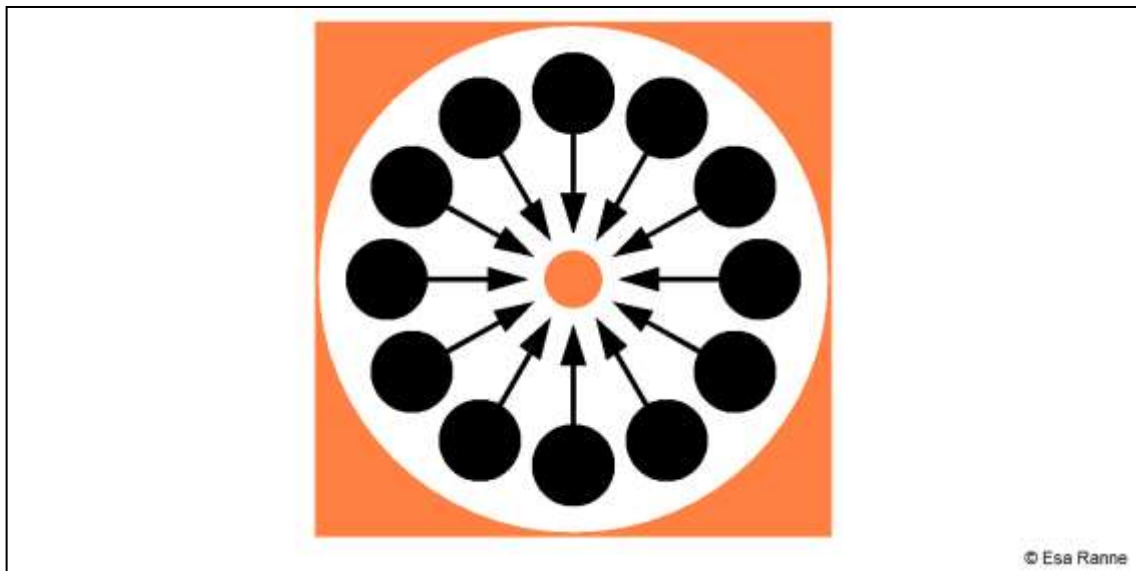
Vanamontien Lämpö (Huolto) Oy on jo yli 13 vuotta käyttänyt lasku- sekä muita lomakkeita ja kirjekuoria, joissa on tavamerkki (liikemerkki). Mutta yhtiöllä ei ole merkin hankinnasta, saannosta näyttöä, tositetta. Kun tiedän ettei yhtiö ole merkkiä anastanut, selvitän miten merkki on yhtiön käyttöön hankittu.

Merkin suunnitteli ja teki vuonna 1970 poikani Esa. Hän teki merkin tiedolla ja taidolla. Hän muotoili sen osuvasti kuvaamaan keskitettyä aluehoitoa. Oranssin värin hän valitsi sen vuoksi, kun se oli tutkimuksissa todettu parhaimmaksi huomion herättäjäksi. Merkin keskelle hän suunnitteli katseen vangitsijaksi vaihtuvakuvion, psykologiaa. Sillä kiinnitetään huomio tärkeimpään, keskitettyyn aluehoitoon, isännöitsijätoimistoon, yh-

teen pisteeseen. Nuolien kärkiosat ja keskipiste muodostavat vaihtuvakuvion, jota katsolessa vuoroin erottuvat selvemmin nuolien kärjet, vuoroin päivänkakkaran kukka. Lisäksi hän suunnitteli merkin sellaiseksi, että kahdella värillä saa painetuksi näyttävän ja huomiota herättävän liikemerkin. Esan koko suunnittelu ja työ sisälsi vihkosen ”Keskitetty aluehoito” kansi lehden julkisivun. Tärkeänä ja hallitsevana värinä siinä on oranssi, mutta kahden värin lisäksi on kolmantena värinä taitavasti käytetty valkoista paperia.¹

Painoaloilla toimivat ammattihenkilöt ovat arvostaneet Esan tekemän merkin korkeatasoiseksi. Sitä osoittaa myös se, että eräs alan liitto meinasi sen anastaa. Sen sain kuitenkin estetyksi.

Edellä kertomastani liikemerkistä on maininta Vanamontien Lämpö Oy:n hallituksen ja neuvottelukunnan 26.1.1971 pitämän kokouksen pöytäkirjan 10 §:ssä. Mutta siitä käy ilmi vain se, että olen merkin esitellyt. Mistä merkki on hankittu ja mitä siitä on kenties maksettu, en ole maininnut mitään. Mutta tässä olen asian senkin puolen selvittänyt.



Kuva 40.

OSTIN 28.10.1976 AS. OY VAASANKATU 3 NIMISEN YHTIÖN OSAKKEEN

Vaimoni kuoltua toukokuussa 1975, muuttuivat perheolosuhteeni sekä asuntoni tilan tarve oleellisesti. Asuinhan poikani Esan kanssa 95-neliöisessä huoneistossa. Tila oli kaipaamaamme suurempi. Lisäksi se oli kallis. Se lisäsi kuukausiansiotani 665 markkaa, josta verottaja nappasi noin puolet. Näiden seikkojen tähden pyrin ratkaisemaan palkka- sekä asuntokysymykseni edullisemmin.

¹ Hieman Toimi Ranne liioittelee. Hänellä oli itsellä idea, jota lähdin työstämään. Ranne tuli luokseni kädessään lehtileike, jossa oli kuva: kahdeksan palloa ja niiden välillä keskipisteessä leikkaavat yhdysviivat. Lisäsin pallojen määrän kahdeksitoista ja laitoin nuolet osoittamaan oranssia keskipistettä. Päivänkakkara tai loistava aurinko vaihtuvakuviot tulivat sattumalta. Oranssin valitsin siksi, koska olin jostain luenut oranssin olevan enemmistön lempiväri. Ensimmäisen kerran liikemerkkiä käytettiin Keskitetty aluehoito -vihkosen kannessa, jonka suunnittelin kokonaisuudessaan (sivu 51). Myöhemmin liikemerkkiä käytettiin yhtiön painotuotteissa kuten kirjepapereissa. (Esa Ranne.)

Ostin 28.10.1976 Oy Vaasankatu 3 nimisen yhtiön osakkeen n:o 102:n, joka antoi minulle yhtiön talon D-portaassa olevan 1 huoneen asunnon n:o 92 hallintaoikeuden. Teetin asuntoon yli 7000 markan remontin. Kuvittelin, että muutan asumaan hankkimaani asuntoon Helsingin kaupunkiin. Tällöin virka-asuntoni vapautuisi vuokrattavaksi, lämpöyhtiölle tuloa tuottavaksi.

Petyin. Keskustellessani lämpöyhtiöiden hallitusten joidenkin jäsenten kanssa, vihjasin mahdollisuudestani asua Helsingissä. Mutta sellainen ajatus tyrmättiin jyrkästi. Ja siihen sammui toiveeni kumpaakin osapuolta hyödyttävästä ratkaisusta. – Siis konemestari voi haitatta asua 35 kilometrin etäisyydessä alueelta, isännöitsijän asuminen 20 kilometrin päässä oli haitallista.

Kun en voinut muuttaa hankkimaani asuntoon, vuokrasin sen OTK:lle työsuhdeasunnoksi. Asuntoon tuli asumaan siisti nuori mies.

Kun sitten heinäkuun päättyessä vuonna 1978 jouduin sairauteni vuoksi jäämään eläkkeelle, annettiin minulle ikään kuin suurena laupeudentyönä As.oy Vanamontien A-talosta 59 m²:n asunto 267,86 markan kuukausivuokralla asuttavakseni. Näin tulkitsin tästä asiasta käymämme keskustelut.

Jäin asumaan alueelle vain sen vuoksi, kun Helsingin asunnossani asui fiksu poika, joka asuntosäästäjänä odotti pian valmistuvaa asuntoa. En ryhtynyt häntä häättämään.

Lämpöyhtiöiden johtohenkilöille en ollut puhunut siitä mitään, että minulla oli Helsingissä asunto. Tokko he tietävät siitä vielä tänäkään päivänä.

Otin STS:stä lainan. Hankin 29.3.1979 asunnon, jossa nyt asun. Vasta tämän jälkeen myin Vaasankadun asuntoni.

Tärkeä lisäys, täydennys:

Olin tehnyt asunnostani OTK:n kanssa sellaisen sopimuksen, että olisin saanut asuntoni omaan käyttöön milloin tahansa, vain muutaman päivän varotusajalla. Kun asunnossani asui ”fiksu” ja yritteliäs poika ja kun minulle järjestettiin lämpöyhtiön toimesta asunto, autoin poikaa, vaikka olisin omassa asunnossani saanut asua 90 markan kuukausivuokralla. Kun lämpöyhtiö luuli tehneensä minulle suuren laupeudentyön, niin todellisuudessa tein itse hyvän teon nuorelle vasta työelämään astuneelle pojalle.

LAITISEN LAADUSTA – ARVOSTELUNI LÄHTÖKOHDISTA

KAHDEN KUUKAUDEN KULUTTUA TYÖPANOKSENI ON TÄYSITEHOINEN

Lämpöyhtiöiden hallitukset olivat valinneet puheenjohtajansa Erkki Halttusen ja Kalevi Lehtosen sekä isännöitsijä Toimi Ranteen toimikuntaan, jonka tehtävänä oli työni jatkajan valinta.

Toimeen ryhdyimme ilmoittamalla Helsingin Sanomissa, että Vanamontien Lämpö Oy tarjoaa mielenkiintoisen toimen kiinteistöalaaan perehtyneelle isännöitsijälle. Tulijoita oli paljon, sillä 11.5.1978 toimistoon oli saapunut 45:n isännöitsijäksi pyrkivän henkilön kirjalliset hakemukset.

Hakijoista valtaosa oli nuoria, joilla ei ollut vähääkään tietoa kiinteistöjen huollosta ja hoidosta tai isännöitsijän tehtävistä. Hakijoiden keskimääräinen palkkavaatimus oli 5 228 mk/kk + asunto. Mutta muutaman tunnetusti pätevän hakijan palkkavaatimus vaihteli 6 000–7 000 mk/kk + asunto.

Toimistossa laadittiin hakijoista kirjallisesti esittelevä luettelo. Sen mukaisessa järjestyksessä tutkimme hakemukset palaverissamme, jossa valittiin hakijoista viisi henkilökohtaisesti haastateltaviksi.

Hakemuksia tarkastellessamme pysähdyin katselemaan erästä hakemusta. Se oli nuhrinen liuska, tiuhaan ja ihan täyteen koneella kirjoitettu. Siinä oli päällelyöntejä sekä kumilla pyyhittyjä sanoja. Suttuisesti se ilmensi hakijan omaavan niin paljon alan tietoa ja taitoa, että siitä mahtui vain vähän hakemuksessa ilmaistua. Hakija oli Terho Laitinen. Tarjosin hakemuksen Lehtoselle sanoen: Tuota herraa en ainakaan ottaisi.

Lehtonen katseli hakemusta ja luettuaan sen tokaisi: ”En ottaisi minäkään.”

Mutta kun olimme tarkastaneet kaikki hakemukset ja valinneet viisi vahvaa ehdolle, oli niiden joukossa Terho Laitinen. En vaikuttanut valintoihin, sillä en halunnut määritellä kantaani jälkeeni tulevaan.

Runsaan viikon kuluttua edellisestä olimme toimistossa haastattelutilaisuudessa, johon sovitussa järjestyksessä kandidaatit oli kutsuttu. Haastattelun suoritti ylevän rutinoidusti Kalevi Lehtonen. Haastattelun jälkeen Lehtosen ja Halttusen pohdittaviksi oli erottunut kaksi parrakasta henkilöä: pieni, kalpea, kaljupäinen, musta- ja pitkäpartainen Laitinen sekä iso, jykevävartaloinen ja sutipartainen Ellilä. Pojat asettivat ensimmäiselle sijalle Laitisen, toiselle Ellilän.

”Kahden kuukauden kuluttua työpanokseni on täysitehoinen,” sanoi haastattelussa Laitinen.

TÄTÄ MINÄ EN TULE TARVITSEMAAN

Vanamontien Lämpö Oy:n hallituksen kanssa olin sopinut, että olen vielä isännöitsijänä Laitisen kanssa heinäkuun ikään kuin auttamassa hänen sisäänpääsyään yhtiön asioiden hoitoon.

Ensimmäisen päivän aamuna olin toimistossa isännöitsijäin huoneessa Tapanin kanssa, kun Terho Laitinen ryntäsi sisään, asteli suoraan pöytäni luo, nosti pöydältäni kirjoituskoneen ja laski sen viereiselle pöydälle sanoen: ”Tätä minä en tule tarvitsemaan.”

Ja hän puhui totta. Hän ei tarvinnut kirjoituskonetta. Hän ei kirjoittanut mitään. Sen sain myöhemmin tietää.

Yritin keskustella Laitisen kanssa alueen yhtiöistä, niiden hallituksista ja asiain hoidosta, mutta hänen kiinnostuksensa oli hentoa ja heikkoa. Kerroin hänelle voimassaolevista sopimuksista, johtosäännöstä ja yhteistoiminnasta, mutta hän alkoi puhua muista asioista tai hänelle tuli kiire jollekin asialle. Kehotin häntä lukemaan sopimukset ja yhtiöiden pöytäkirjoja, mutta luultavasti sekin unohtui häneltä osittain tai kokonaan.

Yhdessäolomme, heinäkuun, aikana en nähnyt Laitisen perehtyvän sopimukseen tai minkään yhtiön asiakirjoihin. Hän oli kyllä touhukas ja ilmaisi kantansa kuhunkin kysymykseen pontevasti ja usein niin ehdottomalla varmuudella, jonka vain tietämätön saattaa tehdä. Sitä vähän ihmettelin, kun hänellä oli heti niin paljon asioita hoidettavana toimiston ulkopuolella. Liukkaasti hän luiskahti toimiston ovesta ulos.

Kun esitin kesälomakorvauksesta, talvilomasta ja kilometrikorvauksesta vaateeni, tuli Laitinen luokseni ja kysyi: ”Mitä sinä tarkoitat?”

Kaikkea sitä, mitä olen kirjallisesti esittänyt. Tähän hän vastasi: ”Jaa, pohtikoon hallitus. Ollessani viimeisiä päiviä työssä, tarjosin Laitiselle toimiston avainta.

– En minä ota vastaan sitä. Pidä avain niin kauan hallussasi, kun sinulla on selvittämättömiä asioita lämpöyhtiön kanssa.

Näin suuripiirteisen ohjeen hän antoi. Mutta senkin sain tietää, että hän oli pyörtänyt pöljiksi punnitut sanansa. Vastoin samaani lupaa, luovutin avaimen toimistoon.

KOOLTAAN PIENI, MUTTA PUHEISSAAN JA LUPAUKSISSAAN SUURI

15.8.1769 syntyi Korsikassa Napoleon. 171 vuotta, 9 kuukautta ja 21 päivää myöhemmin syntyi Helsingissä Terho Laitinen.

Napoleon oli kooltaan pieni, mutta sotapäällikkönä ja valtiomiehenä suuri. Hän oli tarmokas ja suunnattoman vallanhimoinen, jonka johdosta hänestä tuli vuonna 1804 Ranskan keisari.

Terho Laitinen on niin ikään kooltaan pieni, mutta puheissaan ja lupauksissaan suuri. Hän on myös tarmokas ja vallanhimoinen, sillä hän kiipesi nopeilla työpaikan vaihdoksilla isännöitsijäksi ja jo vuonna 1978 toimitusjohtajaksi.

Terho ei näpertele pikkuasioilla. Hän nostaa rintaansa, pidentää kantapäitä kohottaen itseään ja antaa uskottavalla varmuudella vastauksensa sekä pieleenkin menevät määräyksensä ja ohjeensa.

Alueen erään yhtiön piha-alueella tehtiin runsaan parintuhannen korjaus- ja kunnostustyöt. Ko. yhtiön muutamat hallituksen jäsenet tivasivat Terholta, eikö lämpöyhtiön kuulu tällaiset pihatyöt kustantaa? Terho ryhdistäytyi ja vastasi: ”Kyllä, lämpöyhtiö maksaa tämän työn laskun.”

Ja lämpöyhtiö maksoi. Asunto-osakeyhtiön hallituksessa hihiteltiin ja oltiin asiasta hiljaa. Samankaltaiseen, joskin pienempään iloon pääsivät osallisiksi monen muunkin yhtiön hallituksen jäsenet.

Sain luettavakseni erään tiedotteen, jonka Terho Laitinen oli allekirjoittanut. Siinä ilmoitettiin Malminiityssä asuville VVO:n vuokralaisille, ettei tahallisista vahingonteosta peritä korvausta niiden aiheuttajilta. VVO maksaa laskut. Terho katseli asiaa yli pykälien ja tulkitsi VVO:n edun nurinpäin.

Ollessani heinäkuussa viimeisiä päiviä työssä ja keskustellessani Terhon kanssa, hän lupaili: ”Minä kutsun sinut kotiini jonakin iltana kahville. Keskustellaan silloin kaikessa rauhassa oikein perusteellisesti näistä asioista.”

Odottelin mielenkiinnolla kutsua, mutta en ole sitä saanut vieläkään. Mutta kun keväällä 1979 olin muuttamassa Helsinkiin, huomasin puhelinalustamuistioni jääneen entiseen virka-asuntooni. Kävin noutamassa sen, jolloin haistoin sekä näin Terhon sekaisen ja likaisen kodin.

Terhon jätettyä lämpöyhtiön sekä virka-asunnon sain tietää, että joiltakin osilta asuntoa siivottiin normaalia karkeammilla välineillä.

PAHEMPI, JOS TYHMEMPI NEUVOO VIISAAMPAA

Jäätyäni eläkkeelle ja alettuani asumaan lämpöyhtiön työsuhdeasunnossa Vanamontie 4:n A-talossa, oli minulla tilaisuus nähdä sekä kuulla yhtä ja toista jälkeeni tapahtuneesta.

Tapasin silloin tällöin Tapani Mähösen. Vaikka hän oli vähäpuheinen lämpöyhtiön asioista, kertoi hän omista huolistaan, asemastaan sekä suhteestaan uuteen isännöitsijään.

Tapani oli syvästi loukkaantunut kokemaansa komenteluun sekä työtaakkansa lisääntymiseen. Laitinen siirsi heti tiedotteet ja muut kirjalliset tehtävät kokonaan Tapanin hoitettavaksi. Niistä hän mainitsi: ”Sinun tiedotteitasi olen Sirkun kanssa kopioinut. Olemme niitä joltakin kohdalta muuttaneet kuhunkin tilanteeseen sopivaksi. Mutta tiedotus on vähentynyt...”

Mainitusta soitti minulle Helsinkiin As. Oy Hiiripisteen hallituksen puheenjohtaja Rouhiainen vielä keväällä 1979 manaten: ”Sen jälkeen kun jäit eläkkeelle, ei meidän yhtiölle tai asukkaille ole jaettu ainoatakaan tiedotetta. Ei enää ole mitään sanottavaa...”

Mutta samanlaisia viestejä olin saanut kuulla jo aiemminkin. Aiemman kantansa mukaisesti Tapani kertoi, että hän on alkanut etsiä uutta työpaikkaa. Syksyllä 1979 hänen piti päästä Tuusulan kunnan palvelukseen, mutta viime tingassa pahat juorut estivät valinnan. Tämä katkeroitti Tapanin mieltä.

Terho Laitisesta Tapani lausahti tiukasti, kun olin hänelle kertonut, että Laitisen ollessa haastateltavana, hän sanoi: kahden kuukauden kuluttua työpanokseni on täysitehoinen: ”Laitinen alkoi kahden kuukauden kuluttua etsimään uutta työpaikkaa. Sinä vähäisenä aikana, kun hän toimistossa oli, ei hän muuta tehnyt, kun tiedusteli puhelimella tarjolla olevia työpaikkoja. Kokouksissa hän vain kävi. Siinä hänen täysi tehonsa...”

Tapanin oli paha olla. Tämän ilmaisi koko hänen olemuksensa. On paha, kun ammatissa huonompi neuvoo parempaa, mutta on vielä pahempi, jos tyhmempi neuvoo viisaampaa. Tältä perustalta ymmärsin erinomaisesti Tapania. Näin sekä tunsin, miten herkkäsieluisen Tapanin itsetuntoa kirvelsi ja poltti ne ohjeet ja neuvot, jotka hän oli saanut pieneltä Laitiselta suurilla eleillä vahvistettuina ja jotka syvältä kourasten loukkasivat Tapania molemmissa edellä sanotuissa suhteissa.

ARVOSTELUNI LÄHTÖKOHDASTA

Jokaisen toimiaikaani ja toimintaani arvostelevan olisi asetettava lähtökohdakseen sen, että ennen isännöitsijäksi ryhtymistäni Simonmetsässä, Simonsillassa, Malminiityssä ja Simonkalliossa ei ollut ainoatakaan valmista kaupunkimaista asuintaloa, viemäriverkostoa, katua, valaistusta... Kaikki se, mikä niissä nyt on, rakennettiin ja tehtiin aikamani.

Ja kaiken niissä olevan rakentaminen kesti noin 12 vuotta. Sellaista vuotta, jotka sisälsivät jatkuvaa liikettä ja muutosta, uuden luomista, sopeutumista sekä sopeuttamista, toimien ja tehtävien lisääntymistä, työkentän laajenemista, vastuun paisumista ja paineiden kasvamista. Nämä vuodet sisälsivät myös organisaation luomisen ja kehittämisen, kaiken tarvittavan hankkimisen sekä koko systeemin hallitsevan ja käynnissä pitävän henkilökunnan kasvattamisen, asukkaiden neuvonnan, opastuksen sekä osittain heidän sopeuttamisensakin.

Tämä oli suuri tehtävä. Se oli minun tehtäväni. Ja minä tein sen, sillä minua eivät ohjanneet kenenkään kädet eivätkä kenenkään silmät nähneet puolestani.

Tunsin alueiden jokaisen kiinteistön sisä- sekä ulkotilat ja tiesin tarkasti niiden sijainnin. Kävin jokaisessa alueella olevassa (2 221) asunnossa. Tunsin satoja alueilla asuvia ihmisiä.

Mainitun vuoksi ja johdosta hallussani oli suuri määrä aktiivista, heti käytettävissä olevaa tietoa. Ja tämä kokemus ja tieto palvelivat joka päivä alueiden yhteisöjä sekä asukkaita.

Tällaista taustaa vasten asetettuna Terho Laitisen lausunto, ”Kahden kuukauden kuluttua työpanokseni on täysitehoinen”, on järjetön. Mutta ehkä juuri sen vuoksi Lehtonen ja Halttunen siihen uskoivatkin. Toisaalta politiikassa mukana olleina heidän olisi pitänyt tietää erään politiikan aakkosen: ”Se on uskottavaa, koska se on mieletöntä - varmaa, koska se on mahdotonta.

Peltola ei varmaan täysitehoa luvannutkaan, vaikka hänellä olisi siihen ollut Laitista paremmat edellytykset. Mutta tokko Peltola täyteen tehoon pyrkikään, kun hän viipyi talossa vain vuoden.

Mielestäni Erkki Lappalainen voi puhua täydestä tehosta, sillä hänellä on siihen edellytykset. Onhan hän jättänyt taakseen monta hyvin palveltua vuotta.

Objektiivinen arvostelu on vaikeaa. Arvostelijan subjektiiviset mielteet pyrkivät peittämään totuuden.

TEHTÄVÄNI JA TYÖNI PÄÄPRINSIIPPI

Pohtiessani isännöitsijän velvollisuutta ja toiminta-ajatusta rajatuille eri alueille rakennettavien kiinteistöjen huoltoa ja hoitoa organisoitaessa, niitä ylläpidettäessä sekä kehitettäessä, asetin itselleni kysymykset: mikä toiminta-ajatuksessani tulee olla arvokkainta, mikä siinä ansaitsee suurimman kiitoksen?

Suurimman kiitoksen mielestäni ansaitsee toiminta, joka mahdollisin keinoin ponnistellee tärkeimpään sekä arvokkaimpaan; ja tärkeintä sekä arvokkainta oli toimia eri alueiden kaikkien yhteisöjen (=kiinteistöjen) edun mukaisesti, siis kokonaisuuden (=kaikkien yhteisöjen) hyödyn maksimoimiseksi.

Tehtäväni ja työni pääprinsiippi siis oli: Toimia tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti alueiden kaikkien yhteisöjen etujen mukaisesti, ei siis jonkin osan, vaan kokonaisuuden eduksi ja hyödyksi. Kun vaikeissa tilanteissa harkitsin, miten tulisi menetellä, mitä pitäisi tehdä, niin parempaa tai viisaampaa ohjetta ei kukaan olisi voinut antaa ja sanoa kuin: toimia tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti alueiden kaikkien yhteisöjen eduksi, toimi niin kuin tämä kokonaisuus (=kaikki yhteisöt) itse sinun sijassasi toimisi. Mutta miten tuo kokonaisuus itse toimisi, sitä ei kukaan minulle sanonut eikä voinutkaan sanoa; sen tähden ja tässä suhteessa minun oli tietyt asiat harkittava ja punnittava omassatunnossani sekä ratkaistava ne tiedoillani, taidoillani, kokemuksillani ja järjelläni, siitä

tietoisena, että vasta noin parinkymmenen vuoden kuluttua voidaan tunteita osoittaa, olenko toiminut oikein tai väärin.

Toimiessani kyllä tiesin, että erehdyksen vaara oli suuri. Mutta ratkaisuja tehdessäni heitin syrjää tunteet ja kaiken arvovallan. Luotin tietämyksessä vain itseeni, sillä tällainen uskalias luottamus minulla täytyi olla, koska muuten tärkeät ratkaisut olisivat viivästyneet tai jääneet kokonaan tekemättä, organisaation ja asiain hoidon kehitys olisi hidastunut sekä ainakin pätkittäin pysähtynyt, edistyksen tielle olisi kasaantunut esteitä. Mutta juuri niitä välttäessäni tein ratkaisuja oman tietämykseni ja käsityskykyni mukaisesti.

Nyt kun alueiden yhteisöt ovat toimineet lähes pari vuosikymmentä, on aika vierinyt sellaiseen etäisyyteen, että työtäni ja toimiani voidaan asiallisesti arvostella.

KIRJE JA PUHEITANI

TIEDOKSI SINULLE

Tiedoksi sinulle sekä asunto-osakeyhtiön hallituksessa oleville kumppaneillesi

Vaikka olen ollut eläkkeellä jo yli kaksi vuotta, ei mielestäni häivy Simonmetsän, Simonsillan, Malminiityn ja Simonkallion yhteisöjen syntymisessä, kehittämisessä sekä vakaannuttamisessa ponnistelemani kahdentoista vuoden aika eikä ne lukemattomat illat, joissa eri hallitusten jäsenten kanssa uurastin kunkin yhtiön hyväksi ja koko alueen asukkaiden parhaaksi. Tähän kuumeiseen luomisen ja kiihkeään työn kauteen sisältyy paljon onnistuneiden ratkaisujen tuomaa hyvää mieltä sekä toisaalta karvas annos kateuden ja halpamaisuuden aiheuttamaa mustaa murhetta.

Kai muistat tai tiedät, että aloitin alueen isännöitsijätoimen tyhjästä, nollapisteestä. Oli luotava organisaatio. Oli suunniteltava toiminta siten, että se niveltä rakentamisen aikatauluun sekä soveltui alati muuttuviin olosuhteisiin. Oli perustettava toimisto. Oli hankittava tarvittava henkilökunta, kalusto ja välineet. Tätä varten sain Hakasta pienen vipin, jolla vaivoin sain toiminnan käyntiin ja jolla selviydyin ensimmäisistä palkanmaksuista. Taloutta hoidin nuukasti aitoon laihialaiseen tapaan. Henkilökunnan määrän pidin minimissä. Töistä tein niin suuren osan kun jaksoin. Tällöin kuormaani kasvatti alkuvaikeuksien lisäksi sekin, että yhtiöiden erilaisia kokouksia ja palavereita pidettiin lauantaisin sekä sunnuntaisin, ”joten viikonvaihteenikin olivat työntäyteiset. Ja kun työpäiväni olivat pitkät, jäi usein yön lepo riittämättömäksi. Tästä luultavasti johtui, että terveyteni petti pari vuotta uurastettuani. Olisin tietenkin kaivannut lepoa, mutta alueen olosuhteet sekä monien asiain hoitoon kohdistetut kärkevät mielipiteet pidättivät minut työssä. Näin tulini lyöneeksi laimin terveyteni vaalimisen. Jatkoin sairaudestani välittämättä keskeytyksettä asukkaiden palvelua sekä ponnistelujani isännöitsijätoimen tehostamiseksi. Tähän olikin polttava tarve, sillä uudelle rakentamisen raatelemalle, monin paikoin liejuiselle alueelle muuttaneiden ihmisten sopeutusvaikeudet purkaantuivat rajuina painostaen isännöitsijää, toimistoa sekä huoltotointa oikomaan syntyneitä väärinkäsityksiä, tehostamaan tiedotusta, neuvontaa ja valvontaa sekä järjestelmään kaikenkarvaisia asioita ja niiden hoitoa.

Kuten edellä kerroin, alku oli rasittava ja haasteita asettava. Toiminnan vanhetessa vilahti joskus mielessäni toivo paineen vähentymisestä, mutta toive jäi haaveekseni. Monessa suhteessa tapahtui kyllä vakaantumista, mutta toisaalta yhtiöiden ja asukkaiden luvun kasvu sekä laajenevan alueen mutkistuvien asiain hoito synnyttivät yllättäviä tilanteita ja pulmia ratkaistavaksi. Isännöitsijätoimi sekä huollon ja hoidon määrä suurenemistaan suurenivat. Samanaikaisesti tapahtui myös alaa koskevaa lainsäädännön uudistusta sekä nopeaa yhteiskunnan muutosta. Nämä organisaation ulkopuolelta tulleet asiat aiheuttivat paljon ponnistelua ja lisäsivät erityisesti ”paperisotaa”. Siis kaiken kaikkiaan toiminta pysyi toivomaani vilkkaampana ja työn tahti kiireisenä. Mutta kun näin oli, tuloksia syntyi.

Koko alueen rakentaminen saatiin aikaan päätökseen. Aikaansaatu on koettavana ja nähtävänä. Isännöitsijätoimen sekä keskitetyn aluehoidon osalta onnistuimme monia Helsingin seudulla toimivia huolto- tai lämpöyhtiöitä paremmin. Useissa ratkaisuissa olimme edelläkävijöitä. Huolto- ja hoito- sekä lämmöntoimitusmaksumme olivat tiedossani olevista alhaisimpia. Me annoimme muille alueille enemmän neuvoja ja opastusta kuin niiltä itse saimme. Useat aikaanani suoritettut toimet ja tehdyt päätökset ovat tuottaneet alueen asukkaille vuosittain 200...300 tuhatta markkaa nykyrahassa arvioiden. Vaikka asiain hoito on luonnollisesti yhteistyötä, jossa yhtiöiden hallitusten panos on suuri, niin edellä mainitsemaani hyötöyn johtaneet toimet ovat yksilöitävissä ja toteen näytettävissä olevan ansiotani.

Jälkeeni tapahtuneessa runsaan kahden vuoden toiminnassa ei asiain hoito tai tekniikka ole lämpöyhtiön toimenpitein tehostunut tai parantunut, vaikka edellytykset ovat aikaani edullisemmat.

Aiemmin omaksuttua ja tehtyä toistetaan. Näin minulle asiaa seuranneet ovat kertoneet. Ne muutokset, joita on tehty, ovat aikanani valmisteltuja ja alulle pantuja. (Kaukolämpöön siirtyminen ja Simonmetsän alueen yhtenäinen, alustava maalaussuunnitelma sekä muutamat muut toimet). Lämpöyhtiön henkilökunnassa tapahtuneet lukuisat muutokset on kuitenkin kirjattava joko plus-sana tai miinuksena jälkeeni asioita hoitaneiden tiliin. Olen kuullut sanottavan, että Laitinen ennätti käynnillään koristella vähän toimistoa ja isännöitsijöiden huonetta. En tiedä mitä tällä on tarkoitettu.

Olen tietoinen siitä, että yhden henkilön rooli suurella, valmiiksi rakennetulla alueella, kymmenien yhtiöiden muodostamassa ja hallitsemassa organisaatiossa saattaa olla vähäinen. Rakennusvaiheessa yhden henkilön kantama taakka sekä vaikutusmahdollisuus ovat (olivat) suurempi. Minulla oli onni tässä suhteessa ja siinä, että organisaation sisä- sekä ulkopuolella oli parhaita ystäviäni. Hallitusten kanssa työni sujui melkein hankaluuksitta ja kun lämpöyhtiön palveluksessa oli vastuuntuntoisia, ”ahkeria sekä ammatissaan taitavia henkilöitä, oli asiain hoitoon aina käytettävissä riittävä määrä samaan suuntaan vaikuttavaa voimaa. Kaikkeen tähän olen tyytyväinen ja tästä tunnen hyvää mieltä. Mutta jäljempänä puhun asiasta, joka on tuottanut ja tuottaa minulle mustaa murhetta.

Monet asiat eivät ole kaikkien tajuttavissa, mutta tässä asiassa jokainen ymmärtävä ihminen huomaa ja näkee, kun katselee oheistamaani lämpöyhtiön johtohenkilöiden palkkataulukkoa ja vertailee heille maksettuja palkkoja, että minuun kohdistettu palkkapolitiikka oli mielivaltaista ja epäoikeudenmukaista. Sen jälkeen, kun lämpöyhtiö 12.4.1972 luovutettiin sen osakasyhtiöiden hallintaan, minulle alettiin maksaa yleistä palkkakehitystä alhaisempia palkankorotuksia. Taulukon esittämänä aikana reaaliensiotani laskettiin elinkustannusindeksillä mitattuna 52,3 %. Samana aikana alueen yhtiöiden luku kasvoi yhdellätoista, mikä lisäsi vastuutani noin 38 % sekä luonnollisesti myös työmäärääni. Tästä nurjasta palkkani kehityksestä ilmoitin kirjallisesti useita kertoja muun muassa työvaliokunnalle, mutta ilmoituksiini ei reagoitu. Ehdotin myös kapenevaa asuntoetunani jotenkin kompensoitavaksi., mutta en saanut vastausta. Niinpä sitten kävi, että valtiovalan toimenpitein ja lämpöyhtiön työvaliokunnan piittaamattomuudella menetin asuntoetuni kokonaan. Ja vielä enemmänkin, sillä vaimoni kuoltua sekä perheolosuhteeni muututtua olin pakotettu asumaan tarveitani suuremmissa virka-asunnossa, mikä runsaasti kaksinkertaisti asumiskustannukseni.

Lämpöyhtiöiden muutaman johtohenkilön olisi luullut tietävän, että lain mukaan olin kaikkien yhtiöiden tekemisestä sekä tekemättä jättämisestä vastuussa ja näin ollen vastuussa myös Mähösen ja Saarisen töistä ja että muun muassa tämän vuoksi seurasin heitä tarmokkaammin asiain kulkua sekä tein pidempää työpäivää. Mutta nämä johtohenkilöt eivät kysyneet tarkastelemaan huomautuksiani ansiotasoni laskusta objektiivisesti järjen valossa, vaan he jättivät huomioimatta lisääntyneen vastuuni, pitkät työpäiväni sekä inflaation vaikutuksen ja määräisivät kyynisesti tunteidensa tuikun hämärtämässä tilassa palkkani. Voi kuinka autuaasti mielensä vallassa nämä helkkarin hyvät ystäväni, johtohenkilöt, mittasivat minun tietoni, taitoni, ahkeruuteni ja kykyäni. 25 % Laitisen sekä noin 50 % Peltolan tietoja, taitoja, ahkeruutta ja kykyä huonommaksi.

Mutta kyllä nämä samat johtohenkilöt osasivat käyttäytyä myös sangen miellyttävästi ja oikein. Kun kirjanpitäjä Ilmi Kotimäki lähestyi eläkeikää, korotettiin vuonna 1974 hänen palkkaansa 835 mk/kk, jotta hän saa suuremman eläkkeen (ennakkotapaus). Hyvä ja kaunis teko.

Joutuessani sairauteni vuoksi eläkkeelle, eläkettäni hivenen kohottava mahdollisuus politisoitiin ja eliminoitiin. Eivätkä vähäiset palkkasaatavanikaan helpolla irronneet lämpöyhtiöltä, sillä jouduin käymään niiden takia Vantaan kihlakunnanoikeudessa.

Työeläkkeeni on 38 % kolmen viimeisen työssäolovuoteni noin keskimääräisestä kuukausiansiotani. Tulen sillä kyllä toimeen, mutta eläkkeeni olisi nyt 500...600 markkaa kuukaudessa suurempi, jos minua olisi kohdeltu yhdenvertaisesti ja oikeudenmukaisesti eikä palkkaani olisi vuoden

1971 jälkeen vuosittain reaalisesti alennettu. Pidän tätä erittäin vakavana asiana, sillä saan lämpöyhtiöiden muutaman johtohenkilön langettamaa tuomiota kärsiä jäljellä olevan elinaikani.

Kysyn: Olivatko nuo johtohenkilöt saaneet etujeni kaventamiseen valtakirjan alueen asukkailta ja yhtiöiden hallituksilta?

Helsingissä 15. päivänä syyskuuta 1980

Toimi Ranne

Pengerkatu 7 D 91

00530 HELSINKI 53

Puh. 701 3320

UUSINIITYNPUISTON LÄMPÖ OY:N HALLITUKSELLE

(Puheeni Uusiniitynpuiston Lämpö Oy:n hallitukselle.)

Arvoisat hallituksen jäsenet

Haluan kiittää teitä siitä huomiosta, jonka sain osakseni, kun täytin 60 vuotta. Toisaalta haluan kiittää teitä kaikista niistä vuosista, joiden aikana olemme yhdessä näitä asioita hoitaneet.

Tämän yhtiön hallituksessa päätöksen teko on ollut helpompaa kuin monen muun yhtiön hallituksessa. Yhteisymmärrys on ollut melko helposti saavutettavissa. Näin ollen työskentely tämän yhtiön hallituksessa on monessa suhteessa ollut mukavampaa. Mutta on tässä yhtiössä sattunut hankaliakin asioita, jotka ovat aiheuttaneet sekä vaivaa että harmia. Palautan mieleeni näiden lämpölaitosten kanssa käydyt taistelut. Tämän alueen laitoksen hyötysuhteen kanssa saatiin painiskella heti sen syntyvaiheessa. Muutama vuosi sitten harmia aiheutti ”Möskärin” laitos. Ensin koettiin pari tulipaloa, ja tämän jälkeen uuden kattilan hankinta tuotti runsaasti työtä sekä tuskaa. Nämä olivat vaikeita vaiheita ja hankalia selvittää, sillä kyllä asukkailla kysymyksiä riitti. Työtä vaille ei tässä asiassa jäänyt myöskään yhtiön hallitus.

Aivan erityisiä hankaluuksia on aiheuttanut tämän alueen putkisto. Putkivuotoja on ollut runsaasti ja putkien mittavia korjauksia paljon. Tästä on aiheutunut suuria kustannuksia, joiden siirtäminen pois alueen asukkaita rasittamasta on vaatinut sitkeitä ponnistuksia ja lujaa asennetta. Mutta aina lopulta nämäkin ponnistukset ovat päättyneet onnelliseen ratkaisuun. Maksumies on löytynyt alueen ulkopuolelta.

Haluan kiinnittää vielä huomiota siihen informaatioon, jonka olen toimittanut täksi kokoukseksi hallituksen jäsenille. Olen lähtenyt siitä, että saan jätetyksi sellaisista asioista tiedot yhtiön asiakirjoihin, jotka ilman kirjallista esitystäni olisivat jääneet huomiotta. Mainitsen esityksessäni myös sellaisia seikkoja, jotka eivät ole minua tyydyttäneet eikä miellyttäneet. Ne ovat selvästi luettavissa ja helposti jokaisen ymmärrettävissä kirjallisessa esityksessäni, minkä vuoksi en tässä tilaisuudessa enempää niihin puutu.

Kun kokonaisuutena katselen tämän yhtiön noin 10 vuoden toiminta-aikaa, totean sen olleen mieltäni kiinnostavaa. Se on ollut monisärmäisten asiain kanssa painiskelua. Työtä on riittänyt. Sitä lienee ollut enemmän kuin olen jaksanut tehdä. Luulen tämän olevan leimallista nykyhetken kunnollenikin. Tätä tukee myös lääkärin lausunto, jonka nojalla joudun siirtymään eläkkeelle.

En kuitenkaan jätä tätä tehtävääni katkerana, sillä tunnen selvästi hyvää mieltä. Tämä johtuu siitä, että arvostan isännöitsijän tehtävää, sillä se on antanut uutta sisältöä elämäni. Toisaalta koen saaneeni määrällisesti ja laadullisesti aikaan sellaista, mikä nyt sekä vastaisuudessa hyödyttää alueen yhtiöitä sekä yhteisöjä ja myös alueen asukkaita. Ja tämä on sittenkin arvokkainta.

Haluan vielä päätteeksi kiittää teitä siitä, että olette jaksaneet tarkkaavaisesti kuunnella tätä viimeistä puheenvuoroani.

VANAMONTIEN LÄMPÖ OY:N HALLITUKSELLE

(Käytin tämän puheenvuoron hallituksen kokouksessa 30.5.1978. Tämä puhe on kirjoitettu sanelukoneen nauhalta.)

Arvoisat hallituksen jäsenet

Kiitän teitä siitä huomiosta, jonka sain osakseni, kun täytin 60 vuotta. Toisaalta haluan kiittää teitä niistä melkein kahdestatoista vuodesta, joiden aikana olemme yhdessä näitä asioita hoitaneet.

Olen informoinut ensin yhteistyötoimikuntaa ja nyttemmin myös hallituksen jäseniä kirjallisesti. Pääasia, minkä vuoksi tällaisen informaation tiedoksi saatoin, oli se, että tämän yhdentoista vuoden aikana ei juuri tällaisista asioista keskusteltu. Ne vain hoidettiin ilman hallintoelimien toimia. Suurelta osalta ne olivat ratkaistava harkintani perusteella ja henkilökohtaisella työpanoksellani.

Kun nyt olen puhunut, olen pitänyt historian opetusta ohjeenani. Aina on näyttänyt käyvän niin, että ne asiat, joista ei ole paperilla selviä tietoja, ne käännetään ja väännetään ja esitetään tavalla, mikä ei pidä yhtä totuuden kanssa. Olen mielestäni pyrkinyt tallentamaan vain tärkeimpiä asioita. Sellaisia asioita, jotka ovat suuriarvoisia tämän alueen asukkaille. Tänä päivänä nuo hoitamani asiat merkitsevät vuosittain paljon yli sadantuhannen markan puhdasta hyötyä alueen yhtiöille ja asukkaille. Jos informaatioissani mainittuja tekoja ei olisi tehty, oltaisiin alueellamme monia etuja paitsi. Ja kun ne ovat tulleet hankituiksi, on ne syytä myös kirjata. Toimintaani voidaan pitää itsekäänä. Itse pidin informaatiota tarpeellisena ja välttämättömänä. Tämän vuoksi sen teinkin.

Minua on moitittu siitä, että toimitin informaation hallituksen jäsenille. Lähden toiminnassani siitä, että kun yhteistyötoimikunta on saanut informaationi ja tehnyt siitä johtuvia päätöksiäkin, on sama informaatio toimitettava hallituksen jäsenille. Eihän hallitukselta saa tällaista salata. Kun tämän jakelun yhteydessä laajensin informaatiotani, johtui se siitä, että huomasin yhteistyötoimikunnan monien jäsenien olleen asioiden eräistä osista täysin tietämättömiä. Tämä kai johtuu siitä, että toimikunnan jäsenet vaihtuvat ja toisaalta siitä, että koe jäsenet edustavat eri lämpöyhtiöitä. Tahdoin siis antaa sekä yhteistyötoimikunnalle että hallitukselle kaikesta samat tiedot.

En ole toiminut mitenkään ilkeällä mielellä. En myöskään ole halunnut rakentaa riitatilannetta siirtäessäni eläkkeelle. Olen tällä toimellani ajatellut myös yhtiötä. Uskon tällä keskustelulla koituvan enemmän hyötyä kuin haittaa. Ainakin isännöitsijän palkkaa määriteltäessä, pidän oikeana ja välttämättömänä, että isännöitsijä on läsnä ainakin alustavan keskustelun ajan. Tällöin on mahdollisuus tentata isännöitsijää, tiedustella eri mahdollisuuksia, kysyä hänen suunnitelmiaan, kuunnella hänen perustelujaan ja hankkia täten hallituksen käyttöön mahdollisimman hyvät tiedot, joiden nojalla palkkaratkaisu olisi helpompi sekä varmempi tehdä. Vasta tällaisen keskustelun jälkeen tulisi kehottaa isännöitsijä poistumaan kokoushuoneesta.

Nyt olemme menetelleet päinvastoin. Kun isännöitsijäin palkkakysymys on tullut käsittelyyn, on isännöitsijät mitään heiltä kysymättä komennettu ulos kokoushuoneesta. Ja kun isännöitsijät sitten on kutsuttu kokoushuoneeseen, on heille ilmoitettu hallituksen päätös. Näin isännöitsijöillä ei ole enää ollut mahdollisuutta muuhun kuin päätöksen hyväksymiseen ja sen täytäntöön panoon. Tähän isännöitsijä on velvollinen lämmöntoimitus- ja huoltosopimuksen sekä lainkin mukaan. Isännöitsijän on oltava lojaali hallituksen päätöksille. Eikä ammattitaitoinen isännöitsijä ryhdy toimimaan hallituksen päätöksen vastaisesti, ellei päätös ole lain tai yhtiön edun vastainen.

Mainitun menettelyn olen joutunut kokemaan. Olen ollut hiljaa. Poikkeaman tekevät nuo kolme kirjallista huomautusta, jotka olen tehnyt. Niitä ei luonnollisesti olisi tarvinnut tehdä, jos asiasta olisi reilusti ja avoimesti keskusteltu.

En minä syytä hallitusta. Tällainen tapa on vaan jotenkin syntynyt. Tokko sitä kukaan on sen kummemmin miettinyt. Ja eipä tuohon kukaan ole aiemmin puuttunut.

Olen esittänyt johtohenkilöiden palkoista taulukoita. Nämäkin olen tahtonut selvemmin saattaa tiedoksi ja tallentaa. Onhan hallituksen hyvä seurata palkkojen kehitystä ja niissä tapahtuneita muutoksia.

Kirjallisessa informaatioissani olen tuonut julki erään tärkeän seikan. Melko yleistä on, että sen henkilön palkka, joka kantaa "firman" lakimääräisen vastuun, saa palkkaa noin 20–25 % enemmän kuin hierarkiassa seuraava henkilö. Kaupallisen puolen yrityksissä tämä ero on huomattavasti suurempikin. Tämänkaltaista tapaa noudatetaan suurimmassa osassa keskitetyn hoidon alueilla. Täällä joku on väittänyt toista, mutta tiedän varmasti asiantilan olevan mainitsemallani tavalla.

Palkkani, mikä se milloinkin on ollutkin, on minulle riittänyt. Menoni ovat melko vähäiset, enkä puutetta ole kärsinyt. Tämän vuoksi en ole katkera. Olen kuitenkin tahtonut tuoda tämän asian esiin selvänä epäkohtana, jotta hallitus vastaisuudessa hoitaisi tämäkin asian tahdikkaammin ja suhteellisesti osuvammin, mikä saattaisi paremmin hyödyttää koko yhteisöä. Olen kokenut tällaisen epäsuhtaisuuden mielipahana. Lääkäriin lausunnon mukaan juuri tällainen mielipaha on rintakipuja aiheuttavaa. Tämän tietoenkin olen tuntenut. Ja luonnollisesti tämä sekä muut huolet ja harmit, joita tässä työssä kyllä riittää, ovat ratkaisevasti vaikuttaneet nykyisen tilani syntyyn ja kehitykseen.

Mitä sitten siihen tulee, olisiko asiani voitu aiemmin paremmin hoitaa. Kyllä varmasti. Olisin aikoja sitten ollut valmis hankkimaan itselleni sopivamman asunnon. Tällä toimenpiteellä olisin saavuttanut nykyisin niin yleisesti käytössä olevan edun, ovathan lainojen korot verotuksessa vähennyskelpoisia. Lämpöyhtiöllä puolestaan olisi ollut mahdollisuus vuokrata nykyinen asuntoni, mikä kulujen sijasta olisi alkanut tuottaa. Mainitsen esimerkkinä: jos olisin hankkinut oman asunnon ja lämpöyhtiö olisi korottanut palkkaani 800 mk:lla/kk, toisaalta lämpöyhtiö olisi vuokrannut asuntoni 12 mk/m²/kk, niin lämpöyhtiö olisi tässä kaupassa voittanut yli 13 000 markkaa vuosittain. Tässä huomataan, että ratkaisuja on monia. Sellaisiakin, joissa lämpöyhtiöt hyötyisivät ja samoin myös isännöitsijä.

Tällainen tapa on parhaillaan yleistymässä. Yhä useampi isännöitsijä pyrkii pois virka-asunnosta, koska se on muodostunut rasiukseksi eikä eduksi. Näin on käynyt minullekin. Saadessani virka-asunnon se oli huomattava etu, nyt se on kiviriippa, vaikka sitä ei ehkä ole sellaisena osattu pitää.

Tässä on eräs ajatus, mitä on vaikea tulkita kielteiseksi. Enkä yleensä ole pyrkinyt kielteisiä asioita esittelemään, vaikka sellaisiksi niitä jotkut mielellään tulkitsevat. Olen kaikessa toiminnassani pyrkinyt huolehtimaan kokonaisuuden edusta. Kokonaisuuden etua olen suojellut ja varjellut, eli kaikkia niitä ihmisiä, jotka täällä alueella asuvat, jotta he voisivat saada työstäni ja meidän kaikkien toimista mahdollisimman runsaasti hyötyä. Valtaosalta tämä on työtä, josta ei kiitosta saa, ei siinä tietenkään aina onnistukaan.

Vaikka tästä työstä pois siirtyminen ei tunnu mukavalta, on mieleni hyvä, kun tiedän meillä kaiken olevan kunnossa. Meillä on todella asiat hyvällä tolalla. Tämä kaikki hyvyys ei tietenkään ole ansiotani. Tämän tilanteen aikaansaamiseen ovat vaikuttaneet kaikkien yhtiöiden hallitukset päätöksillään ja toimillaan. On tehty paljon työtä ja nähty runsaasti vaivaa. On saatu syntymään suuri alue. Ja tämän suuren alueen kehityksen yhtenä moottorina olen saanut olla alusta pitäen. Tämä on jotain, mikä kohentaa mieltäni.

Ihmettelen sitä, kun on puhuttu onnistuneista teoista, niin minulle hoetaan: se on sinun velvollisuutesi, se kuuluu isännöitsijän velvollisuuksiin. Tällaisissa tilanteissa on tehnyt mieli kysyä: eikö kaikkien isännöitsijöiden velvollisuus ole tehdä edustamilleen yhteisöille hyödyllisiä ja edullisia tekoja? Ja niitä isännöitsijöitä, jotka pystyvät ja onnistuvat niitä tekemään, tulisi minun mielestäni palkita eikä rangaista, jota osittain osakseni olen saanut.

Olen tässä kertonut olevaa, ollutta ja mennyttä. Peli on pelattu. Aktiivinen työhön osallistumiseni on päättymässä. Mutta ei tässä silti aivan huonosti taida käydä. Jos kuntoni tällaisena pysyy, voin verkalleen kävellä ja liikkua. Ja eläkemarkoilla, joita luullakseni tulen saamaan, tulen jotenkin toimeen.

Kiitän teitä kaikkia näistä vuosista, joiden aikana olemme yhdessä työtä tehneet alueen yhteisöjen ja asukkaiden hyväksi. Kiitän teitä myös siitä, että jaksoitte kuunnella tarkkaavaisina tämän viimeisen puheenvuoroni.

YHTIÖKOKOUKSELLE

(Tämän puheenvuoron käytin Vanamontien Lämpö Oy:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa 20.6.1978.)

Arvoisat yhtiöiden edustajat ja lämpöyhtiön hallituksen jäsenet

Tässä tilanteessa, kun on tapahtumassa vaihdinvaihto suurehkon ja laajan organisaation johtosolla, sopii esittää joitakin muistikuvia alueen kehityksestä sekä kokemuksella hankittua kovaa tietoa isännöitsijän tehtävästä.

Alueen rakentaminen aloitettiin keväällä 1966. Isännöitsijän tehtävää ryhdyin hoitamaan 1.9.1966. Ensimmäinen talo valmistui Simonmetsän alueelle 15.12.1966. Tähän taloon asettui asumaan mm. hallituksen nykyinen puheenjohtaja Erkki Halttunen sekä isännöitsijä Ranne.

Kun alueen rakentaminen näin oli saatu alkuun, kiihtyi se nopeasti aivan hurjaksi. Niinpä heti vuonna 1967 valmistui 18 taloa ja asuttaviksi 506 asuntoa. Tällainen rakentamisen vauhti pakotti vasta palvelunsa aloittaneen toimiston, jonka silloin muodostivat toimistoapulainen ja isännöitsijä, ponnistamaan kaiken voimansa. Silloin isännöitsijän työpäivä oli. usein todella 24 tuntia. Vaikka toimistoon palkattiin kirjanpitäjä 15.8.1967, ei se tilannetta helpottanut. Jouduin tästä huolimatta tekemään työtä kestokykyäni rajamailla.

Tämä on osoitettavissa sillä, että eräänä yönä. marraskuussa 1967 kaaduin tajuttomana asuntoni olohuoneen lattialle. Seuraavana päivänä totesi lääkäri tapahtuneen johtuneen rasituksesta ja uupumuksesta, joka aiheutti sydämen toimintahäiriön, minkä siitä lähtien olen tuntenut. Tästä huolimatta, jatkoin, työtäni lepo- tai lomapäiviä pitämättä arki- sekä pyhäpäivät.

Vuosina 1968...1969 rakentamisen vauhti tasaantui. Mutta toimistolle ja isännöitsijälle siunaantui työtä runsaasti. Asukkaiden palvelun kehittäminen sekä siivous- ja huoltotoimen opastaminen veivät paljon aikaa ja sitoivat työvoimaa. Samaan aikaan oli luotava organisaatiota, hankittava koneita ja kalustoa, muokattava hallintoelimien toimintaa ja parannettava yhteistyötä. Olihan alueella jo kolme lämpöyhtiötä, joiden kesken oli muovattava yhteistyön malli ja rakennettava systeemi kustannusten jakamiseksi.

Jokainen tällaisessa kehitystyössä mukana ollut järkevä ihminen ymmärtää, että työtä on ollut paljon ja että ainoastaan työtä nurkumatta tehden urakasta on selvitty!

Vuosi 1970 oli niin sanottu hullu vuosi. Sen aikana alueellemme rakennettiin 22 taloa eli 734 asuntoa. Tämä aiheutti tuskallisia paineita toimillemme, sillä lisäkseni toimistossa oli vain kolme henkilöä. Mutta ihmeellisesti tästäkin rytkästä selvisimme, vaikka alueelle tuli uusi talo asuttavaksi melkein joka toinen viikko. Ehkä meihin kirvoitti intoa tietoa uuden toimiston valmistumisesta ja varsinkin se, kun pääsimme muuttamaan tähän uuteen toimistoon marraskuussa 1970. Toimintaedellytyksemme paranivat myös sen vuoksi, kun sain työtoverikseni 15. marraskuuta 1970 apul.isänn. Tapani Mähösen.

Edellä olen maininnut, että vuosina 1967 ja 1970 (siis kahden vuoden aikana) rakennettiin alueemme asuntokannasta yli puolet eli 1 240 asuntoa kokonaiskannan ollessa 2 234. Tämä korostaa mainittujen vuosien poikkeuksellisen kuumaa aikaa. Mutta se ei suinkaan osoita, että olisim-

me vuoden 1970 jälkeen päässeet helppojen päivien pitoon. Tämän jälkeen yhtiöiden luku lisääntyi vielä 11:sta eli 38 %:lla. Asukkaiden sekä hoidettavanamme olevan alueen määrä niin ikään kasvoi, joten nämä seikat ja monet muut tekijät lisäsivät työtämme sekä synnyttivät uusia ongelmia ratkaistavaksemme.

Rakentamisvauhdin laannuttua helpottui tilanne sen verran, että voimme aiempaa enemmän ryhtyä toimiin raskassoutuisen hallintokoneistomme keventämiseksi. Niinpä vuonna 1971 saimme muutetuksi melkein kaikkien asunto-osakeyhtiöttemme yhtiöjärjestykset sellaisiksi, että vuosittain pidetään yksi varsinainen yhtiökokous.

Yhteistoiminnan parantaminen ja hallintomenojen vähentäminen olivat tavoitteena, kun lämpöyhtiön yhteistyökumppanit Kallioimarteentien Lämpö Oy ja Uuniniitynpuiston Lämpö Oy aloittivat yhtymisneuvottelut. Viidennessä neuvottelussa 3.12.1973 sopivat yhtiöt fuusiosta. Fuusiosopimus ja yhtyminen tulivat kumpaisenkin yhtiön osalta yhtiökokouksissa hyväksytyiksi ensin 7.1.1974 ja toisen kerran 11.2.1974. Tämän yhtymisen kautta syntyi Simonkylän huolto ja lämpö Oy. – Olen maininnut tämän asian sen tähden, koska sillä oli myönteinen vaikutus lämpöyhtiöiden yhteistoimintaan.

Maininnan ansaitsee myös se, että pitkään käydyissä rivitaloyhtiöiden ja Vanamontien Lämpö Oy:n välisissä neuvotteluissa saavutettiin yksimielisyys. Lämpöyhtiön hallitus hyväksyi kokouksessaan 7.10.1975 sopimuksen, joka astui voimaan taannehtivasti 1.7.1974. Sopimuksessa sovittiin, että rivitaloyhtiöiden huolto- ja hoitomaksu on kulloinkin kerrostaloyhtiöiltä perittävää huolto- ja hoitomaksua 25 % alhaisempi.

Kahden lämpöyhtiön fuusioituminen johti yhteistoimintasopimuksen syntyyn. Tämä yhteistoimintasopimus muodostui hallinnon järjeistämisen kannalta arvokkaaksi. Maltillisten ja asiallisten neuvottelujen jälkeen Vanamontien Lämpö Oy:n ja Simonkylän huolto- ja lämpö Oy:n edustajat solmivat ja allekirjoittivat yhteistoimintasopimuksen 24.11.1975. Tämän sopimuksen myönteinen merkitys on käytännössä havaittu. Yhteistyötoimikunnassa asiat on voitu sopia joustavasti hyvän yhteishengen vallitessa.

Nyt rakennusvaiheelle ominaiset pulmat ja vaikeudet ovat taakse jäänyttä elämää, sillä viimeinen rivitaloyhtiö As. Oy Koivukyläntie 6 valmistui viime vuoden lopulla. Rakentaja luovutti tämän yhtiön. 3.11.1977. Kuitenkin lopullisesti alueellamme rakentaminen päättyi tämän vuoden puolella TUKO:n liikerakennuksen valmistuessa 31.1.1978.

Arvoisat edustajat, puutun vielä vähän isännöitsijän tehtäviin.

Keskitetysti hoidettujen alueiden rakentaminen synnytti kiinteistöalalla isännöitsijäin ammattiryhmän. Ammattiryhmän, joka käytännössä on erikoistunut huoltamaan ja hoitamaan yhtiöiden tai yhteisöjen kiinteistöjä tarkoituksenmukaisesti sekä taloudellisesti. Yhtenä tämän ryhmän edustajana olen toiminut keskuudessanne tällä alueella. Isännöitsijän ammattiin liittyvät kokemukseni ovat siis täältä hankitut. Ja nämä kokemukset sisältävät sekä hyvää että pahaa.

Kun yhtiön hallitus päätöksellään valitsee isännöitsijän, syntyy isännöitsijälle toimivalta, so. oikeus ja velvollisuus toimia yhtiön juoksevien ja muidenkin asioiden hoitamiseksi. Isännöitsijä edustaa yhtiötä ja sen hallitusta samalla tavalla kuin vastaavat johtohenkilöt yleensä edustavat ”firmojaan”. Isännöitsijälle on näin syntynyt kelpoisuus toimia kolmanteen nähden samoin kuin suhteessa osakkeenomistajiin.

Vastuusta on sanottava, että isännöitsijä on vastuussa kaikesta siitä mihin yhtiössä on ryhdytty samoin kuin puutteesta ryhtymään niihin toimenpiteisiin, joihin olisi ollut aihetta. Isännöitsijä vastaa myös hallituksen teoista. Vastuu sisältää rikosoikeudellisen vastuun yhtiön omaisuudesta sekä siitä, että asioita hoidettaessa etusijalla on yhtiön etu ja että yhtiön asioista annettu informaatio on oikeaa. Vastuu sisältää myös toiminnallisen vastuun.

– yhtiön asioita on hoidettava kaikella huolella ja ahkeruudella

– on noudatettava lakeja ja yhtiöjärjestystä

Vastuusta vapaa isännöitsijä on vain silloin, jos hän kieltäytyy noudattamasta sellaisen yhtiökokouksen tai hallituksen kokouksen päätöstä, joka on

– lain vastainen

– ilmeisesti ristiriidassa yhtiön edun kanssa tai

– tuo ilmeisiä etuja joillekin osakkaille toisten osakkaiden kustannuksella.

Meidän systeemissämme isännöitsijän tehtävät on määritelty lämmöntoimitus- ja huoltosopimuksessa. Tämä sopimus ei kuitenkaan sulje mitään pois siitä, mitä edellä isännöitsijän oikeuksista ja velvollisuuksista sekä vastuusta mainitsin.

Oikeuksista ja velvollisuuksista toteaisin sen, että olemme täällä pyrkineet niitä hoitamaan yhteistyössä yhtiöiden hallitusten kanssa. Monissa hallituksissa on ollut aktiviteettia liikaakin. Jopa joskus niin runsaasti, että olen joutunut asettumaan jarrumieheksi. Yleensä yhteistyö on sujunut kirkkain ja kiitettävästi. Luonnollisesti velvollisudekseni on pääosalta aina jäänyt huolehtia lakimääräisten asiain ja muiden välttämättömyyksien hoidosta.

Vastuun kantaminen on mielestäni ollut raskasta ja rasittavaa. Käsitykseni on, että kukaan ulkopuolinen ei osaa tätä asiaa oikein arvioida. Sen tulee tietämään vain kokemuksesta. Olen sitä mieltä, että 29 yhtiön vastuullisena isännöitsijänä toimiminen on liikaa kenelle tahansa. Päivittäin joutuu hajottamaan itsensä satoihin erilaisiin asioihin ja vastaamaan juu tai ei. Ja kun kysymyksessä on kymmenien ja satojentuhansien markkojen asiat, tulipalot, kattiloiden uusimiset, putki- ja sähkökatkot, tappelut, varkaudet, ryöstöt, väkisinmakaamiset jne. niin totisesti voin sanoa: isännöitsijä on helteessä talvipakkaseläkin. Levolliset yöt ovat haaveita tässä puuhassa. Tämän vastuun kantamiseen olen kiinnittänyt lämpöyhtiöiden hallitusten huomiota eräissä yhteyksissä.

Erittäin rasittavaa pitkällä aikavälillä ovat toistuvat kokoukset iltaisin. Tämä vaikuttaa haitallisesti mm. perhesuhteisiin. Omalta osaltani tiedän tästäkin jotain. Vaimoni sairasti syöpää täällä ollessamme yhdeksän vuoden ajan. Varsinkin hänen elämänsä kolmena viimeisenä vuotena minua olisi kaivattu iltaisin eikä vain yöllä kotona. Viime aikoina isännöitsijöiden keskuudessa on keskusteltu ilmiöstä, jonka monet ovat omakohtaisesti kokeneet. Ystävä- ja tuttavapiiri supistuu. Runsaat iltakokoukset estävät normaalin kanssakäymisen ja kontaktien ylläpidon. Tämä tekee yhteiselämän köyhemmäksi. Perheen liikkuma-ala supistuu sekä seurustelu surkastuu.

Ehkä on paikallaan mainita myös piirteistä, joka yleisenä liittyy isännöitsijätehtävän hoitoon. Ensimmäiseksi: voittopuolisesti asiat, joissa käännetään toimiston ja isännöitsijän puoleen, ovat kielteisiä. Kun asukkaiden mielestä asiat ovat kunnossa, ei heillä meille sanottavaa olekaan. Toiseksi: asiat, vähäisetkin, pyritään esittämään isännöitsijälle, muiden vastaus ei tyydytä. Näin isännöitsijä joutuu työskentelemään suurelta osalta ikävien asioiden parissa. Jokin vaikutus tälläkin lienee.

Myönteisistä puolista tahdon tuoda esiin ennen muuta sen, että täällä on ollut työtä, uuden luomista ja painiskelua vivahderikkaiden asioiden parissa. En ole milloinkaan tehnyt mitään missään vastenmielisesti. Tämän vuoksi olen viihtynyt täälläkin. Vaikka täällä tekemäni työpäivät ovat olleet harmittavan usein

pitkät ja raskaat, ovat ne kuitenkin olleet mieleisiä. Olen tuntenut saavani jotain aikaankin. Ja luultavasti juuri tämä on pitänyt mieleni virkeänä ja kuntoni sellaisena, että olen tähän asti jaksanut aamulla uuden työpäivän aloittaa. Nyt kuitenkin, kuten tiedätte, tunnen voimani tulleen siinä määrin käytetyksi, että siirryn sairauteni vuoksi eläkkeelle.

Olen tyytyväinen ja monessa suhteessa iloinen, että olen voinut melkein kahdentoista vuoden ajan työskennellä kanssanne ja toimia tämän alueen asukkaiden parhaaksi. Kiitän kaikkia teitä näistä vuosista, jotka ovat monella tavalla rikastuttaneet elämäni. Kiitän myös kauttanne edustamienne yhtiöiden hallituksia ja alueen asukkaita hyvästä yhteistyöstä sekä välillämme vallin-

neista luottamuksellisista suhteista. Kiitos myös siitä, että jaksoitte tarkkaavaisesti kuunnella tämän viimeisen puheenvuoroni.

VIIMEISISTÄ VAIHEISTA

EI SAA NÄYTTÄÄ KENELLEKÄÄN

Huhtikuun lopulla vuonna 1978 olin Kiinteistöjen Aluehoitoyhdistys ry:n hallituksen kokouksessa Suomalainen Klubi ry:n eriössä Helsingissä. Mukanani oli laatimani taulukko ja graafinen esitys Vanamontien Lämpö Oy:n johtohenkilöiden brutto- sekä nettopalkoista vuosilta 1971–1977.

Kokouksen päätyttyä esittelin mainittuja palkkatietoja Eino Kuoppasalmelle (=HOAS:n kiinteistö johtaja). Palkkataulukosta totesimme palkkani jälkeenjäneisyyden. Keskustellessamme siitä tuli luoksemme Kalevi Lehtonen. Ojensin hänelle käteen ko. taulukon. Hänen katsellessaan taulukkoa ja graafista esitystä huomautin hänelle: nettopalkkaani on laskettu 52,3 %. Kalevi tiuskaisi tiukasti: ”Tällaista tilastoa ei saa näyttää kenellekään. Ei edes lämpöyhtiöiden hallitusten jäsenille.”

Vastasin hänelle, että olen parhaillaan harkinnut keille tai miten lavealle asian tiedotan. Enempää emme palkastani keskustelleet.

Olin hämmästyneyt Lehtosen jyrkästä asenteesta. Mistä se johtui? Huomasiko hän vasta nyt numerosarjoja tarkastellessaan tapahtuneen vääryyden, jonka syntyyn hän itse oli osallisena ollut? Oliko syy tämä tai joku muu, mutta hän suuttui silminnähdän. Arvelen, että hänen kiukkunsa viritti pelko tai viha, sillä hänen affektinsa oli niin. voimakas, että hänen sisimpänsä kiehui. Sen havaitsin.

Affektissaan Lehtonen ei tajunnut, että on olemassa fysikaalinen voiman ja vastavoiman laki, jonka mukaisesti myös ihmiset käyttäytyvät. Niinpä koin Lehtosen ankaran kiellon hyökkäykseksi ajattelu- ja toimintavapauttani vastaan. Minussa heräsi voimakas tarve (vastavoima) ryhtyä puolustamaan ajattelu- ja toimintavapauttani. En voinut mitenkään alistua mykäksi Lehtosen komennosta ja siten estää totuuden julkitulon. Päinvastoin. Päätin tiedottaa 52 luottamushenkilölle palkkataulukon ja graafisen esityksen ohessa Vanamontien Lämpö Oy:n palkkalistoilla olostani seitsemän liuskaisella kirjallisella selostuksella. Tämä totuuksia sisältävä tietonippu jaettiin yhtiöiden johtohenkilöille 8.5.1978. Se oli vastaukseni Lehtosen kieltoon.

Tietonippu:

HISTORIIKKIA JA NYKYHETKEÄ

VANANONTIEN LÄMPÖ OY:N PALKKALISTOILLA OLOSTA

Tienhaarassa

Alkaessani lähestyä 50-vuoden ikää, tunsin kyllästyneeni runsaaseen matkustamiseen. Rupesin kaipaamaan vakaampaa työtä. Päätin hakeutua sopivampaan ammattiin.

Tavakseni oli tullut katsella ”Hesarin” ilmoituksia. Eräänä päivänä kiintyi huomioni Hakan ilmoitukseen, jossa etsittiin isännöitsijää uudelle asuntoalueelle Tikkurilaan. Vaikka en tällaiseen hommaan tuntenut erityistä kutsumusta, laitoin kuitenkin hakemuksen kuntoon ja toimitin sen Hakan toimistoon. Tämän jälkeen taisin unohtaa koko asian.

Yllätyin tavattomasti, kun jonkin ajan kuluttua sain kutsun saapua Hakan toimistoon. Käynti oli mielestäni mukava. Sain keskustella joht. Eero Piiparin sekä varat. Pekka Alasen kanssa. Tässä keskustelussa emme kuitenkaan sopineet mitään. Pidin tätä tapaamista jonkinlaisena henkilön esittelynä, josta en odottanut mitään. Toisin kävi.

Hakassa käynnistäni oli kulunut kymmenkunta päivää, kun sain kirjeen, jossa ilmoitettiin että minun on valittu Tikkurilan alueen isännöitsijäksi. Samalla minua pyydettiin tulemaan Hakan toimis-

toon sopimaan tarkemmin asiasta. Tämä tieto viritti minussa outoja tunteita. Tajusin joutuneeni elämäni erääseen suureen muutosvaiheeseen.

Kutsun mukaan ja sovittuna aikana tapasin jälleen Piiparin ja Alasen. He tarjosivat reilusti kättä ja toivottivat minulle menestystä uudessa tehtävässäni. Keskustelussa kävimme läpi pääpiirteittäin sellaiset asiat jotka tuolloin tuntuivat oleellisimmilta. Minulle esiteltiin Hakan toimistoa ja kerrottiin Hakan systeemeistä rakentajana. Minulle esiteltiin myös Tikkurilan alueen sihteeri Eva Lindeman. Omalta puoleltani lupasin paneutua isännöitsijän tehtävään koko tarmollani. Palkasta sovittaessa ja keskusteltaessa Piipari lupasi huolehtia palkan korotuksista alueen kehityksen myötä. Toimintaperiaatteista keskusteltiin myös. Tällöin kysyin Piiparilta: Onko minulla todellista määräämisvaltaa alueen asioiden järjestelyssä sekä hoidossa ja ottaako yhtiön hallitus huomioon tekemäni ehdotukset? Piipari vastasi: ”Sinä tulet tuntemaan alueen asiat ja tarpeet parhaiten, joten juuri sinun tietojesi nojalla sekä sinun ehdotustesi mukaisia päätöksiä joudutaan hallituksessa tekemään. Tämä on sääntö, jossa tietenkkin saattaa olla jokin poikkeuskin.” Tämäntapaisten keskustelujen ja sovittujen periaatteitten mukaisesti lupasin aloittaa isännöitsijän toimeni 1.9.1966.

Tällä hetkellä, kun tuosta ajasta on kulunut melkein 12 vuotta, voin sanoa, että johtaja Piiparin kanssa sovittu on täysin pitänyt paikkansa. Minun ehdotukseni ovat menneet läpi ja minun johtamis- ja työtapani sai aina hyväksymisen. Haka ei todella pyrkinyt missään vaiheessa puuttumaan lämpöyhtiön asioihin. Toisaalta Piipari piti lupauksensa minun palkkani suhteen.

Uraauurtavia ja laajakantoisia asioita, joiden hankintaan olen vaikuttanut osittain tai ratkaisevasti:

Ovien lukkojen sähköohjaus

Aloittaessani tehtäväni hoidon syyskuussa 1966 ratkaisin ovien sulku- ja avaustavan. Olin tutustunut Helsingin lähiseudun alueisiin, joita hoidettiin keskitetysti. Kaikkialla ovet avattiin sekä suljettiin huoltomiehen toimesta käsin. Pidin tätä tapaa kalliina ja vanhana. Tämän vuoksi kysyin kokenemestari Saariselta: ”Voitko tutkia, toimivatko ovien lukot sähköohjauksella varmasti.” Tämä tieto riitti minulle.

Esitin käsitykseni sähkölukkojen edullisuudesta ja asennuksesta työmaan päällikölle dip.ins. Kyösti Levomäelle sekä joht. Eero Piiparille. Asiaan tartuttiin. Päätettiin asentaa alueen talojen porrasoviin sähkölukot.

Näin tällä alueelle (keskitetyssä aluehoitosysteemissä) otettiin ensimmäisenä Suomessa käyttöön sähköohjatut lukot. Tämä oli taloudellinen ratkaisu, joka on hyödyttänyt ja hyödyttää edelleen tämän alueen yhteisöjä ja asukkaita.

(Mainita sopii, että mm. Karakalliossa maksetaan nykyisin ovien avauksesta ja sulusta 46.000 markkaa vuodessa.)

Lasten päiväkodin perustaminen

Aluetta suunniteltaessa oli rakentajan toimesta hahmoteltu lasten päiväkodin rakentamista jonkin tai joidenkin asuintalojen pohjakerrostiloihin. Tuoreena isännöitsijänä osallistuin mahdollisuuksillani tähän hankkeeseen. Poliitikot, kunnan ja valtion viranomaiset oli saatava hankkeelle myönteiseksi. Viranomaisten tutustuessa suunnitelmaan, jossa päiväkotia oli sijoitettu asuintalon pohjakerrokseen, löysivät he runsaasti normeja ja säännöksiä, joita suunnitelma ei täyttänyt. Lopulta suunnitelma saatiin hyväksytyksi. Pää päiväkotien rakentamiselle tuli avatuksi siten, että Helsingin mlk ei satsannut rakentamiseen markkoja ollenkaan. Sovittiin, että Haka kustantaa rakentamisen pääosalta ja Vanamontien Lämpö Oy suorittaa kiinteiden kalusteiden ym. rakenteiden kustannuksista osuutenaan 24.000 markkaa. Kunnan puolesta sopimuksen allekirjoittivat Lairala ja Valkama sekä lämpöyhtiön puolesta Piipari ja Ranne.

Tämä päiväkotiki, jolla ura avattiin, rakennettiin As. Oy Vanamontien C-talon päädyn pohjakerrostilaan. Merkittävää on se, että tämä oli Suomessa ensimmäinen päiväkotiki, joka sijoitettiin asuintalon pohjakerrostilaan.

Kuten tiedossa on, tätä toimintaa jatkettiin tarmokkaasti. Niinpä tällä alueella onkin kolmen päiväkodin nimellä viiden asuintalon pohjakerrostiloissa toiminnassa lasten päiväkodit. Tämä on paljon. Tuskin missään muualla Suomessa tämän kokoisessa lähiössä on saavutettu näin hyvää tulosta. – Tulos on hyvä veronmaksajille. Pohjakerrostilaan rakennettu päiväkotiki maksaa 1/3-osan erikseen rakennetun päiväkodin hinnasta.

Huoltokoneisto ja -kalusto

Pihateiden ja -nurmikoiden puhtaana- sekä kunnossapito onnistuakseen edellyttää riittävää ja käypää kalustoa.

Alusta pitäen pyrin huolehtimaan monipuolisen koneiston ja kaluston hankinnasta. Näin jälkeempäin voidaan todeta, että pyrkimyksessä on onnistuttu. Vanamontien Lämpö Oy:n omistuksessa on tänä päivänä riittävästi koneistoa sekä kalustoa, jolla koko alue voidaan vaikeinakin aikoina (mm. talvella) pitää tyydyttävässä kunnossa. Näin ei asianlaita suinkaan ole kaikilla keskitetyillä hoidetuilla alueilla.

Koneiden ja kaluston säilytys- sekä korjaustilat

Koneiden ja kaluston säilytykseen sekä korjausten tekemiseen tarvitaan runsaasti tilaa. Tällaisen tilan hankintaa pidin erittäin tähdellisenä. Aktiivisella ”prässäyksellä” onnistuin saamaan kahteen lämpölaiteosrakennukseen melkoisesti tarvittavaa tilaa. Myöhemmin tilannetta vielä paikattiin Vanamontien Lämpö Oy:n myötävaikutuksella, hankittiin kylmää lisätilaa. Miellyttävää on todeta, että nyt ovat käytössä riittävät säilytys ja korjaustilat. Useilla vastaavilla alueilla koetaan tässäkin asiassa huutavaa puutetta, mikä lisää luonnollisesti saavutuksemme arvoa.

Radiopuhelimet

Alueen asukkaiden palvelu edes tyydyttävästi on vaikeata. Narinan aiheita riittää. Tämän huomaisin varhain tehtävässäni. Aloin suunnitella keinoja nopeamman tiedonvälityksen aikaansaamiseksi, jotta asukkaiden palvelu paranisi ja varmistuisi. Viritin keskustelun radiopuhelinten hankinnasta. Keskustelulle antoi pontta ja sitä siivitti alueella asuva alan ins. Santala. Mm. Santalan avustuksella tutkittiin sekä kokeiltiin alueella kaikki Suomessa kaupan olevat kaksisuuntaiset radiopuhelinsysteemit. Käyttökelpoiset laitteet löytyivät.

Hankinnan järjestely ja rahoitus tuottivat vaikeuksia, mutta nekin saatiin järjestetyiksi. Uusiniitynpuiston Lämpö Oy oli parhaillaan lähtemässä liikkeelle. Sen urakkasopimukseen sisällytettiin radiopuhelinten hankintaa varten 35.000 markkaa. Tämä asia kirjattiin lämpöyhtiön hallituksen kokouksessa 9.9.1969 ja hankinta suoritettiin tukiasemineen kokonaishintaan 25.000 markkaa.

Tämän asian suhteen voidaan, kuten useiden muidenkin osalta, että hankimme ensimmäisenä käyttööme sellaiset radiopuhelimet, joilla voitiin keskustella molempiin suuntiin. Jotkut pitivät tätä ratkaisua tarpeettomana, mitä se ei ollut. Tämän todistaa nykyinen olo, jossa radiopuhelimet pyritään saamaan kaikille alueille, puhumattakaan saavutetusta edusta ja hyödystä, jotka osoittavat radiopuhelimet tällaisessa toiminnassa välttämättömiksi.

Toimistotila, kalusto ja koneet

Useiden alueiden toimistot olivat (ovat edelleenkin) ahtaita ja epätarkoituksenmukaisia. Tämän puutteen havaitsin käynnelläni eri alueilla. Pidin toimistot työn mielekkyyden sekä hallintotehtävien hoidon kannalta välttämättömänä, että käyttööme saadaan hankituksi tilavat ja viihtyisät toimistotilat sekä ajanmukaiset työvälineet.

Mainittu mielessäni suunnittelin ja hahmottelin toimistotilan sekä sen huoneiden tarkoituksenmukaisen tarpeen. Esitin hahmotelmani Kyösti Levomäelle ja Eero Piiparille. Ehdotukseeni suhtau-

duttiin asiallisesti ja myönteisesti. Piipari kehotti minua hoitamaan asian arkkit. Savolaisen kanssa. Savolainen ehdotti minulle talon, jota pidin hyvänä sijainniltaan eri näkökohdat huomioiden. Savolainen laati myös piirustukset, mutta melko yksityiskohtaisesti sovimme kaikesta ennen lopullisia ratkaisuja.

Piirustusten perusteella Haka esitti toimistotilojen rakennuskustannuksiksi 125.000 markkaa. Uusiniitynpuiston Lämpö Oy:n urakkasopimukseen sisällytettiin tämä rahamäärä, jonka lämpöyhtiön hallitus hyväksyi ja kirjasi kokouksessaan 9.9.1969. Tällä tavalla saatiin asia ratkaistuksi. Ja tänä päivänä voimme tyytyväisinä todeta, että tämä ratkaisu oli halpa, sillä saatiinhan ko. summalla 270 m² modernia toimistotilaa alueen yhteisöjen käyttöön neliövuokran ollessa nyt 4,90 mk. Useimmilla alueilla maksetaan nykyisin toimistotiloista vuokraa 15...20 mk/m²/kk.

Toimiston valmistuttua hankittiin sinne soveltuva kalustoa. Kun radiopuhelinten hankintaan varastusta rahamäärästä jäi käyttämättä 10.000 markkaa, käytettiin se Uusiniitynpuiston Lämpö Oy:n hallituksen suostumuksella toimiston kaluston hankintaan. Näin saatiin toimisto toimintakelpoiseksi.

Jatkuvasti olen huolehtinut siitä, että myös toimiston koneet ja välineet ovat ajan vaatimalla tasolla. Koneita ja välineitä on uusittu sekä täydennetty kehitystä seuraten.

Tällä hetkellä meillä on siis käytössämme hyvä toimisto, jossa on hyvät ja monipuoliset työvälineet. Tämä ei voi olla vaikuttamatta myönteisesti toimistoväen työskentelyyn ja alueen asukkaiden palveluun.

Katujen korjaus- ja kunnossapitovelvollisuus

Vuonna 1973 Vantaan kauppala pyrki siirtämään katujen kunnossa- ja puhtaanapitokustannukset kiinteistöjen maksettaviksi. Jouduin tämän asian yhteydessä käymään usein neuvonpitoa ins. Mursun kanssa, koska hän oli kauppalan puolesta johtamassa asian toimeenpanoa. Käymissäni keskusteluissa minulle valkeni, että ko. toimenpiteellä yritetään siirtää katujen kunnossa- ja puhtaanapitokustannukset Vantaan kerrostaloyhteisöjen maksettaviksi. Tämän vuoksi otin yhteyden mm. Erkki Halttuseen, joka oli silloin kauppalanhallituksen jäsen, ja pyysin häntä informoimaan minua mainitun asian osalta. Näin hän tekikin.

Tätä hanketta vietiin eteenpäin Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen vahvistamisen yhteydessä. Vantaan kauppalanhallitus hyväksyi, Erkki Halttusen eri kannalla, rakennusjärjestyksen sellaisessa muodossa, että yhden tai kahden perheen pientaloissa asuvat ovat vapaat katujen kunnossa- ja puhtaanapitomaksuista. Näin kerrostaloyhteisöt olisivat joutuneet maksamaan myös pientalojen katuosuuksien kustannukset.

Seurasin asian eteenpäinmenoa tarkoin. 27. päivänä lokakuuta 1973 Vantaan kauppalanvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen. Tämä hyväksyminen merkitsi sitä, että kerrostaloyhteisöt olisivat todella joutuneet maksamaan pientalokiinteistöjen katuosuuksien kunnossa- ja puhtaanapitokustannukset. Arvelin silloin kauppalan väkiluvusta noin 40 % asuvan pientaloissa.

Mainitun johdosta päätin heti ryhtyä torpedoimaan päätöstä. Otimme yhteyden puhelimitse varat Häkkäseen ja pyysimme häntä laatimaan ja toimittamaan valituksen kauppalanvaltuuston päätöksestä sisäasiainministeriöön. Häkkänen lupautui tehtävään. Jonkin ajan kuluttua hän soitti ja kysyi: "Saanko minä ottaa valitukseen myös muita asunto-osakeyhtiöitä?" Suostuimme hänen pyyntöönsä. Kehotimme häntä laittamaan muiden yhtiöiden nimet keulaan valituskirjelmässä. Häkkänen luki puhelimesta valituskirjelmän, jonka hyväksyimme. Hän mainitsi asian lähtevän heti liikkeelle.

Omasta puolestani otin puhelinyhteyden sisäasiainministeriöön varatuomari Pekka Alaseen. Kerroin hänelle asian ja selostin sen epäoikeudenmukaisuuden kerrostaloyhteisöille. Hän lupasi vahvia valituksen käsittelyä ministeriössä. Kun olimme valittaneet Vantaan kauppalanvaltuuston päätöksestä, ei sitä voitu laittaa täytäntöön. Monet kymmenet Vantaan alueen kerrostaloyhteisöt oli-

vat jo allekirjoittaneet sopimuksen. Kuulopuheiden mukaan kauppala oli jo perinyt ko. maksujakin allekirjoitetun sopimuksen perusteella kerrostaloyhteisöiltä. Meillä ei allekirjoitettu ainoatakaan sopimusta, joka olisi toimitettu ohjeen mukaan kauppalan viranomaisille.

Valitus meni läpi sisäasiainministeriössä. Katujen kunnossa- ja puhtaanapitokustannukset jäivät entiseen tapaan kannettaviksi verotuksen yhteydessä kaikilta kunnan verovelvollisilta.

Jos olisimme joutuneet maksamaan ko. kustannukset, olisi se rasittanut vuonna 1973 aluettamme noin 45 000 markalla. Simonkallion alueen valmistuttua vuotuinen kustannus olisi kohonnut noin 62 000 markkaan. Indeksillä muunnettu kustannus nykymarkoissa olisi jo yli 100.000 markkaa vuosittain.

Tässä on eräs asia, jonka hyötyä tämän alueen yhtiöt ja yhteisöt sekä asukkaat nauttivat. Eikä yksin tämän alueen yhteisöt, vaan koko Vantaan alueen kerrostaloyhteisöt ja asukkaat. Entä mi-nä?

Hormien nuohous

Palojärjestyksen mukaan hormit pitää nuohota kerran vuodessa. Näin palojärjestystä alettiin meidänkin alueellamme noudattaa. Nuohoojat rupesivat käymään joka vuosi. Nuohouslaskut olivat määrältään melkoiset. En pitänyt noin usein toistuvaa tarpeellisena. Ryhdyin sen vuoksi toimenpiteisiin.

Mainittujen toimenpiteiden seurauksena alueen talojen ilmanvaihto- ja keittiöhormit nuohotaan nyt vain joka kolmas vuosi. Tälläkin keinolla olen hankkinut alueen yhteisöille runsaasti hyötyä, hyötyä, jonka arvo kolmen vuoden periodissa on n. 88.000 markkaa.

Johtohenkilöiden palkkojen kehitys

Oheinen taulukko ja graafinen esitys brutto- ja nettopalkoista vuosilta 1971–1977 osoittavat selvästi inflaation sekä progressiivisen verotuksen vaikutuksen ko. palkkoihin. Reaaliensiotason laskulta on välttynyt ainoastaan Ilmi Kotimäki. Tämä johtuu siitä, että hänen eläkeikänsä lähestymisen johdosta korotettiin hänen palkkaansa vuonna 1974 835 mk/kk, jolla hänelle pyrittiin turvaamaan parempi eläke. Myös Saarisen ja Mähösen palkankorotukset ovat tulleet melko hyvin hoidetuiksi.

Tässä taulukossa on mainittujen henkilöiden kuukausipalkkoja tarkasteltu siten, että joulukuusta 1971 joulukuuhun (tämä joulukuu mukaan lukien) 1972 kohonneella elinkustannusindeksin pisteluvulla, joka on muunnettu prosenttiyksiköiksi, on korotettu brutto- ja nettopalkkoja. Korotus on toistettu samalla tavalla kunakin vuonna. Taulukko siis osoittaa, minkälaisia vuosien 1972-1977 brutto- ja nettopalkat olisivat, jos niitä olisi aina korotettu elinkustannusindeksin kohoamista vastaavasti.

Sulkeissa olevat luvut ilmaisevat kunkin henkilön todellista brutto- ja nettopalkkaa/kuukausi kunakin vuonna.

X = asuntoetu

VUOSI	PAASIS LOKAK. -51 = 100	KOHOAM.	RANNE		MÄHÖNEN		SAARINEN		KOTIMÄKI	
	PISTELUKU	PROSENTTI	BRUTTO	NETTO	BRUTTO	NETTO	BRUTTO	NETTO	BRUTTO	NETTO
1971	245	8,9 %	(2500) X(1626)	(1634)	(1178)	(2010)	(1321)	(1384)	(0940)	
1972	262	7,2 %	(2610) X(1688) 2680 1743	(1740)	(1260)	(2135)	(1387)	(1460)	(0978)	
1973	303	15,6 %	(2827) X(1679) 3098 2015	(2166)	(1477)	(2312)	(1456)	(1600)	(1056)	
1974	354	16,9 %	(3184) X(1800) 3621 2355	(2984)	(1951)	(2930)	(1875)	(2435)	(1484)	
1975	418	18,0 %	(3608) X(1934) 4273 2779	(3333) X(1903) 2793 2014	(3436)	(2235)	(2605)	(1585)		
1976	469	12,2 %	(4000) X(2069) 4794 3118	(3800) X(2082) 3133 2260	(3864)	(2293)	(2920)	(1860)		
1977	525	11,9 %	(4400) X(2284) 5367 3489	(4100) X(2278) 3506 2529	(4230)	(2626)	(3038)	(2102)		
			- 967 - 1284	+ 594 - 253	- 83 - 208	+ 67 + 86				

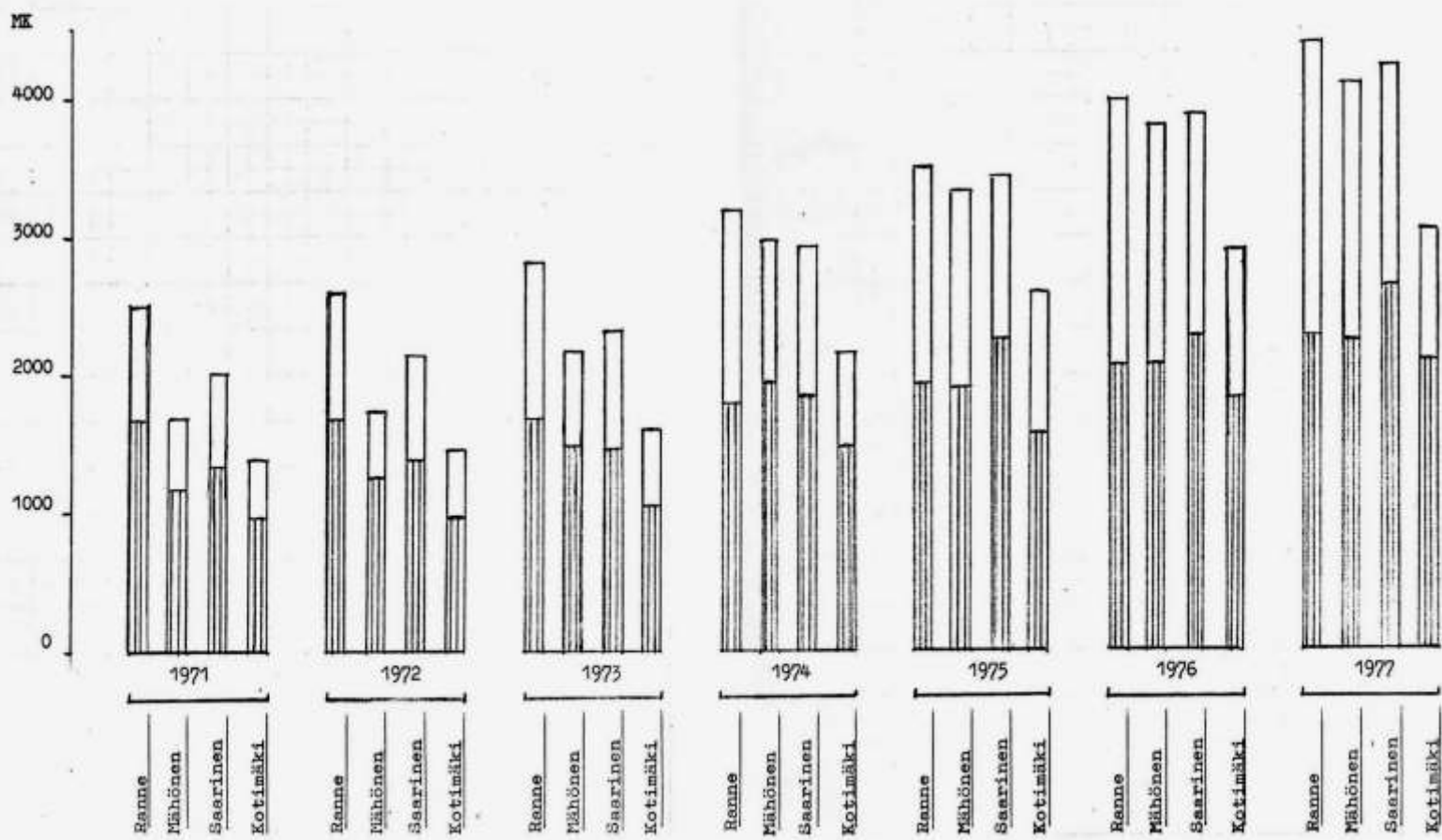
Kuva 41. "Tietonipun" taulukko palkkakehityksestä.

Tällä kraafisella esityksellä kuvataan mainittujen henkilöiden kuukausipalkkojen brutto- sekä nettomäärä ja niissä vuosina 1971-1977 tapahtuneita muutoksia. Koko pylväs osoittaa bruttopalkkaa ja sen tummenettu osa nettopalkkaa. Tarkastelujankoa on kunkin vuoden joulukuun.

Pylväsryhmien yläpuolella oleva numerosarja osoittaa kunkin vuoden joulukuun elinkustannusindeksin pisteluvun. Plus-merkki ja prosenttiluku ilmaisee elinkustannusten kohoamisen ko. indeksillä mitattuna.

Elinkustannusindeksi: Paasis lokakuu 1951 = 100

245 + 8,9 % 262 + 7,2 % 303 + 15,6 % 354 + 16,9 % 418 + 18,0 % 469 + 12,2 % 525 + 11,9 %



Kuva 42. "Tietonipun" graafinen esitys palkkakehityksestä.

Edellä todetuista poikkeaa oman palkkani kehitys täysin. Vaikka olen alusta alkaen luonut ja kehittänyt koko alueen organisaation ja vaikka koko ajan harteitani on painanut alueen kaikkien yhteisöjen ja yhtiöiden vastuu, ei tällaisille seikoille ole annettu riittävää arvoa. Ei myöskään se seikka, että ko. aikana on vastuuni lisääntynyt 11 yhtiöllä eli 38 %:lla, ole vaikuttanut päätöksentekijöihin palkastani päätettäessä. Melko yleisesti on tullut hyväksytyksi sellainen nyrkkisääntö, että vastuullisen henkilön (isännöitsijä tai toimitusjohtaja) palkka on 20...25 % korkeampi kuin hierarkiassa seuraavan henkilön. Omalla kohdallani tätä periaatetta suunnilleen seurattiin rakentajan hallitusvallan aikana. Lämpöyhtiön luovutuksen jälkeen tilanne on muuttunut. Syytä en tiedä. Tehtäväni olen hoitanut. Olen koko ajan uhrannut koko voimani yksinomaan isännöitsijän tehtävän hoitamiseen. Tokko enempää olisin jaksanut tehdä. Tässä vaiheessa ainakin tuntuu siltä.

Kaikkea edellä kerrottua ja kertomatonta muistelllessani, en tunne itseäni oikeudenmukaisesti kohdelluksi. Tämän vuoksi odotan, että minua kuunneltaisiin vielä kerran ja tehtäisiin se mikä vielä mahdollista on.

Pakko puhua

Asioita voidaan selostaa monella tavalla. Usein puhutaan viisaasti mieliksi. – Edellä olen kertonut eräistä tapahtumista, joissa olen ollut keskeisesti mukana.

Tunnen vallitsevan tilanteen sellaiseksi, että minun on vaikeata esittämistäni asioista puhua mieliksi, helpompana pidän toden puhumista. Valhe ei varmasti onnistuisikaan, sillä tiedossanne ovat esittämäni asiat. Jos yrittäisin muuntaa totuutta, osoittaisitte heti lausumani vääräksi. Näin olen hankalassa tilanteessa, jossa on pakko puhua. Ellen tällaisessa asiantilassa mitään puhuisi, voisitte jälkeensä sanoa: miksi et silloin puhunut, kun olit siirtymässä eläkkeelle.

Olen pitänyt tärkeänä kaivaa esiin osan sellaisista seikoista, joista ei missään vaiheessa ole käyty laajempaa keskustelua. Tämä on tärkeätä sekä minun kannaltani että koko alueen oikean historiikin edellytysten tähden. Jollen nyt olisi näihin asioihin puuttunut, ne olisivat häipyneet minun mukani unholaan. Tämä olisi menetys, sillä kertomallani saadaan talteen tämän mittavan organisaation runsaan yhdentoista vuoden kehitykseen ja talouteen oleellisesti vaikuttaneita tapahtumia ja ratkaisuja.

Kaikki kunnossa

Jättäessäni tehtäväni ja siirtyessäni aktiivisen työelämäni pyörteistä eläkeläisen ehtooseen, tunnen tyydytystä tekemästäni.

Myönteisistä asioista ja edullisista ratkaisuista on alueellamme näytöt. Olemme maksaneet toimitushenkilökunnalle, huoltomiehille ja siivoojille vähän enemmän palkkaa kuin useimmilla vastaavilla alueilla koko toimintamme ajan. Tästä huolimatta on huolto- ja hoitomaksomme koko toimintamme ajan olleet muiden alueiden vastaavaa maksua alhaisempi.

Meillä on kelvolliset koneet ja toimintavälineet. Koko toimintakalustomme on ajan vaatimusten tasalla ja se on myös riittävä. Yhtiöiden talous on kunnossa. Yhtiöiden maksuvalmius on keskimäärin hyvä. Voin siis luopua tehtävästäni kaiken ollessa kunnossa. – Seuraajani voi istua valmiiksi katettuun pöytään.

Vantaalla 8. päivänä toukokuuta 1978

Toimi Ranne

HALLIUS HYLKÄSI SOVUN JA VALITSI RIIDAN

Palkkataulukkoa laatiessani huomasin, ettei kokouspalkkioitani oltu luettu osaksi palkkaani ja että niistä ei ollut maksettu kesälomakorvausta.

Pidin menettelyä virheellisenä. Sen tähden esitin kirjallisesti vaateeni niiden maksamiseksi. Mutta isännöitsijä Laitinen ei osannut sanoa mitään, puheenjohtaja Halttunen ei osannut tehdä mitään ja lämpöyhtiön hallitus pelkäsi vastata mitään vaateeseeni perusteella: ”Ranne käyttää hallituksen vastausta hyväkseen.”

Edellä todetusti lämpöyhtiön johtohenkilöt paljastivat vihansa sekä kateutensa minua kohtaan. Rahallisesti mitättömän pienen vaateeni he muuttivat mielikuvituksillaan tavattoman suureksi ja vihastuivat minuun, ja se tuotti heille miellyttävän tunteen.

Jo Aristoteles totesi: ”Myös vihastuminen on miellyttävää.” Ja Byron: ”On viha varmaan syvin nautinnoista.”

Lämpöyhtiön johtohenkilöt eivät vastanneet vaateeseeni ja kirjeisiini kateutensa vuoksi, koska heidän kateutensa suhtautui leppymättömimpänä persoonallisiin avuihini.

Mainitulla menettelyllä lämpöyhtiön hallitus hylkäsi sovun ja valitsi riidan sekä pakotti minut ryhtymään muihin käytössäni oleviin keinoihin, joita tuekseni aloin tiedustella.

Pistäydyin Työneuvostossa. Keskustelin siellä erään naistuomarin kanssa asiasta. Hän sanoi: ”Totta kai kokouspalkkio on isännöitsijän palkkaa, josta kesälomakorvaus on maksettava. Onhan isännöitsijä lakimääräisessä vastuussa yhtiön kaikista asioista ja tämän vastuun nojalla isännöitsijällä on velvollisuus osallistua yhtiön hallituksen kokouksiin tai valvoa muin keinoin tehtyjen päätösten oikeellisuus sekä täytäntöön pano. Tältä näkökannalta uskon alioikeuden määrittelevän kantansa asiaan. On aivan eri asia, jos kysymys politisoidaan. Luultavasti hovioikeudessa tarkastellaan sitä eri näkökulmasta.

Myös SAK:ssa todettiin kokous palkkioiden olevan isännöitsijän palkkaa, joka on huomioitava kesälomakorvauksessa, mutta SAK:sta ei suostuttu antamaan kirjallista lausuntoa.

Kiinteistöjen Aluehoitoyhdistys ry:n asiamies maist. Erkko Räsänen antoi vaateeni oikeellisuuden toteavan kirjallisen lausunnon 22.5.1978.

Kun asiani ja käsitykseni oikeellisuus oli usealla taholla tullut todetuksi ja kun lämpöyhtiön hallitus ei hiuksen hienostikaan hievahtanut valitsemaltaan riidan tieltä, nostin Vanamontien Lämpö Oy:tä vastaan kanteen 12.7.1978.

Kanteen nostamisesta ilmoitin Vanamontien Lämpö Oy:n hallitukselle 12.7.1978 kirjellä, jossa vielä toivoin asian sopimista, mutta tämäkin toivomus jäi vaille vastausta.

Hallitus pysyi valitsemallaan riidan tiellä. Erkki Halttusen avustuksella hallitus alistui VVO:n sihteerin Kalevi Lehtosen komentoon. Ja niin Kalevi pyysi vanhalta ystävältään Aarret Lindforsilta Uudenmaan Työsuojelupiirin Työsuojelutoimistosta lausunnon, jossa esitettiin vaateeseeni aiemmin saamieni tietojen vastainen kanta. Huomionarvoista: Lausunnon allekirjoitti laitoksen alin virkamies Aarret Lindfors.

Lämpöyhtiön asiamieheksi hankittiin ja valtuutettiin STK:sta varatuomari Hannu Rautainen. Tämä taho komensi maisteri Erkko Räsäsen perumaan kirjallisen lausuntonsa. Tällä lailla suuri poliittinen voima valjastettiin nujertamaan pieni ihminen, joka haki lämpöyhtiöltä 3 103,68 markan lomakorvaussaatavaansa.

KIINTEISTÖJEN ALUEHOITOYHDISTYS ry
ANNANKATU 24 00100 HELSINKI 10
PUH. 64 66 65

Helsinki 22.5.1978

Vanamontien Lämpö Oy
Malmiintyöntie 20 A
01350 VANTAA 35

Asia: lausuntopyyntö isännöitsijän vuosilomapalkasta

Vastauksena arvoisaan lausuntopyyntöönne esitämme kunnioittavasti seuraavaa:

Voimassaolevan vuosilomalain 7-8 §:ien mukaan työntekijällä on oikeus saada lomanmääräytymisvuonna työssäolon ajalta maksettu palkka myös vuosiloman ajalta.

Työneuvosto on yksityiskohtaisemmin määritellyt ne palkkaerät, jotka otetaan huomioon vuosilomapalkkaa laskettaessa. Päätöksen mukaan vuosilomapalkassa otetaan huomioon mm. varsinaisen peruspalkan lisäksi jatkuvasti toistuvista työsuorituksista maksetut korvaukset. Koska päätöksen isännöitsijän tehtävänkuvaukseen kuuluu olennaisesti jatkuvasti olla läsnä lämpöyhtiön ja jäsenasuntoyhtiöiden johtokunnan ym. kokouksissa, lasketaan näistä maksetut kokouspalkkiot peruspalkan lisäksi vuosilomapalkkaan.

Kunnioittavasti

KIINTEISTÖJEN ALUEHOITOYHDISTYS ry


Erkki Räsänen

Kuva 43. Kiinteistöjen Aluehoitoyhdistys ry:n lausunto.



ISÄNNÖITSIJÄTOIMISTO

Vanamontien Lämpö Oy
Simonkylän huolto- ja lämpö Oy
Malmiintie 20 A
01350 Vantaa 35 puh. 830 581

Vanamontien Lämpö Oy:n hallitus

Olen jättänyt tänään 12.7.1978 Vantaan kihlakunnanoikeuden kansliaan haastehakemuksen, jossa pyydän että Vanamontien Lämpö Oy kutsuttaisiin ja haastettaisiin johonkin pian pidettävään Vantaan kihlakunnanoikeuden istuntoon kuultavaksi ja vastaamaan kanteeseeni, jossa tulen vaatimaan, että Vanamontien Lämpö Oy velvoitettaisiin heti kuittia vastaan suorittamaan minulle taannehtivasti kultakin vuodelta maksamatta jääneiden kokouspalkkioiden osalta kesälomapalkka laillisine korkoineen sekä korvaamaan oikeudenkäyntikuluni.

Esitän vielä toivomukseni yhtiön hallitukselle, että sopisimme asian, jolloin välttäisimme kysymyksen julkisen pohdinnan sekä sen mahdolliset haittavaikutukset.

Vantaalla 12. päivänä heinäkuuta 1978.

Kunnioittavasti



Toimi Ranne

Kuva 44. Kirje Vanamontien Lämpö Oy:lle.

Vantaan kihlakunnanoikeudessa asia oli esillä neljä kertaa. 16.1.1979 kihlakunnanoikeus velvoitti Vanamontien Lämpö Oy:n maksamaan minulle mainitun summan 5 %:n korkoineen. Mutta päätös ei kelvannut lämpöyhtiön hallitukselle. Poliittisen kaavan mukaan siitä täytyi valittaa, jotta asia saatiin Helsingin hovioikeuden ratkaistavaksi.



Kuva 45.

Helsingin hovioikeus käsitteli asian 15.8.1979 ja vapautti Vanamontien Lämpö Oy:n velvollisuudesta maksaa minulle ko. korvaus.

Työneuvoston tuomari tiesi. Jos asia politisoidaan, kuten tehtiin, asettuu hovioikeus virkamiesten eikä minun puolelleni. Tuhansien virkamiesten etujen varjelu oli tärkeämpää kuin eläkeläisen oikeuden puoltaminen.

Lämpöyhtiön hallituksen asenne oli samansuuntainen. Se harkitsi oikeammaksi maksaa terveille tuomarille yhdestä palvelusta viisituhatta kuin sairaalle isännöitsijälle kahden- toista vuoden uurastuksesta kolmetuhatta markkaa.

TOLKUTONTA ASIAIN HOITOA

Keskustelin tammikuussa 1977 Tapani Mähösen kanssa palkankorotustarpeestamme. Palkkojemme korotus oli ollut vastenmielistä. Sen vuoksi päätimme ehdottaa talviloma-aikamme pidentämistä viikolla. Tuota pyrkimystä pohjustin lähettämällä kirjeen yhteistyötoimikunnan jäsenille.

Yhteistyötoimikunta päätti 3.5.1977 hyväksyä toivomuksemme.

Vanamontien Lämpö Oy:n hallitus puolestaan päätti 23.5.1977 asiasta muun muassa: ”isännöitsijöille päätettiin myöntää kaksi viikkoa vapaata täysin palkkaeduin, toinen keväällä ja toinen syksyllä, korvaamaan säännöllisen työajan ulkopuolella tehtävää yli työtä.”

Isännöitsijä Laitinen ei kuitenkaan ymmärtänyt panna täytäntöön päätöstä, vaan siirsi asian hallituksen ratkaistavaksi. Yhteistyötoimikunta ja lämpöyhtiön hallitus eivät tajunneet päätöstensä velvoittavuutta vaan vaikenivat. Monista kirjallisista ja suullisista tiedusteluistani huolimatta vasta 14.3.1979 yhteistyötoimikunta läsnä ollessani ilmoitti, että lämpöyhtiö ei maksa minulle yhden viikon talvilomaa eikä oman autonomi käytöstä vaatimaani korvausta.

Mielivaltaa, johon en voinut alistua. Olinhan käynyt Ammattiyhdistysopiston, tenttinyt Suomen työlainsäädännön, toiminut noin 2000 ahtaajan pääluottamusmiehenä, osuuskunnan johtajana sekä muissa taloudellisissa tehtävissä ja isännöitsijänä yhteensä kolmatta kymmentä vuotta. Tästä huolimatta tarkistin tietoni. Menin Eduskunnan kirjastoon. Luin asiaani sivuavan kahden Suomen parhaan auktoriteetin kirjat. Hallussani olevat tiedot olivat oikeat.

Nostin jälleen kanteen 23.3.1979. Asia oli Vantaan kihlakunnanoikeudessa esillä 22.5.1979. Vanamontien Lämpö Oy:ä edusti valtakirjalla varatuomari Antti-Jukka Ahtela STK:sta. Hän pyysi pitkää lykkäystä asian sopimisen vuoksi. Käräjätuomari Lauri Melander kysyi minulta: ”Onko kantaja isännöitsijä Ranne halukas sopimaan asian?” Ilmoitin olevani aina valmiina sovintoon. Minulla ei ole pienintäkään himoa riitelystä. Pyynnöstä asian käsittely lykättiin 14.8.1979 pidettävään istuntoon.

Mutta asia jäi silleen. Lupaukseni mukaisesti sovin asian 13.8.1979. Allekirjoittamani sopimuksen mukaisesti Vanamontien Lämpö Oy maksoi minulle 2500 markkaa.

Jos isännöitsijä ja lämpöyhtiön hallitus olisivat menetelleet järkevästi ja oikein, olisi säästynyt muutama tuhat asukkailta kerättyä markkaa. Tolkutonta asiain hoitoa.

Erkki

17.10.1978

Minua koskevia asioita on käsitelty Vanamontien Lämpö Oy:n hallituksen kokouksissa, mutta tehdyistä päätöksistä en ole saanut kirjallisesti tietoa. Pidän välttämättömänä, ja sitä vaatii myös normaali asiain hoitotapa, että tämänkaltaisista asioista tehdyt päätökset tiedotetaan kirjallisesti minulle. Täytyyhän minun saada varma tieto ja kirjallinen näyttö lämpöyhtiön hallituksen kannasta, jotta tiedän mitä on päätetty ja jotta voin ryhtyä kannaltani tarvittaviin toimiin.

Oheisen kirjeen olen jättänyt toimistoon jo elokuun 9. päivänä 1978. Jo tätä ennen hallitus oli käsitellyt minua koskevia asioita. Minkäänlaista vastausta en ole vielä saanut. Kohutuullinen on jo aikoja sitten rientänyt ohi.

Terveisin



Toimi

Kuva 46. Kirje Erkki Halttuselle.

S O P I M U S

Me allekirjoittaneet, entinen isännöitsijä Toimi Ranne sekä Vanamontien Lämpö Oy, Vantaan kaupungista, jäljempänä yhtiö, sovimme täten seuraavaa:

1)

Yhtiö suorittaa Ranteelle viikon palkkaa vastaavan määrän	1015,36 mk
lomaltapaluurahan	507,69 mk
km-korvauksen	333,- mk
kulujen korvauksena	<u>643,95 mk</u>
yhteensä	2500,- mk

2)

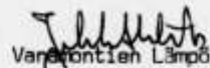
Osapuolet jättävät sillensä Vantaan kihlakunnanoikeudessa 22.5.1979 vireille-
pannun, 14.8.1979 lykätyn em. palkkasaatavia koskevan oikeudenkäynnin.

3)

Tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen ei Ranteella ole yhtiötä kohtaan
mitään vaatimuksia. *Tässä asiassa* ^{kuoli}

Helsingissä elokuun 13 päivänä 1979


Toimi Ranne


Vanamontien Lämpö Oy:n
valtuuttamana
Antti-Jukka Ahtela

Kuva 47. Sopimus Vanamontien Lämpö Oy:n kanssa.

LOPUKSI

Vanamontien Lämpö Oy:n minun osaltani harjoittama palkkapolitiikka sekä oikeudenkäynnit herättivät laajaa huomiota isännöitsijäin keskuudessa. Siitä keskusteltiin Isännöitsijäyhdistys ry:n hallituksessa ja muissa alan järjestöissä. Suomen Kiinteistötyönantajaliitto ry sekä Kiinteistöjen Aluehoitoyhdistys ry. antoivat sen johdosta kiertokirjeessään 2/79 ohjeita mm. ylempien toimihenkilöiden palkkapolitiikan hoidosta.

Ote kiertokirjeestä 2/79 8.2.1979:

SUOMEN KIIINTEISTÖTYÖNANTAJANLIITTO RY

KIIINTEISTÖJEN ALUEHOITOYHDISTYS

Annankatu 24, 00100 HELSINKI 10

5. YLEMPIÄ TOIMIHENKILÖITÄ KOSKEVA PALKKAPOLITIikka

Ylempiä toimihenkilöitä koskeva palkkapolitiikka kuuluu yrityksessä päätettäviin asioihin. Yksilöllinen palkkapolitiikka edellyttää, että yrityksessä otetaan kantaa ylempien toimihenkilön palkkauksen tasoon, kehitykseen ja palkkaustapoihin. Nämä kannanotot perustuvat työn vaativuuden ja vastuun sekä henkilön työsuorituksen ja henkilökohtaisen pätevyyden arviointiin. Yrityksen palkkapolitiikassa on syytä ottaa huomioon muun muassa seuraavat seikat.

Yksilöllisen palkkapolitiikan tulisi olla järjestelmällistä, jotta ylempien toimihenkilöiden kesken vallitsisivat oikeiksi katsottavat palkkasuhteet. Järjestelmällisyyden edistämiseksi on olemassa apuvälineitä, joista muun muassa työnantajaliitto pyydetessä voi antaa tietoja.

Ylempien toimihenkilöiden tehtävien vaativuuden tulee heijastua heidän palkkatasoonsa verrattaessa sitä yrityksen muiden henkilöryhmien - muun muassa heidän alaistensa - palkkatasoon.

Yksilöllisen palkkapolitiikan menestyksellinen soveltaminen edellyttää, että se on kilpailukykyinen työehtosopimukseen perustuvan palkkapolitiikan kanssa. Tämän vuoksi yrityksen ylempien toimihenkilöiden keskimääräisen ansiokehityksen tulee, ellei muuhun ole perusteltua aihetta, olla sopusoinnussa yrityksen muiden henkilöryhmien ansiokehityksen kanssa. Tämä edellyttää, että yrityksessä seurataan riittävästi eri henkilöryhmien palkkakehitystä.

Ylempien toimihenkilöiden palkantarkistusten ajoittaminen muiden henkilöryhmien yleiskorotusten yhteyteen sekä sitominen mainittujen korotusten suuruuteen ei ole välttämätöntä. Yleisistä palkankorotuksista ja palkankorotusajankohdista voidaan siis poiketa, jos yritys pitää sitä tarkoituksenmukaisena. Suosittelemme, että yritykset määrittäisivät, miten ylempien toimihenkilöiden palkkatarkistuksista huolehditaan.

Päättymässä olevien työehtosopimusten perusteella korotetaan työehtosopimusten piiriin kuuluvien työntekijöiden ja toimihenkilöiden palkkoja 1 prosentilla. Tulopoliittisen kokonaisratkaisun mukaan korotetaan työehtosopimuksin määritellyjä palkkoja lisäksi 2,25 prosentilla. Myös kokonaisratkaisun mukaiset palkankorotukset tulevat voimaan edellä mainitun palkanmaksukauden alusta, mikäli työehtosopimukset on siihen mennessä tehty.

Oikeutettu taisteluni heijastui myönteisin tuloksin monille keskitetysti hoidetuille alueille. Mutta eniten se vaikutti Vanamontien Lämpö Oy:n hallitukseen. Yhtiön isännöitsijöille (toimitusjohtajille) on jälkeeni maksettu nurkumatta kunnan palkka. Ja heidän kanssaan on myös neuvoteltu. Minun kanssani lämpöyhtiön puheenjohtajat ja hallitus, ottamatta lukuun rakentajan hallinta-aikaa, neuvottelivat vain kerran 3.5. ja 23.5.1977, jolloin sovimme talviloman toisesta viikosta. Mutta siitäkään en saanut korvausta ilman Vantaan kihlakunnanoikeudessa käyntiä.

Huhtikuun 12. päivän 1972 jälkeen, jolloin rakentaja luovutti Vanamontien Lämpö Oy:n sen osakasyhtiöiden hallintaan, sujui kaikkien varsinaisten asiain hoito hyvin tai tyydyttävästi. Mutta harmikseni palkkani reaalin kehitys estettiin.

MUISTELMANI PÄÄTEPISTEEKSI

Isännöitsijänä toimimani noin kahdestatoista vuoden periodi muodostui elämäni merkityksellisimmäksi, vastuullisimmaksi ja raskaimmaksi, mutta toisaalta mielenkiintoisimmaksi, kehittävimmäksi ja nautittavimmaksi. Monessa asiassa astelin alan kärjessä. Se tuotti iloa ja tyydytystä ja loi uskoa ja intoa. Pitkät ja rasittavat työpäiväni päättyivät harvoin pettymyksen tunteisiin, useammin sovussa syntyneiden ratkaisujen riemuun.

Asukkaiden kanssa tulin hyvin toimeen. Luottamushenkilöiden kanssa yhtiöiden asiat hoituivat hyvin tyydyttävässä yksituumaisuudessa. Henkilökunnan kanssa vaikeuten rajoittui yhteen, huoltomiesten avainkysymykseen. Suhteeni valtion sekä kunnan viranomaisiin olivat lukuisat, erinomaiset sekä luottamukselliset ja kun yhtiöiden muidenkin sidosryhmien johtohenkilöiden sekä minun välilläni asiain hoito sujui kitkatta, olin onnellinen, sillä juuri mainittujen edellytysten turvin sain rohkaisevia tuloksia aikaan ja monet suuret ja arvokkaat kysymykset luotsatuksi yhteisöjä hyödyttävään sekä toivotuun ratkaisuun.

Monin tavoin minulla on perusteltu syy olla tyytyväinen työni tuloksiin, kuten olenkin. Tuntemiani alueiden asukkaita muistelen kaipauksella, luottamushenkilöitä kiitollisuudella sekä kanssani uurastanutta henkilökuntaa sydämellisellä lämmöllä ja rakkaudella.

Hyvä omatuntoni pitää mieleni levollisena. Kynitystä eläkkeestäni huolimatta tulen sillä toimeen. En ole koskaan elänyt ylellisesti. Olen oppinut tyytymään melko vähään. En ole keltään pyytänyt enkä saanut apua. Olen onnistunut huolehtimaan itsestäni sekä perheestäni omin avuin. En ole käyttänyt arava-etuakaan hyväkseni. Sotavammastanikin jätin korvauksen hakematta.

En siis ole rahanahne. Enkä ole puhunut kutistetuista eduistani menettämäni rahan vuoksi, vaan todistaakseni systeemissä minua lähinnä toimineiden luottamushenkilöiden raadollisuuden.

HAKEMISTO

- Aalto, Martti; 98, 99
Aaltonen, Jorma; 33
Ahlforss, Keijo; 94
Ahlgren, Hulda; 114
Aho, Pertti; 63
Ahtela, Antti-Jukka; 150, 152
Aitio, Paavo; 26
Alanen, Pekka; 10, 12, 89, 90, 138, 139
Alanko, Olavi; 33
Bloigu, Sirkku; 126
Boström; 86
Brunström, Yrjö; 63
Dahlberg; 64, 87
Eerola; 79
Ellilä; 124
Friman, Kati; 88
Fäldt; 101
Grass, Ben; 45
Halttunen, Erkki; 50, 60, 61, 79, 80, 124, 127, 134, 141, 146, 151
Hannula; 115
Harju, Paavo; 110, 111
Harju, Sylvi; 110, 111
Hartikainen, Esko; 63
Hautakangas, Kaarlo; 79, 80
Hilkska; 86
Huhtimo, Anna; 111, 112
Huhtimo, Unto; 111
Huoponen, Voitto; 80
Hyvärinen; 99
Hållman, Ritva; 99, 100
Häkkänen; 141
Hämäläinen, Kauko; 63
Ihto, Arto; 35
Iivonen; 118
Ikonen, Antti; 78
Inkinen, Ritva; 23
Iso-Anttila, Aarno; 63
Jäntti, Anja; 27
Kallio; 103
Kallio, Jouko; 119, 120
Kannisto, Terho; 80
Kapanen, Jaakko; 45
Karetie Mirja; 40
Karlsson, Eino; 40, 41
Kelander, Leena; 76
Kelander, Markku; 76, 99, 115, 118
Keriö, Erkki; 80
Keski-Korhonen, Kalevi; 82
Ketola, K.; 99
Ketola, P.; 99
Koivisto, Mauno; 26, 27, 58
Koivuranta, Paavo; 30, 31, 35, 36, 57, 58, 59, 60, 61, 65
Kolmonen, Kaarlo; 39
Koskinen, Kauko; 63
Kotilainen, Eija; 27
Kotimäki, Ilmi; 130, 142
Kuikka; 99
Kukkonen, Martti; 35
Kulokivi, Aki; 14, 30, 35, 36, 50, 60, 61, 65, 66, 80, 87, 88, 98
Kumpulainen, Terttu; 40
Kuoppasalmi, Eino; 138
Laakso, Teppo; 118, 119
Laaksonen, Erkki; 35
Laine, Taisto; 35, 60, 89
Lairala, Lauri; 15, 16, 62, 139
Laitinen; 97, 114
Laitinen, Terho; 97, 114, 124, 125, 126, 127, 130, 146, 150
Lampinen, Eino; 63
Lamponen, Pentti; 99
Lappalainen, Erkki; 97, 127
Laurila; 93

Lehmonen, Toivo; 31
 Lehtonen, Kalevi; 43, 50, 94, 95, 98,
 124, 127, 138, 146
 Leskinen, Hellevi; 33
 Levomäki, Kyösti; 63, 64, 66, 139, 140
 Lind, Erhard; 63, 101
 Lindblom, Olavi; 88
 Lindeman, Eeva; 10, 12, 31, 139
 Lindfors, Aarret; 146
 Mattila, Urho; 24
 Melander, Lauri; 150
 Meriö, Pertti; 63
 Meskanen, Osmo; 63
 Mursu; 89, 141
 Mähönen, Pirjo; 91
 Mähönen, Tapani; 27, 30, 45, 54, 56, 59,
 60, 61, 91, 96, 102, 119, 126, 130, 134,
 142, 150
 Mäkilä, Kaarina; 83
 Mäkinen; 101
 Mäkinen, Toivo; 46
 Nieminen, Martti; 35
 Nironen; 99
 Numminen, M. A.; 47
 Nylander, Pirkko; 82
 Närhi, Heikki; 95
 Ollila, Pentti; 45
 Paasio, Rafael; 15
 Paija, Seppo; 35
 Pelkola, Antti; 15, 16
 Pelkonen, Antti; 26
 Pellikka, Anna-Riitta; 40
 Peltola; 97, 127
 Peltonen, Eino; 43
 Perttula, Ossi; 98, 99
 Piipari, Eero; 10, 11, 12, 13, 19, 24, 30,
 33, 62, 64, 65, 66, 138, 139, 141
 Pitkänen; 102
 Pulkkinen, Pertti; 35, 93
 Puusaari; 92
 Ranne, Esa; 4, 121, 122
 Ranne, Toimi; 3, 9, 35, 44, 47, 50, 54,
 62, 70, 72, 73, 75, 76, 78, 79, 82, 83, 84,
 85, 98, 104, 105, 114, 124, 131, 134,
 139, 145, 146, 148, 150, 152
 Raunio, Eino; 26
 Raussi, Heimo; 15
 Rautavaara; 79
 Riihelä, Pentti; 63
 Rouhiainen; 126
 Ruuskanen, Reino; 91
 Ruuskanen, Taisto; 19, 87
 Räsänen, Erkkö; 146, 147
 Saarinen; 102
 Saarinen, Kalevi; 14, 28, 30, 53, 55, 56,
 64, 81, 86, 87, 130, 142
 Salmela-Järvinen, Martta; 26
 Salminen, Eero; 55, 111
 Salo; 103
 Salo, Marja; 20
 Savolainen; 66, 67, 93, 94
 Savolainen, Sulo; 63, 141
 Savolainen, Vilho; 66, 95, 116, 117
 Savolainen, Viljo; 93, 94
 Simula, Hannu; 20
 Sinisalo, Mauno; 63
 Soinio; 116
 Sommerschild, Erik; 63
 Stavenhagen; 53, 54
 Suominen, Unto; 118, 119
 Suvensalmi, Jouko; 35, 60, 79
 Sölli; 96
 Taivainen, Jorma; 79, 80
 Tavi; 79
 Tavi, Pekka; 60, 80
 Tirkkonen; 99
 Tirkkonen, Seppo; 120
 Toivola, Kyllikki; 50

Tuohino; 103, 104

Tuohino, Erkki Olavi; 103, 104, 118,
119

Tuomi, Antti; 20

Turunen; 99

Vehkaluoto; 99

Väkevä, Paavo; 39

Väyrynen, Antero; 26

Ylipiessa, Arvo; 27