



Ihmisiä, asuntoja, taloja *1919-2019*



Seppo Nurmi

Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys 100v • Österbottens Fastighetsförening 100 år

TIIVISTELMÄ



Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys ry - Österbottens Fastighetsförening rf viettää vuonna 2019 toimintansa 100-vuotisjuhlavuotta.

Nyt tukevasti omilla jaloillaan seisovan, menestyvän yhdistyksen juuret ovat sadan vuoden takana, marraskuussa 1919.

Yhteiskunnallinen tilanne oli tuolloin, vuosi kansalais sodan päätymisen jälkeen, edelleen epävakaa. Vaikka oli puutetta ja kurjuutta, äskettäin itsenäisyytensä saavuttanut kansakunta otti määrätietoisesti ensimmäisiä askeleitaan muiden itsenäisten valtioiden joukossa.

Sitäkään ei saa unohtaa, että vasta mittavilla viljaostoksilla ulkomailta kyettiin nujertamaan kansalaisia pitkään piinannut nälänhätä.

Ja vain pari vuotta aikaisemmin Vaasa oli saanut nimensä takaisin, kun vuosien 1855 - 1917 virallisesta Nikolainkaupungin nimestä luovuttiin.

Vuonna 1919 tehtävässään aloitti myös Suomen ensimmäinen presidentti K. J. Ståhlberg eduskunnan äänestyksen jälkeen. Hänet valittiin tehtävään maltillisen oikeiston ja vasemmiston äänillä.

Vastaehdokkaana oli C.G.E. Mannerheim.

Vielä 1900-luvun toisen vuosikymmenen lopulla Vaasassa oli ruotsinkielisten asukkaiden enemmistö. Se alkoi murtua siinä vaiheessa, kun hyvään vauhtiin päässyt kaupungin teollisuus tarvitsi kasvavassa määrin lisää työvoimaa.

Kaupunkiin muuttanut työväki taas tarvitsi asuntoja, ja siihen tarpeeseen vastasivat talonomistajat omana ammattikuntanaan. He rakensivat kaupunkialueelle taloja, joissa oman asunnon lisäksi oli yksi tai useampi vuokrattava asunto.

Jo 1900-luvun parin ensimmäisen vuosikymmenen aikana vaasalaisten talonomistajien ammattikuntaan

kuului useita kymmeniä suomen- ja ruotsinkielisiä henkilöitä.

Kaupungin päättäjille ei kuitenkaan riittänyt pelkäämään se, että sadoille uusille työntekijöille löydettiin katto pään päälle. Vaasassakin alettiin muiden suurten kaupunkien tavoin vaatia talonomistajia osallistumaan mm. katujen kunnossapitoon.

Juuri katurasituskysymykset olivat niitä, joiden vuoksi Vaasan suomalaiset talonomistajat päättivät yhteistuumin hakea oikeudenmukaisempia ratkaisuja kustannusten jakoon.

Talonomistajien oli vaikea hyväksyä esimerkiksi sitä, että he joutuivat huolehtimaan talojensa kohdalta katujen kunnossapidosta, vaikka muut kaupunkilaiset ja kaupungissa asioillaan piipahtaneet niitä pääosin käyttivät.

Kun kaupungin päättäjiltä ei ymmärrystä herunut, suomenkieliset talonomistajat päättivät perustaa oman yhdistyksen etuja valvomaan. Samalla tavalla ruotsinkieliset talonomistajat olivat yhdistäneet voimansa jo muutamaa vuotta aikaisemmin.

Vaasan Suomalaisen Talonomistaja Yhdistyksen perustamisesta päätettiin 16. marraskuuta 1919 pidetyssä kokouksessa. Paikalle oli saapunut 23 talonomistajaa, jotka omakätisillä nimikirjoituksillaan vahvistivat perustamisasiakirjat.

Yhdistyksen perustava kokous hyväksyi samalla Vaasan Suomalaisen Talonomistaja Yhdistys ry:n säännöt. Säännöissä oli kymmenen pykälää.

Tärkein pykälä oli yhteisten etujen vaaliminen. Lisäksi sääntöihin kirjattiin se, että V.S.T.O.Y:n tarkoituksena on edistää tietojen levittämistä jäsenkunnan keskuuteen tutustuttamalla heidät voimassa oleviin kiinteistöjä koskeviin lakeihin ja asetuksiin.

Myös sitä korostettiin säännöissä, että tarkoitus on keskustelujen ja esitelmien kautta herättää jäsenistös-

sä harrastusta rakennusteknisiin ja asuntopoliittisiin kysymyksiin.

Yhdistyksen sopimusasiakirjan ensimmäinen allekirjoittaja oli kauppias ja talonomistaja Vilho Salli osoitteesta Klemetinkatu 20.

Sopimusteksti oli lyhyt ja selkeä:

"Me allekirjoittaneet olemme sopineet ja päättäneet, tänä päivänä, perustaa Vaasan kaupunkiin suomalaisten talonomistajain yhdistyksen, jonka omakätisillä allekirjoituksilla vahvistamme.

Vaasassa marrask. 16 p:nä 1919"

Naisklubin huoneistossa pidetyn yhdistyksen perustamiskokouksen avasi asioitsija J. Lappi-Seppälä, ja hänet valittiin myös kokouksen puheenjohtajaksi. Lyhyen tauon jälkeen kokouksen puheenjohtajana jatkoi Matti Kivinen.

Kokous valitsi uuden yhdistyksen johtokuntaan Jaakko Kakkurin, Matti Kivisen, Jaakko T. Turjan, Tuomas Järvenpään ja John Lassilan. Varajäseniksi valittiin Oskar Tuomela ja Vilho Salli.

Yhdistyksen johtokunnan ensimmäisessä kokouksessa 22. marraskuuta 1919 valittiin sääntöjen mukaisesti vaaleilla virkailijat, ja esimieheksi tuli Jaakko T. Turja.

Varaesimieheksi valittiin John Lassila, rahastonhoitajaksi Matti Kivinen ja sihteeriksi Jaakko Kakkuri.

Hakemus yhdistysrekisteriä varten tehtiin yhdistyksen johtokunnassa 5. joulukuuta, ja sihteeriksi Jaakko Kakkuri toimitti ilmoituksen Vaasan maistraattiin 15. joulukuuta.

Seuraavan vuoden keväällä, 29. maaliskuuta 1920 Sosialihallitus hyväksyi hakemuksen ja samalla Vaasan Suomalainen Talonomistaja Yhdistys merkittiin yhdistysrekisteriin.

Katurasituskysymysten rinnalla uuden talonomistajayhdistyksen ylivoimaisesti suurin murheenaihe oli vuosikymmenestä toiseen vuokratulojen heikko kannattavuus.

Esimerkiksi lokakuussa 1946 käsiteltiin kokouksessa, johon osallistui 34 yhdistyksen jäsentä, nykyisestä

vuokratilanteesta, tarkemmin sanottuna vuokrasäännöstelystä, johtuvaa kiinteistönomistajien "täysin kestänytöntä taloudellista tilannetta".

Sen vuoksi Vaasan suomalaiset talonomistajat päättivät ryhtyä veronmaksulakkoon, ellei vuokratyöskysymykseen saada myönteistä ratkaisua nopeasti.

Talonmiesten työehtosopimusten lisäksi yhdistyksen kokouksissa puhuttiin paljon myös nuohoustaksoista. Hintojen korotuksia vastustettiin ja vaadittiin jopa nuohouskertojen harventamista.

Esimerkiksi tammikuussa 1949 pidetyssä kokouksessa todettiin, että nuohoojat olivat useassa tapauksessa ottaneet maksun, vaikka eivät olleet toimittaneet nuohousta kaikessa laajuudessa.

Vaasan Suomalaisen Talonomistaja Yhdistyksen -nimisenä toiminut yhdistys päätti muuttaa nimensä muiden suurten kaupunkien esimerkin mukaisesti kiinteistöyhdistykseksi.

Muutoksesta päätettiin yhdistyksen yleisessä kokouksessa 7. maaliskuuta 1949.

Nimenmuutosta käsiteltiin uudelleen johtokunnan kahdessa kokouksessa keväällä 1950, ja vasta saman vuoden kesäkuussa voitiin todeta oikeusministeriön hyväksyneen sääntömuutokset sekä uuden nimen, Vaasan Kiinteistöyhdistys ry.

Tuossa maaliskuun vuosikokouksessa vuonna 1949 käsiteltiin myös liitosta tullut kirjelmä, jossa heikkoon taloudelliseen tilanteeseensa vedoten liitto halusi kiinteistöpiireiltä raha-avustusta.

Huoneenvuokrasäännöstely päättyi Suomessa 1. tammikuuta 1957. Vaasan Kiinteistöyhdistys käsitteli asiaa vuosikokouksessaan maaliskuussa. Kokous asettui sille kannalle, että on edelleen suhtauduttava pidättyväisesti vuokrien korotuksiin ja häätöihin.

Varovaista linjaa perusteltiin sillä, että vuokralaispiirit, varsinkin äärimmäisen vasemmiston taholta, ovat valmiita tarttumaan jokaiseen tilaisuuteen saadakseen jälleen säännöstelyn tähän kaupunkiin.

Parisenkymmentä vuotta kestäneen hiljaiselon jälkeen Vaasan Kiinteistöyhdistyksen toiminta lähti uuteen nousuun 1980-luvun puolivälissä.

Satavuotisjuhlavuottaan viettävä Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys on uudistanut ja tehostanut jäsenpalveluitaan. Nyt käytössä ovat laaja-alaiset verkkopalvelut ja mm. sähköiset jäsentiedotteet. Yhdistyksen kotisivuilta löytyy oman alueen asiantuntijatiето 24 tuntia vuorokaudessa. Sivuilta löytyy yhdistyksen jäsenpalveluista kertova sähköinen jäsenesite ja jäseneksi voi liittyä sähköisellä lomakkeella. Kotisivut löytyvät sekä suomeksi että ruotsiksi. Tieto kulkee myös jäsenistöltä kiinteistöyhdistyksen toimistoon: kehittynyt tekniikka mahdollistaa sähköiset jäsenyytävaiyystutkimukset ja ajankohtaiset jäsenkyselyt taloyhtiöitä koskevista asioista. -Kuvan tietoiskussa kyse on taloyhtiöiden paloturvallisuudesta.

Jukka Kalliola, Holger Kuni ja Markku Törmä pistivät pyörät taas pyörimään tavalla, jossa kiteytyy pohjalainen jääräpäisyys ja periksi antamattomuus.

Jäsenmäärä saatiin nousemaan ja vuoden 1988 lopussa voitiinkin todeta, että yhdistyksessä on 49 jäsentä. Hyvän kehityksen ansiosta seuraavana vuonna tuli ajankohtaiseksi vuokrata oma toimistotila.

Talokeskus Vaasan Sato Oy:ltä saatiinkin käyttöön 10 neliön toimistotila 47 markan kuukausivuokra vastaan 1. tammikuuta 1989 alkaen, ja seuraavana vuonna kiinteistöyhdistyksen sivutoimiseksi toiminnanjohtajaksi palkattiin Pauli Glader.

Kiinteistöliitto osallistui palkanmaksuun tuhannella markalla kuukaudessa ensimmäisen toimintavuoden ajan.

Kiinteistöliitto ja sen toimitusjohtaja Ukko Laurila auttoivat myös puhelimen hankinnassa myöntämällä 4000 markan lainan. Tuo puhelinosake on kiinteistöyhdistyksellä edelleen.

Myönteinen ja tulevaisuuden uskoa lisäävä vaikutus kiinteistöyhdistyksen toimintaan oli 1980-luvun puolivälissä sillä, että ruotsinkielisen Harry Schumanin Säätiön isännöitsijä Holger Kuni toi ruotsinkieliset taloyhtiöt osaksi kaksikielistä Vaasan Kiinteistöyhdistystä.

Alkujaan Kuni oli saanut säätiöltä tehtäväkseen elvyttää nimenomaan ruotsinkielisen talonomistajayhdistyksen, Wasa Gårdsägarföreningin toiminta.

Kunin mukaan tämä yhdistys uinui monen muun tavoin, mutta Vaasan Kiinteistöyhdistys oli edelleen elävien joukossa. Vaikka jäseniä oli 1980-loppupuolella ainoastaan vajaat 40, kiinteistöyhdistyksellä oli kuitenkin edellytykset kasvaa ja kehittyä.

Huomionarvoista on sekin, että kiinteistöyhdistyksen toimintasuunnitelmassa oli vuonna 1993 maininta yhteistyön tiivistämisestä AKL:n Vaasan osaston kanssa.



Satavuotisjuhlavuonnaan Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys pääsi muuttamaan ensimmäisen kerran omiin, itse omistettuihin toimitiloihinsa. Toimisto on Vaasan ydinkeskustassa osoitteessa Kirkkopuistikko 14.

Perusteena oli valtakunnallisten liittojen mahdollinen yhdistyminen.

Vaasan Kiinteistöyhdistyksen ensimmäisenä päätoimisena toiminnanjohtajana aloitti vuonna 1995 ekonomi Marika Hakala, nykyinen Sipilä. Hän oli myös aloittamassa yhdessä kiinteistöyhdistyksen puheenjohtajiston kanssa yhdistymisneuvotteluja AKL:n Vaasan osaston kanssa.

Marika Hakala muutti Lahteen vuoden 1998 alusta, ja yhdistymisneuvottelut vei päätökseen hänen seuraajansa KTM Arto Saarikoski. Uusia jäseniä kiinteistöyhdistyssai yhdistymisen kautta yhteensä 90.

Saarikosken aloittaessa yhdistyksen toiminnanjohtajana jäseniä oli noin 190. Nyt 20 vuotta myöhemmin jäsenmäärä on 650:n tuntumassa. Vaasan ja Mustasaaren ohella Kokkola ja Pietarsaari ovat tärkeitä paikkakuntia.

Maantieteellisen laajentumisen myötä myös nimi on vaihtunut. Yhdistyksen nimi on nyt Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys - Österbottens Fastighetsförening.

Pitkään kulissien takana puitu yhteistyösuunnitelma kiinteistöyhdistyksen ja Seinäjoella toimivan Etelä-Pohjanmaan Kiinteistöyhdistyksen kanssa toteutui lopulta 2000-luvun alussa.

Yhteistyösopimus allekirjoitettiin helmikuussa 2003, ja sopimuksen oli määrä olla ensi vaiheessa voimassa vuoden 2004 loppuun. Yhdistykset myös lupasivat näyttää, että yhteistyö kahden kilpailevan kaupungin välillä voi toimia molempia osapuolia hyödyttävästi.

Pohjanmaan Kiinteistöyhdistyksen toimintakertomuksessa vuodelta 2003 todetaankin, että yhteistyö Seinäjoen kanssa on yksi yhdistyksen historian merkkipaaluista. Myös tavoitteet saavutettiin ensimmäisenä vuonna hyvin.

Tätä taustaa vasten yllätys olikin suuri, kun Etelä-Pohjanmaan Kiinteistöyhdistyksen johtokunta irtisanoi sopimuksen toukokuussa 2004.

Sopimus oli voimassa vuoden 2004 loppuun, mutta jo joulukuun puolivälissä vaasalaiset saivat mutkan kautta käyttöönsä E-P:n Kiinteistöyhdistyksen jäsenkirjeen.

Sen mukaan Seinäjoki käy yhteistyöneuvotteluja Tampereella toimivan Pirkanmaan Kiinteistöyhdistyksen kanssa.

Kiinteistöliiton silloiselle toimitusjohtajalle Ukko Laurilalle Seinäjoen yhdistyksen suunnanmuutos tuli suurena yllätyksenä ja pettymyksenä.

Laurilan mukaan seinäjokelaisten "epäpyhä allianssi" Tampereen suuntaan romutti Kiinteistöliiton tavoitteen, ja se on täysin poikkeava muualla Suomessa edenneistä fuusioista.

Yhteistyön kaatumisen seurauksena Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys laajensi toimintakenttäänsä hyvällä menestyksellä Keski-Pohjanmaalle, erityisesti Kokkolan ja Pietarsaaren kaupunkeihin.

Kiinteistöyhdistyksen strategiaperussuunnitelmassa korostetaan sitä, että kahden maakunnan alueella toimivalle edunvalvontajärjestölle itsenäisyys on paras vaihtoehto.

Linjaus merkitsee toiminnanjohtaja Arto Saarikosken mukaan sitä, että itsenäinen toimintatapa on kiinteistöyhdistyksen keskeinen arvo sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä.

Seuraava satavuotisjakso alkaa luottavaisin mielin.

Syksyllä 2018 tehty Kiinteistöliiton ja sen alueellisten jäsenyhdistysten jäsenyytyväisyystudkimus vahvistaa osaltaan mielikuvaa Pohjanmaan Kiinteistöyhdistyksen tarjoamien palvelujen laadusta.

Yhdistyksen puheenjohtajan Jukka Kalliolan mukaan raportti osoittaa kiistatta, että jäsenpalvelumme ovat hyvällä tasolla ja joiltakin osin ne ovat jopa parantuneet vuodesta 2015, jolloin edellinen tutkimus tehtiin.

Uskoa menestymisen mahdollisuuksiin lisää osaltaan myös se, että Pohjanmaan Kiinteistöyhdistykseen palkattiin toinen henkilö huhtikuun puolivälissä 2019 viestintäassistentin nimikkeellä.

Eteenpäinmenosta kertoo myös se, että satavuotisen historiansa aikana kiinteistöyhdistys on äskettäin ostanut ensimmäisen kerran omat 47 neliön toimistotilat.