



ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Numero 3/2024 marras-joulukuu

**Ara-järjestelmää
ajetaan alas seurauksista
välittämättä s. 5.**

**Sellaiset päättäjät,
millainen
kansa s. 8.**

**Asukasliiton
historian
käänteitä s. 4**

**Asukasliitto
50 -vuotisjuhla ja
Liittokokous s. 12.**



Asukasliitto ry
PL 9, 00981 Helsinki
p. 045 132 8404 (toimisto)
asukasliitto@asukasliitto.fi
www.asukasliitto.fi

Asukasliitto on vuonna 1974 perustettu valtakunnallinen, kaikkia asumismuotoja edustava järjestö. Liitto neuvoo vuokra-asukkaita, osakeyhtiön osakkaita, asumisoikeusasukkaita, asukkaiden yhdistyksiä sekä asukas- ja talotoimikuntia. Liitto tuo esille asukkaiden näkökulman ja reagoi asuntopoliittikan muutoksiin mm. antamalla lausuntoja. Liitto tarjoaa koulutusta, järjestää seminaareja ja asukastapahtumia.

Jäsenmaksu vuonna 2024 on 28 euroa/henkilöjäsen.
Yhdistyksen jäsenmaksu jäsenmäärästä riippuen 40-45 euroa.

Asukasliiton puhelinneuvonta kaikille
p. 0600 972 72 (puhelun hinta 1,69 €/min+pvm)

Jäsenten oma neuvontapuhelin
p. 050 339 1150

Puhelinneuvonta arkisin klo 10-14.

Puheenjohtaja
(tiedotus ja lehdistö)
Hans Duncker, puh. 050 308 2321

Varapuheenjohtaja
Riitta Salasto

Toiminnanjohtaja
Carita Kärkinen

Asukasliiton hallitus 2023-2024
Pasi Anttonen, Katja Karjalainen, Carita Kärkinen, Toivo Kärkinen, Tuula Laukkanen, Isko Laurell, Unto Nikula, Tapani Raatikainen

ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Asuminen & Yhteiskunta 3/2024

Toimituksen aineisto:
asukasliitto@asukasliitto.fi; riitta.salasto@bastu.net

Toimitus: Hans Duncker, Risto Kolanen, Tuula Laukkanen, Unto Nikula, Riitta Salasto

Kuvaaja: Katja Karjalainen

Taitto: Merja Minkkinen, Punamusta Oy

Kierrätysidean suunnittelu: Katja Karjalainen
Kierrätysidea: Anne-Mari Ollikainen, Mikkeli

Kannen kuva: **Riitta Salasto**
Kurjet. Vaasan Söderfjärden on Suomen tärkeimpiä muutonaikaisia levähdysalueita kurjille sekä keväällä että syksyllä. Tänä syksynä paikalla on ollut enimmillään 7000 kurkea.

Numerossa avustivat:
Jesper Dolgov, Pertti Lehtinen, Anne-Mari Ollikainen, Daniel Paul, Risto Uimonen

Painatus ja näköislehti verkkoon:
PunaMusta Oy 2024

Ilmoitushinnat:
Takasivun pikkuilmoitus (lev. 120 mm x kork. 80 mm) 250 € (alv 0%)
Puoli sivua (lev. 250 mm x 185 mm) 500 € (alv. 0%)

Asukasliitto
50 vuotta
1974 - 2024

Annus horribilis eli kauhea vuosi

Tämä Elisabeth II:n käyttämä ilmaisu kuvastaa liiankin osuvasti asuimisen tilaa Suomessa. Saamme lukea, että valoa näkyy tunnelin päässä. Emme edes kohtuudella tiedä kuinka pitkä tämä tunneli on. Siis se heikko kajastus, jonka olemme havaitsevinamme saattaa siirtyä yhä kauemmaksi. Vakavasta asiasta pitäisi puhua vakavasti. Lopulliseen synkkyyteen ei kuitenkaan pitäisi vaipua, joten sallittakoon pieni kevennys, ennen kuin pureudun itse asiaan.

Toveri **Nikita Hruštšov** lopetti aikoinaan puheensa Neuvostoliiton tilasta sanoihin: "Yhdessä kuljemme kohti sosialismin taivaanranta." Samaan aikaan saattoi lukea suuresta sosialistisesta sanakirjasta määritelmän: "Taivaanranta on oletettu viiva, joka siirtyy pois päin sitä kohti kuljettaessa."

Nyt tarvitaan realistinen väliarviointi

Tämän hallituskauden puoliväli on aivan kohta. Kahden ensimmäisen vuoden jälkeen on nykyisen hallituksen ehdottomasti tehtävä, sinällään ehkä katkeranmakuinen selvitys. Ilman mitään poliittista jargonia on tehtävä vaikuttavuusarvio kaikista niistä asumisen päätöksistä, jotka hallitus on tehnyt tämän vuoden alusta, ja jotka on otettu käyttöön tai astuvat voimaan 2025 loppuun mennessä. Selvitystyö pitää käynnistää heti ja se alkaisi

pyöreän pöydän kartoituksina, niin että osallistujina ovat kaikki kunkin aihepiirin sidosryhmät.

Pääryhmät olisivat; omistusasuminen, vapaarahoitteinen vuokra-asuminen ja valtion tukema (ARA) vuokra-asuminen. Selvitysryhmän kokoonpano vaihtelisi hallintamuodon mukaisesti. Vuokra-asuimisen ryhmissä pitää kuitenkin olla mukana riittävän äänivaltaisesti ne viranomaiset, jotka joutuvat hoitamaan jo tiedossa olevien päätösten seuraukset. Esimerkkinä näistä ovat sosiaalitoimi, oikeuslaitos ja ulosotto (hädät) sekä mitä on ensi vuonna jäljellä Arasta. Pöytiin ei kutsuta valtiovarainministeriötä, saati hallituksen edustajia.

Kun on tehty jäätävän analyytinen arvio lähi- ja puolipitkän aikavälin vaikutuksista koskien jo tehtyjä ja päätösputkessa olevia ratkaisuja, on pohja, jolta tehdään realistinen vaikuttavuusarvio.

Vaikuttavuusarviolla on todella kiire

Maamme politiikkaan on pesiytynyt tapa, jossa oppositiossa olevat puolueet odottavat seuraavia eduskuntavaaleja. Sitten kun taas ollaan vallassa, korjataan seuraavat neljä vuotta edellisen koalition tekemiä virheitä. Tähän ei tällä kertaa ole varaa. **Nykyhallitus on käynnistänyt eräänlaisen asumisen polioepidemian.** Asunnottomuuden merkittävä

Puheenjohtajan palsta

lisääntyminen, asunto-omaisuuden häviäminen varsinkin kerrostaloyhtiöissä jne. ovat todella pitkävaikutteisia asioita. Nyt tehdyt virheliikkeet tulevat vaikuttaman osin vielä 2050-luvulla. Polion taudinkuvan mukaisesti on nyt se kuumevaihe, mutta kuka maksaa hoidon, kun potilas on loppuelämän hengityslaitteessa?

Miesmuisti on tunnetusti lyhyt, mutta tämän kirjoittajalle on ihan selvää, että 1990-luvun suuren laman aiheuttamia viimeisiä traumoja korjataan vieläkin. Nyt hallitus on käynnistämässä uuden 30 vuotisen syrjäytymisen syklin. Sitä Suomen kansa ei ole ansainnut, joten eiköhän nyt olisi syytä katsoa totuutta silmiin?

Parempaa loppuvuotta – huomommaksi tämä vuosi ei enää voi muuttua.

Hans Duncker
puheenjohtaja



Annus horribilis, boendets hemiska år

Uttrycket användes senast av Elisabeth II och det beskriver exakt hur boendekostnaderna stigit och förutsättningarna för ett tryggt boende har decimerats i Finland. I medierna får vi läsa, att man kan skymta ljus i ändan av tunneln. Var tunneln tar slut är tyvärr mycket osäkert. Man kan inte helt ge upp. Det är kanske motiverat med en liten anekdot innan jag tar itu med den dystra framtiden.

Kamrat **Nikita Hrustsov** avslutade sitt anförande om Sovjetunionens läge med orden: "Tillsammans vandrar vi mot socialismens horisont." I det stora socialistiska lexikonet stod följande definition att läsa: "Horisont är en imaginär linje som avlägsnar sig då man närmar sig den."

Nu behövs en realistisk kartläggning

Regeringsperiodens första hälft är snart avverkad. Efter de två

första åren bör regeringen absolut göra en, kanske bitter bedömning av sina besluts effekter. Utan politisk jargon och i klarspråk bör man utvärdera resultaten av förändringarna i bostadsbidraget och socialutkomststödet.

Med resultaten som bakgrund borde man nominera en arbetsgrupp i vilken ingår alla grupper som är involverade i landets boendeförhållanden och -kostnader, alltså social- och rättsväsendet samt polisen (vräkningar). I kartläggningen deltar inte finansministeriet, för att inte tala om regeringen.

Avsikten är, att på rekordtid få fram en neutral analys om vad som skett och sker under 2025-26.

Helhetsbedömningen behövs asap

När ovanstående är gjort, är det dags, att göra ett program där man bedömer vilka beslut som måste revideras eller helt enkelt

Ordförandes spalt

annulleras. Vid dessa bord finns det platser för ministrar, politiker med mera.

Vi kan inte vänta med detta. Om regeringen får fortsätta till 2027 på nuvarande sätt har vi tusentals nya bostadslösa medborgare. Likaså har man har man förstört livet för hundratals barn som blivit placerade hos främmande familjer.

Vi ser än idag följer av den stora skrällen på 1990-talet. Då var det till största del externa orsaker till den misären vi delvis fortfarande lider av. Nu har vi en regering som med lagstiftning sätter i gång en ny 30-årig tid av misär och segregation.

Detta har det finska folket inte gjort sig förtjänt av – så nu är det skäl att se sanningen i vitögat!

Jag önskar all ett bättre slut på året – sämre kan det ju inte bli.

Hans Duncker
ordförande

ASUKASLIITON LAUSUNTO

Viite: Lausuntopyyntö luonnoksesta laiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain kumoamisesta

Tämän lausunnon antajan, Asukasliitto ry:n, tehtävänä on edistää asunnon hallintamuodosta riippumatta kaikkea asumista maassamme ja asumiseen liittyvää tasapainoista alueellista kehitystä, sekä järjestää ja tukea asukkaiden toimintaa heidän tavoitteidensa ja etujensa saavuttamiseksi.

Asukasliitto ry vastustaa voimakkaasti Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n toiminnan

virastona lakkauttamista ja ARA:n tehtävien siirtämistä ympäristöministeriöön. Asukasliitto pitää päätöstä hätiköitynä. Lakkauttamista ajetaan sellaisella aikataululla, että lain valmistelua ei voida pitää luotettavana. Mm. tämän kuulemiskierroksen tulokset uhkaavat jäämään analysoimatta ja huomiotta.

Asukasliitto katsoo, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on vuodesta 2008 alkaen jatkanut ansiokkaasti edeltäjiensä, niin ikään erillisten valtion elinten Asuntorakennustuotannon valtuuskunta Aravan (1949–1966), Asuntohallituksen

(1966–1993) ja Valtion Asuntorahaston (1993–2008) työtä. ARA toimii ympäristöministeriön alaisuudessa, kehittää asumista ja toimeenpanee asuntopolitiikkaa. Sen tehtäviin kuuluu ARA-lainoituksen kohdistaminen eri hankkeille, ARA-lainoituskannan valvonta, asuntotuotannon kehitystyö ja asunto-olojen parantaminen.

Jotta ARAn lakkauttamista koskevaa ehdotusta pystyisi arvioimaan, olisi lausuntokierroksella tullut olla mukana myös luonnos ympäristöministeriötä koskevan valtioneuvoston asetuksen muutoksesta. Kuinka

laajat eri toimijoita ja kuntia yhdistävät tehtävät hoidetaan jatkossa? Tehtävien hoitaminen ympäristöministeriössä vaikuttaa kiireellisissä suunnitelmissa sekavalta ja vastuukysymykset ovat auki. Kun henkilöstöä on tarkoitus edelleen vähentää, leikataanko ARAlle kuuluneita tehtäviä edelleen ja missä aikataulussa?

Asukasliitto on seurannut arvostamansa Aran toimintaa, eikä näe siinä mitään sellaista, mikä puoltaisi erillisen viraston lakkauttamista ja tehtävien siirtoa ympäristöministeriölle. Yhteiskunnalle ja kansalaisille tärkeän tehtävän hoitamisessa on ollut toimintatapana, että ministeriöt vastaavat lainsäädännöstä ja toimintojen yleisestä kehittämisestä, ja niiden alaiset virastot val-

tion päätösten toimeenpanosta; esimerkkinä vaikkapa opetus- ja kulttuuriministeriö ja sen alainen Opetushallitus, tai työ- ja elinkeinoministeriö ja sen alaisuudessa olevat 23 tulosohjattua virastoa.

Asukasliitto ry kiinnittää huomionsa myös Lakiin yhteishallinnosta valtion tukemissa vuokratuloissa (1169/2022). ARA on vuokratuloyhteisöjä tarkastaessaan tarkastellut yhteishallinnon järjestymistä ja siten myös vuokratulodemokratian toteutumista, ja tarvittaessa kirjannut huomioita korjattavista seikoista. Asukasliitto pitää merkittävänä uhkana sitä, että viraston lakkauttaminen vähentää ministeriön viranhaltijoiden mahdollisuuksia valvoa vuokratuloyhteisöjen toimintaa uskottavalla tavalla.

PERUSTELUT HALLITUKSEN ESITYKSEN VÄLIOTSIKOINNIN MUKAISESTI

1.2. Valmistelu

Asetetun selvitysryhmän työn tuloksena on hallitus 24.6.2024 tehnyt hallituksen esityksen, jonka mukaan ARAn tehtävät siirretään ympäristöministeriöön ja sen tehtävien toteuttaminen erillisenä virastona lakkautetaan 31.12.2024. Lisäksi aikomuksena on sulauttaa valtion asuntorahasto valtion talousarvioon.

Asukasliitto näkee, että hätiköity päätös lakkauttaa ARA vaikuttaa haitallisesta koko yhteiskuntaan tässä akuutissa tilanteessa, jossa markkinaehtoinen asuntotuotanto on minimaalista, uusia rakennuslupia ei haeta ja alan yhteisöjä menee edelleen konkurssiin. Kontrasyklisuuden periaatteen mukaisesti hallituksen toivoisi nyt panostavan ARAn tuotantoon, jonka hallinnoimisessa, toimijoiden opastamisessa ja seurannassa tarvitaan virastoon kumuloitunutta tietotaitoa ja jatkuvuutta.

Asukasliitto on varma siitä, että ARAn tehtävien siirto ministeriöön johtaa tärkeän rakennetun ympäristön ja asumisasioiden valmistelun laadun heikkenemiseen. Jo keväällä 2024 pidettiin muutosneuvottelut, joiden tuloksena henkilöstön määrä laski

tasolle, joka oikeuttaisi viraston lopettamiseen. Tämä ennakoisi asioiden valmistelun ja muiden palvelujen heikkenemistä. Vuorovaikutus laajan kentän kanssa heikkenee.

Asukasliiton mielestä yhteiskunnan kaikilla osa-alueilla on oikeus odottaa ja vaatia asuntopolitiikalta jatkuvuutta. On isoja kysymyksiä, joihin kestävien ratkaisujen aikaan löytäminen ylittää hallituskaudet. Uusia haasteita on tulossa liittyen hyvinvointialueiden ikääntyvien asumisolojen järjestämiseen, nuorten kohtuuhintaisen vuokra- ja omistusasumisen kehittämiseen ja yleensäkin keinot erityisryhmien asuttamiseksi. Koko Suomen asumisen kenttä on murroksessa mm. itärajan olosuhteiden ja maakuntien erilaisuuden vuoksi. Asumisen paineet keskittyvät alueille ja kuntiin, joissa on työpaikkoja ja palveluja, kun taas tyhjiä asuntoja ja vuokra-asuintaloja löytyy taantuvilta alueilta.

ARA on toiminnoissaan edistänyt hyvin uusiutuvaan energiaan siirtymistä, esimerkiksi puurakentamista, ja virasto on ollut vaikuttajana erilaisissa toimijoiden yhteishankkeissa kuten lähiöiden ja korttelikonaisuuksien uudistamisessa nykytasoon

(esim. vuosittaiset ARA-neliöt-palkinnot, kuten v. 2024, Turun Mäntymäki). ARA on myös tehnyt hyvää kansainväistä yhteistyötä ja ollut mukana mm. Social Home Festivaalin saamisessa Suomeen. Lisäksi ARA on esitellyt ulkomaisille vierailijoille suomalaista asuntotuotannon valtioneuvoston tukijärjestelmää, jota monissa maissa arvostetaan. Virasto on toiminut kiitettävän vuorovaikutteisesti yhdistäen mm. koulutus- ja neuvottelupäivillä eri toimijoiden näkemyksiä ja jakanut ajankohtaista tietoa laajalle kuulijakunnalle. Asukasliiton näkökulmasta ARaan on kumuloitunut paljon tietoa ja taitoa uudistua virastona ja uudistaa asumisasiota.

Hallituksen esittämä ARAn lakkauttaminen vahvistaa hallitusohjelman tavoitetta sosiaalisen asuntotuotannon olennaisesta vähentämisestä ja syventää ahdinkoa, johon asumisoikeusyhteisöt joutuvat. Muutos johtaa asunnottomuuden kasvuun.

2 Nykytila ja sen arviointi

Asukasliitto ry kiinnittää huomionsa myös muihin vaikuttaviin lakeihin kuten Lakiin yhteishallinnosta valtion tukemissa vuokratuloissa (1169/2022). Yh-

teishallintolailta ja sen toteuttamisen valvonnalla on suora vaikutus puolen miljoonan ihmisen asumisoloihin, viihtyvyyteen ja esimerkiksi segregaatiorjuumiseen ja maahanmuuttajien kotoutumiseen. Asukasliiton mielestä viraston lakkauttaminen ja henkilökunnan voimakas supistaminen tulee heikentämään mahdollisuutta tehdä vuokratuloyhteisöjen toiminnan ja yhteishallintolain noudattamisen aitoa valvontaa.

3 Tavoitteet

ARAn tehtävien siirron tavoitteeksi on merkitty myös valtion asuntopolitiikan toimeenpanon tehokas strateginen ohjaus ja seuranta. Muuttuminen itsenäisestä virastosta ympäristöministeriön osastoksi tulee vääjäämättä lisäämään suoraa poliittista painetta ja näin vähentämään tarkoituksellisesti entisestään ARAlle määrättyä, tuen saajayhteisöjen operatiivisen toiminnan seuranta. Käytännössä jo nyt seuranta on jäänyt monelta osin näennäiseksi.

4 Ehdotukset ja niiden vaikutukset

Asukasliiton mielestä päätös siirtää Valtion Asuntorahasto valtion talousarvioon on vailla hyvää perustelua. Päätös estää rahaston varojen käyttämisen pienituloisten ja vähävaraisten hyväksi esimerkiksi vuokra-asuintalojen peruskorjaustilanteissa.

Kun korjaus- ja energia-avustukset poistetaan ympäristöministeriöön perustettavan elimen työkalupakista, vanhan ARA-asuntokannan korjausvelka vain kasvaa eikä korjauksia kyetä tekemään ilman mittavia vuokrien korotuksia. Se on ongelma vuokralaisten maksukyvyyn kohdalla ja varsinkin nyt, kun asumism. tukia olennaisesti leikataan.

7 Lakia alemman asteinen säätely

Tekstissä todetaan, että ympäristöministeriölle siirtyviä tehtäviä tarkastellaan ja ne yhteensovitaan ympäristöministeriön voimassa oleviin tehtäviin muuttamalla valtioneuvoston asetusta ympäristöministeriöstä. Asetusvalmistelua tehdään syksyllä 2024 ja asetukset tulisivat voimaan 1.1.2025.

Tähän on ehdottomasti lisättävä kirjaus asetusten muuttamista koskevasta kuulemismenettelystä. Tässä kaavailtu aikataulu on liian kireä, ja ilman tosiasiallista kuulemista on odotettavissa huonosti valmisteltu asetus ja muutoksia, joiden seurannaisvaikutukset ovat arvaamattomat.

Asukasliitto ry:n hallitus käsittelee lausunnon kokouksessaan 19.8.2024 ja sitä valmistelivat Hans Duncker, Tuula Laukkanen ja Riitta Salasto.

Hans Duncker

Asukasliitto ry, puheenjohtaja

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus ympäristöministeriöön

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksen Aran lakkauttamisesta. Ympäristöministeriön tiedote 23.9.2024 tiedottaa, että ministeriöön perustetaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus. Hallituksen esityksen mukaan lakisäätelyt tehtävät ehdotetaan siirrettäväksi ympäristöministeriön Valtion asuntorakentamisen keskuksen.

Aran lakkauttamisella on vai-

kutuksia valtion talousarvioon ja lakiehdotus Aran lakkauttamisesta annetaan eduskunnalle vuoden 2025 talousarvion yhteydessä. **Uuden keskuksen on määrä aloittaa ympäristöministeriössä 1.1.2025.** Siirron tavoitteena on toiminnan tehostaminen keskittämällä asuntopolitiikkaa koskevat tehtävät ympäristöministeriöön. Tiedotteessa kerrotaan lisäksi, että Ara ja ministeriö jatkavat

toimintaansa tavalliseen tapaan muutoksen aikana, eikä se edellytä toimia esimerkiksi niiden yhteistyökumppaneilta tai asiakkailta.

Yhteistoimintamenettelyt käydään valtion virastoista ja laitoksista annetun lain edellyttämällä tavalla.

Valtion tukeman asuntotuotannon kehittämisen työryhmä jatkaa työtään

Taluspoliittinen ministeri-

valiokunta linjasi kesäkuussa 2024, että Aran tehtävät itsenäisenä virastona päättyvät ja tehtävät siirretään ympäristöministeriöön. Linjausta on valmistelut ympäristöministeriön valtiosihteerin Mika Nykäsen johtamassa valtion tukeman asuntotuotannon kehittämisen työryhmässä. Linjaukset perustuvat hallitusohjelmaan ja valtionhallinnon tuottavuusohjelman toimeenpanoon.

Työryhmä käsittelee parhailaan Ara-tuotannon sisällöllisiä kehittämistarpeita hallitusohjelman ja kauppatieteiden maisteri **Markus Lahtisen** johtaman selvitysryhmän raportin pohjalta. Työryhmän muista ehdotuksista ja niiden perusteella tehtävistä linjauksista tiedotetaan loppuvuoden 2024 aikana, kun työryhmä saa työnsä valmiiksi.

AY/RS

Asukasliiton historian käännteitä 3

Toiminta vakiintui, mutta kasvu alkoi hyytyä

Asukasliitto perustettiin tammikuulla 1974. Liittoa hallinnoiva iso Keskustoimikunta piti järjestäytymiskokouksen 27.1.1974 Satakuntatalon ravintolassa. Teen lehteemme sarjaa muutamista olennaisista käännteistä. Vuosina 2015–2017 oli edellinen sarja **Asukasliiton historia haltuun** arkistoaineiston pohjalta. Nyt syvennämme historiakuvausta.

Lehti kysyi perustamisvaiheen tai muuten mukana olevien toimijoiden muistoja. Silloin nuori toimittaja **Larserik Häggman** kertoi ”mietteitä kysymyksiisi liittyen” ainoana elossa olevana puheenjohtajiston jäsenenä.

”**Jussi Pitkänen** ja **Johannes Huumo** olivat yhteydessä ja pyysivät mukaan. En edustanut mitään erillistä tahoa. Olin siihen aikaan lähinnä yleisvasemmistolainen tai yleisdemokraatti mutta olin poliitiikan toimittajana kirjoittanut asuntopolitiikasta”. Hän ei osallistunut paikallistoimintaan.

”Keskustelua käytiin aina välillä osallistumispohjasta, mutten muista, että se olisi aiheuttanut mitään varsinaista skismaa”.

Häggman oli mukana 1980-luvun puoliväliin saakka, mutta loppuvuosina aika ei oikein riittänyt. Hän turhautui **Ilkka Hakalehdon** käyttäytymiseen ja ei oikein ymmärtänyt hänen pyrkimyksiään. Hän kertoo, että Huumo ja **Eero Tuominen** olivat erittäin asiallisia. **Sulo Kivinen** ei paljoa sanonut.

”Kyllä Jussi oli keskeinen henkilö ja yhteistoiminta sujui. En oikein ymmärtänyt Hakalehdon ja hänen välistänsä 80-luvulla ilmennyt jännitettä”. Kysyin lokakuulla 2024 tarkennusta tähän. Häggman vastaa: ”Hakalehdosta tuli hyvin äkkipikainen. Välillä minä sain käsityksen, ettei mikään tyydyttänyt. Hän haukkui henkilökuntaa ja Pitkästä. Huumo yritti rauhoittaa tilanteita”. Häggmanin mukaan Huumolla oli iso rooli työvaliokunnan jäsenenä.

On aina vaikeaa arvioida kansalaisjärjestöjen vaikutusta, mutta ”kyllä katsoisin, että järjestön olemassaololla ja kannanotoilla oli merkitystä. Pitää tietysti muistaa, että ajan henki oli vallan toinen kuin nykyinen”. En katso, että olisin ollut kovin keskeinen tekijä Asukasliiton toiminnassa. Lähinnä osallistuin keskusteluihin eri lakien vaikutuksesta ja kannanottojen muokkauksesta.

Häggman oli nuori toimittaja, joka teki uransa ruotsinkielisessä lehdissä, STT:llä ja Suomen Sillassa sekä Pohjola-Nordenissa.

Laajasalon toivo liitossa – kertoo Marja Toivonen-Noro

”Olin alkanut toimia omalla asuinalueellani Laajasalossa alueellis-



Vpj Larserik Häggman on ainoa elossa oleva puheenjohtajiston jäsen, joka toimi varapuheenjohtajana Asukasliitossa.

ten ongelmien mm. öljysataman häiritsevän liikenteen ratkaisemiseksi. Asukasliittoon minut pyysi pääsihteeri **Juhani Pitkänen**.

Asukas- ja vuokralaistoiminta oli Helsingissä hyvin aktiivista. Kaupunginosakohtaisia asukasyhdistyksiä syntyi nopeaan tahtiin vuodesta 1974 alkaen. Ne tarttuivat tärkeisiin ympäristö- ja asuntopoliittisiin asioihin: vastustettiin keskustan kehäväylää, **Kumpulan moottorihotellia** jne. **Kyläsaaren** myrkkijä tuotava jätteenpolttolaitos vaadittiin suljettavaksi. **Vuokrakorotukset** kaupungin omistamisessa kiinteistöissä olivat myös tärkeä asia, jota vastustettiin.

”Olin näkyvästi esillä asukastoiminnassa ja uskon, että se vaikutti läpimenooni kunnallisvaaleissa 1976, 1980 ja 1984. Jäin sen jälkeen pois omasta tahdostani. Vein eteenpäin valtuustoon asukasliikkeen ajamia asioita ja pidin jatkuvaa yhteyttä eri alueille. Helsinkiin perustettiin 1970-luvun lopulla **Helsingin asukasyhdistysten neuvottelukunta** (HAN), jonka puheenjohtaja olin. Olin mukana 1980-luvulla tuossa työvaliokunnaksi kutsutussa elimessä. Yhteistyö oli asiallista, mutta enemmän olin kanssakäymisessä kenttäväen kanssa” -jatkaa Helsingin yliopiston professori, emerita Toivonen-Noro. Hän oli mukana vuoteen 1988, eikä kasvu taittunut sinä aikana.

”Toiminnan pääpaino oli **alueellisten asukasyhdistysten** esille nostamisessa asioissa ja niihin pohjautuvissa joukkoliikkeissä. Juhani Pitkäsen asema oli vahva, sillä hän oli pitkään liiton ainoa palkattu työntekijä – hänen apuaan tarvittiin. Hakalehto oli ristiriitainen persoona, joka ei juuri ollut mukana kenttätöissä. Jäin pois 1988, kun muutenkin lopetin aktiivisen poliittisen toiminnan. Keskityin jatko-opintoihin.

Kyllä Asukasliitto oli hyvin merkittävä asukkaiden äänenä ja monien haitallisten hankkeiden estäjänä. Sen perustamiseen asti vain vuokralaisilla oli ollut oma kattojärjestö. Oli myös kaupunginosayhdistyksiä, mutta ne olivat pääosin kotiseutuhenkisiä, eivät puuttuneet epäkohtiin. Helsingissä poikkeuksen teki **Hermani-Vallila Seura**, ja sen kanssa asukasyhdistykset tekivätkin paljon yhteistyötä”.

Asuntopoliitiikan murros loi uutta epävakautta

Sodan jälkeen harjoitettu suomalaisen asuntopoliitiikka, asuntotuotanto ja sen rahoitus sekä asuntokannan ohjaus on kokenut 1980-luvun loppuvuosina alkaneessa ja 2000-luvun puoliväliin ulottuneessa kehityksessä perusteellisen murroksen, jossa on vahvoja pysyvemmän järjestelmämurroksen piirteitä.

”Olin itsekin murrosvaiheessa



Peter Fredriksson toimi Asukasliitossa pääsihteerinä. Fredriksson on ahkera lintubongari. Hän toimii edelleen eläkkeellä ollessaan asumisasioiden parissa, erityisesti asunnottomien hyväksi.



Merja Toivonen-Noro toimi Asukasliitossa Helsingin asukasyhdistysten neuvottelukunnan puheenjohtajana ja työvaliokunnan jäsenenä.

mukana laatiessani **Paavo Lipposen II** hallitukselle (1999–2003) ehdotusta asuntopoliittiseksi strategiaksi. Tässä on kuitenkin mahdollista nostaa esiin vain muutoksen päälinoja”, sanoo **Peter Fredriksson**, joka toimi Asukasliiton pääsihteerinä, Helsingin kaupunginhallituksessa ja asuntolautakunnassa ja vuoteen 2017 asumisasioiden erityisasiantuntijana ympäristöministeriössä.

Perimmäisenä syynä asuntomarkkinoiden kaaokseen oli luottosääntelyn nopea vapauttaminen. Tämä johti asuntojen hintojen vuoristorataan, asuntokaupan tyrehtymiseen, kahden asunnon loukkoon, ylivelkaantumiseen ja omistusasuntotuotannon romahdukseen. Valtion tukema asuntotuotanto piti syvimmän laman aikana yllä asuntojen tarjontaa ja tuki rakennusalan työllisyyttä. **Valtio muutti asenteittain rooliaan asuntomarkkinoilla** luopumalla segregaatoin kannalta tärkeästä omistusasumisella sekä luopui aravalainoituksesta. Rahalaitoksista otetuille lainoille annettiin korkotukea. Samalla aikaan valtio luopui pyrkimyksistä yhtenäisiin valtakunnallisiin asuntopoliittikan tavoitteisiin, ja tilalle tulivat usein vaihtuvat hallitusohjelmat sekä kuntien vapaaehtoisuuteen perustuvat asunto-ohjelmat.

Aran rooli nykyisten (kustannusten hallinta, asukasraken-

teen monipuolisuus) ja uusien (ilmastomuutos) haasteiden ratkaisemisessa on Fredrikssonin mielestä jäänyt liian marginaaliseksi ja suhdannetasaukseen rajoittuvaksi. 1990-luvulla asumiskustannukset kallistuivat elinkustannuksia nopeammin. Valtio korvasi vuosina 1992–1995 vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrasääntelyn sopimusperusteisella järjestelmällä.

Samalla vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakentaminen ja tarjonta on lisääntynyt, varsinkin Helsingissä. Valtion tuella asuntoja rakentavia ja omistavia koskeva **yleishyödyllisyyslaki** oli merkittävä uudistus, mutta se tuli käyttöön aivan liian myöhään eikä estänyt ei-kunnallisten asuntorakentajien (VV, SATO) irtautumista yleishyödyllisestä roolistaan.

Suomen liittyminen EU:n talous- ja rahaliittoon vuoden 2002 alussa oli johdonmukainen lisä markkinaehtoisiin toimintamalleihin perustuvassa asuntopoliitiikassa. Uudessa rahoitusmallissa asuntoluottojen laina-ajat ovat toki pidentyneet ja korot pysyneet alhaalla, mutta samalla rahoitusmarkkinoiden globaali riippuvuus ja **kansallisen korkepolitiikan loppuminen ovat tuoneet uudenlaisen epävakauden asuntomarkkinoille**.

Risto Kolanen



Tekijä on kirjoittanut **Haikon syyseminaarista 2002** lähtien, ensin **UP- uutispalvelun** kautta maakuntalehtiin, vuonna 2012 lehdessä vastaavana ja vuosina 2013–2023 päätoimittajana.

Ara-järjestelmää ajetaan alas seurauksista välittämättä

Istuva hallitus ajaa sosiaalisen asuntotuotannon tukijärjestelmää vauhdilla alas tarjoamatta tilalle mitään muuta vaihtoehtoa kuin pienituloisille asukkaille liian kalliit ja turvattomat asuntomarkkinat. Neljän oppositiopuolueen asuntopolitiikkaan perehtyneet kansanedustajat eli keskustan **Vesa Kallio**, demarien **Pinja Perholehto**, vasemmiston **Pia Lohikoski** ja vihreiden **Tiina Elo** vastasivat kolmeen kysymykseen, mitä mieltä menosta he ja puolueensa ovat.

Vuonna 1949 käyttöön otetun tukijärjestelmän alasajo sekä sitä vielä hallinnoivan ARA-viraston lakkauttaminen 31.12.2024 ja viraston tehtävien siirtäminen ympäristöministeriöön perustettavaan uuteen keskukseseen, on pitkävaikutteista ja rajua politiikantekoa. Hallitus sulauttaa myös Valtion asuntorahasto VARin valtion talousarvioon.

Kysymys 1. Onko hallitus mielestänne ilmaissut selkeästi mitkä ovat teon tarkoitus ja tavoite – eli onko koottu tietopohjaa, vaikuttavuusarvioita jne. päätöksenteon tueksi?

Vastaukset: Hallitus ei ole esitelty tietoa, johon päätöksensä perustaa. **Lohikosken** mukaan hallitus väittää tavoittelevansa toiminnan tehostamista, mutta hän ja toiset vastaajat pitivät toimia haittaavina. ”Hallituksen esitys ei sisällä arvioita saavutettavista säästöistä” kirjoittaa **Kallio**. Kiirettä ihmeteltiin, kuten **Perholehto**: ”Kukaan ei hallitse kokonaisuutta, ja vaikutuksia vasta selvitetään. Leikkaukset ovat niin nopeita ja radikaaleja, etteivät yksilöt ja järjestelmä ehdi mitenkään reagoida” ja **Elo**: ”Hallituksen esityksen perusteluissakin todetaan, että esitys on valmisteltu kiireellä ja siihen on ollut aikaa vain joitain viikkoja. Pidän huonona lainvalmisteluna, että muita toteuttamisvaihtoehtoja tai siirron vaikutuksia ei ole arvioitu kattavasti.”



Tiina Elo



Vesa Kallio



Pia Lohikoski



Pinja Perholehto

EU on hyväksynyt asuntotuotannon kansallisen tuen nimenaan ara-järjestelmän vahvan sosiaalisen ulottuvuuden ansiosta. Pääpiirteisään järjestelmä on toiminut tarkoituksensa ja lakien mukaisesti. Se on tärkeä työkalu kuntien harjoittamassa asunto-, elinkeino-, työvoima- ja perhepolitiikassa.

Kysymys 2. Uskotteko, että vaapat asuntomarkkinat korvaavat hallituksen suunnittelemat ara-tuotannon supistukset niin, että vastaisuudessa pienituloisille ja vähävaraisille yksinasuville ja perheille kuin myös opiskelijoille on tarjolla kohtuuhintaista asumista?

Vastaukset: ”Eivät korvaa” kirjoittaa **Lohikoski** ja jatkaa: ”Erittäin opiskelijoiden osalta on ristiriitaista palauttaa heidät yleiseltä asumistuelta opiskelijoiden pienemmän asumislisän piiriin samaan aikaan, kun edullisimpien opiskelija-asuntojen tuottaminen vaikeutuu ARA:n ja VAR:n alasajon myötä.” **Perholehto**: ”Asuntopolitiikkaa ei voi jättää vain markkinoiden armoille... Ilman Ara-tuotantoa tilanne heikentyy merkittävästi etenkin pääkaupunkiseudulla ja suuremmissa kasvukeskuksissa.” Viitattiin jo nyt vaikeutuneeseen tilanteeseen, ulosottojen ja häätöjen määrän kasvuun, ku-

ten **Kallio**: ”Vuokrien ulosotot ovat jo lisääntyneet hälyttävästi eikä hallituksella ole jatkossaakaan selvää suunnitelmaa siitä, missä vähävaraiset suomalaiset voisivat käytännössä asua.” **Elo** ottaa huomioon myös segregaatton: ”ARA-tuotannolla on tärkeä rooli asuinalueiden eriytyksen torjunnassa ja se on ollut tärkeä työväline erityisesti suurissa kaupungeissa kohtuuhintaisten asuntojen sijoittelussa tasaisesti eri puolille kaupunkia. Kunnat tarvitsevat toimivia työkaluja kohtuuhintaisten asuntojen tuotantoon ja myös jatkossa.”

Kaupunkien omistamat yhteisöt ovat tuottaneet asuinrakennuksia paitsi erityisryhmille, myös yhteisöllistä asumista ja ympärivuorokautista palveluasumista varten tarkoituksenmukaiset rakennukset. Nyt viimeaikaista kohteita vuokraavat hyvinvointialueet luottaen säädeltyjen, omakustannuseriaatteella määriteltyjen vuokrien jatkuvuuteen.

Kysymys 3. Miten näette tulevaisuuden nyt, kun tukirahoitusta leikataan ja erityisryhmien, erityisesti ikääntyneiden asumispalveluja tarvitsevien määrä kasvaa koko ajan?

Vastaukset: Vastaajat kantoivat huolta ikääntyvien ja muiden erityisryhmien asumisesta. Hyvinvointialueilta leikataan, ja **Kallio** mukaan ne sen vuoksi eivät osoita tarvitsijoille palveluasuntoihin paikkoja ja moni vanhus asuu yksin olosuhteissa, joissa ei pärjää: ”Hallitus aiheuttaa toimillaan enemmän ongelmia kuin on ratkovinaan niitä”. Myös **Perholehto** kirjoittaa jo tänä vuonna leikatuista erityisryhmien investointiavustuksista ja tulevista lisäleikkauksista. Erityiset asunontarpeet sivuutetaan. **Elo** mielestä ARA-tuista leikkaamiset ovat kestämättömiä: ”Vihreät

esittävätkin vaihtoehtobudjetissaan erityisryhmien investointiavustusten ja ARA-korjausavustusten perumista. Energia-avustusten turvin moni taloyhtiö on voinut tehdä energiatehokkuutta parantavia investointeja, joilla on ollut tärkeä merkitys niin asukkaiden elinkustannuksille kuin asumisen ilmastopäästöjen vähentämiselle. Näiden lakkautus on lyhytnäköistä ja vastoin Suomen ilmastotavoitteita.” **Lohikoski** oli juuri tehnyt talousarvioaloitteen peruskorjausavustusten palauttamiseksi ensi vuoden budjettiin: ”Sillä saataisiin vauhtia rakennusalalle. Tässä tilanteessa tulisi mieluummin lisätä ARA-tuotantoa, ei todellakaan ajaa sitä alas.” **Perholehto** ilmoitti SDP:n kantavan huolta siitä, että jatkossa välineitä ohjata asuntopolitiikkaa on vähemmän, vaikka taantumaa voi taittaa rakentamalla tuettua asumista etenkin laskusuhdanteessa: ”Rakentamisen merkitys Suomen taloudelle ja työllisyydelle on iso.”

Mainittakoon, että ara-kiinteistöjen omistajayhteisöissä hallitukset ja johtoryhmät jo pohivat strategiansa kääntämisen vaihtoehtoja uutta tilannetta vastaavaksi, vaikka on epäselvää, mikä se uusi on.

Tuula Laukkanen

YTL, Vantaa

Asukasliitto ry:n hallituksen jäsen

Kuva: Katja Karjalainen.



Piilossa asunnottomana

Asunnottomien yö ja YK:n köyhyyden ja syrjäytymisen vastainen päivä on 17.10.

Tänä vuonna Asunnottomien yötä vietettiin Suomessa usealla paikkakunnalla, enenevässä määrin Asunnottomuus ja häädöt

Rinneko tarjosi parturi- ja kampaamopalvelua Kansalaistorilla. Rinneko Oy on Diakonialaitoksen omistama yhteiskunnallinen yritys, joka tuottaa sote-palveluja mm. asunnottomille ja muille erityistä tukea tarvitseville. Toimipisteitä on 130 ympäri Suomea. Kuva: Katja Karjalainen.

ovat kasvussa. Viime vuonna yksineläviä asunnottomia henkilöitä oli Aran tilastoissa kuntien ilmoittamien tietojen perusteella yhteensä 3429 henkilöä. Todellisten asunnottomien määrää on kuitenkin vaikea tietää ja on näkymätöntä viranomaisille. Ollaan piilossa ja asiasta on vaikea puhua. Ihmisen, jolla on oma koti, on tärkeää muistaa, että asunnottomuus voi kohdata ketä tahansa. Tärkeää on ennalta ehkäistä ajautumista asunnottomuuteen ja esimerkiksi maksuvaikeuksista on hyvä puhua vuokranantajan kanssa suoraan ja ajoissa.

Asunnottomien yötä ja samalla YK:n köyhyyden poistamisen päivää vietettiin Helsingin pää-

tapahtumassa Kansalaistorilla, Harjutorilla ja myös Lapinlahdessa. Monet järjestöt ovat vuosittain mukana, mm. Vastaisuus syrjäytymiselle ry, Vailla vakinaista asuntoa ry, Rinnekoti, EHYT ry, Kova ry, Bardyn säätiö ja Y-Säätiö. Tarjolla tapahtumissa oli tietoa, ruokaa, musiikkia ja palveluja. Kuntien asumisneuvot ovat mukana järjestämässä tapahtumia yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa.

Helsingin päätapauksessa jaettiin tunnustuksena **Arska-patsas 2024 Peter Fredrikssonille pitkän linjan asunnottomuustyöstä**.

Riitta Salasto

Asumisen turva – pelastuslaitokset

Hyvinvointialueet vastaavat sote-palvelujen ja pelastustoimen järjestämisestä alueellaan. Kuntien pelastuslaitoksen tehtävät, henkilöstö ja kalusto siirtyivät hyvinvointialueille vuoden 2023 alussa. Hyvinvointialueet voi tuottaa pelastustoimintaan kuuluvia palveluita hankkimalla niitä myös sopimuspalokunnilta. Rahoitus tulee valtiolta, kuten sosiaali- ja terveyspalveluissakin. Pelastuslaitoksen päätehtävät: **onnettomuuksien ehkäisy, pelastustoiminta ja varautuminen.**

Yksi vahingontorjuntatehtävä voi olla veden pumpaustoiminta kulkuväylillä ja kiinteistöissä runsaiden sateiden aikana tulva-alueilla. Ilmatieteen laitoksen ennustamat myrsköt voivat työllistää pelastuslaitoksia ympäri Suomen yllättävän paljon. Myrskytuuli puhaltaa, kun kymmenen minuutin keskituuleksi on mitattu 21–32 metriä sekunnissa. Jos 50 millin sademäärä vuorokaudessa ylittyy, annetaan sadevaroituksia. Näitä lukemia saadaan usein, varsinkin kesän ukkosmyrskyjen yhteydessä.

Mitä jokaisen tulisi tietää paloriskiasumisesta?

Merenkurkun kuluttajat ry järjesti huhtikuussa Vaasan kaupunginkirjastossa yleisötapahtuman, jossa paloinsinööri **Ida Herrgård** kertoi Pohjanmaan pelastuslaitoksen tehtävistä asiantuntevasti. Tapaankin hänet ja **Merenkurkun Kuluttajat ry:n puheenjohtajan Maija Ovaskan** uudestaan nyt syksyllä ja kertaamme aina ajankohtaista

Kuva: Riitta Salasto



Paloinsinööri **Ida Herrgård** kerrostalon pelastustien luona. Pelastustiet tulee pitää vapaana.

tehtäväkenttää. Mitä jokaisen pitäisi tietää esimerkiksi paloriskiasumisesta? Mitkä asiat vaikuttavat kodin turvallisuuteen? Millainen on kiinteistön turvallisuustekniikka?

Ida Herrgård painottaa **yleisiä turvallisuusvinkkejä:**

- Pidä huoneisto siivottuna.
- Huolehdi poistumis- ja pelastustiestä.
- Pidä sauna tyhjänä.
- Valvo ruoanlaittoa, avotulta ja kynttilöitä.
- Liesivahti. Induktioliesi on turvallisin.
- Huomio vaarallisten kemikaalien ja kaasujen varastointi.
- Älä mene savuiseen tilaan.
- Akkulaitteita ei pidä ladata yöllä! Esimerkiksi sähköpyörästä on syntynyt tulipaloja.

Tärkeimpiä varustuksia kodeissa pelastuslaitosta varten ovat **näkyvä osoitenumero, palovaroitin, alkusammutuskalusto, ensiaputarvikkeet, liesivahti, CE-merkityt ja ehjät sähkölaitteet.**

Palovaroittimet siirtyvät taloyhtiön vastuulle vuoden 2024 alusta pelastuslain uudistuksen yhteydessä. **Uudistuksessa on kahden vuoden siirtymäaika.** Vuodesta 2009 alkaen uudisrakennuksissa on oltava lain mukaan verkkovirtaan kytketty palovaroitin, jonka käyttöön myös liittyy paristojen säännöllinen vaihtaminen. Vanhemmissa rakennuksissa on perinteinen paristokäyttöinen palovaroitin. Palovaroittimessa on valmistajan suosittelemasta uusimisajankohdasta, yleensä 5–10 vuoden välein. Muutoksen myötä palovaroittimen hankinta ja kunnossapitovastuu siirtyy vuoden 2026 alusta alkaen rakennuksen omistajalle. **Lakimuutos vaikuttaa erityisesti kerros- ja rivitaloihin.** Jokaisen kerroksen tai tason alkavaa 60 m² kohden on oltava vähintään yksi palovaroitin.

Nuohous pähkinänkuoressa

Nuohous on osa paloturvallisuutta. Nuohouksen säännöllisyydestä sekä tulisijojen ja savuhormien turvallisesta kunnosta huolehtii rakennuksen omistaja, haltija tai toiminnanharjoittaja. Yhden vuoden välein on nuohottava vaikkuisessa asunnossa olevat tulisijat ja savuhormit. Vapaa-ajan asunnoissa, jotka eivät ole ympärivuotisesti käytössä määräaika



Eihän kotonasi ole tällaista paloturvallisuusriskiä? Sosiaaliviranomaiset joutuvat kuitenkin usein puuttumaan kotien paloturvallisuuteen ja tekemään ilmoituksia pelastuslaitokselle.



Paloauto Sotungsby FBK Vantaalla yleisötapahtumassa. Lapset ovat erityisen kiinnostuneita paloautoista ja pelastuslaitokset niitä mielellään esittelevät.

on kolmen vuoden välein. Nuohouksella estetään nokipaloja. Pelastuslaitoksilta on poistunut velvoite huolehtia nuohouspalvelujen järjestämisestä alueellaan. Nuohousyrittäjät tarjoavat palvelujaan vapaasti. Nuohoojalta vaaditaan tarvittava pätevyys.

Uudet ohjeet kriisien varautumiseen marraskuussa

Sisäministeriön viestintä kertoo, että jatkossa uudet varautumisohteet löytyvät yhdestä paikasta. Suomalaiset pääsevät tu-

tustumaan uusiin varautumisohteisiin marraskuun puolessa välissä. Tuoreet ohjeet julkaistaan 18. marraskuuta verkkosivulla, joka perustetaan Suomi.fi-verkkosivulle. Kodista tulisi löytyä ainakin kaski litraa juomavettä jokaiselle talouden jäsenelle jokaiselle päivälle, kerrotaan nykyisessä kotivaraohjeistuksessa. Ohjeissa käydään läpi erilaisia häiriötilanteita tulvista säteilyonnettomuuksiin. Päivityksen pohjalla on kriisiytyneet maailman tilanne. Ollaan valppaana.

Riitta Salasto



Riitta Salasto, Asukasliiton varapuheenjohtaja

Voiko sähköyhtiö katkaista taloyhtiöstä sähköt ennakkoon ilmoittamatta?

Voi katkaista!

Taloyhtiön isännöitsijän ja hallituksen tehtäviä on huolehtia taloyhtiön sopimuksista, sopimusehdoista ja niiden voimassa olosta. Jos sopimuksen laadinta laiminlyödään, voi käydä niin, että yhtenä hetkenä taloyhtiön sähkönsyöttö loppuu, mutta asukkaille sähköä tulee edelleen.

Kun taloyhtiöllä on sopimus sähköyhtiön kanssa ja sopimusasiat ovat kunnossa, taloyhtiön sähköjä ei katkaista, vaikka sopimus olisi määräaikainen. Sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana, mutta sopimushinnat voivat muuttua esimerkiksi määräaikaisesta toistaiseksi voimassa olevien sopimusten hintatasoon. Näissä tilanteissa sähköyhtiö ilmoittaa asiakkaalle yleensä hyvissä ajoin sopimuksen päättymisestä tietynä päivänä. Kokemukseni mukaan sähköyhtiöltä tulee tarjous uudeksi sähkönsopimukseksi asiakkaan hyväksyttäväksi. Jos liittymää ei haluta kilpailuttaa, vanhaa sopimusta jatketaan sähköyhtiön tarjouksen mukaan.

Isännöitsijän vaihtuessa voi tulla ongelmia

Tilanne vaikeutuu, jos taloyhtiön sopimus ei olekaan taloyhtiön itsensä hallinnassa, vaan onkin kysymys isännöitsijäyhtiön hankkimasta ns. sähköpoolista. **Sähköpooli on isännöitsijätoimiston sopimus sähkön toimittajan kanssa ja isännöitsijä saa hankintasopimukseen liittyvät mahdolliset määräalennukset itselleen.**

Sähköä tulee, mutta taloyhtiön sopimusmapissa ei ehkä olekaan sähköyhtiön sopimusta nähtävänä. Sähköyhtiö ei myöskään anna tällaisesta sopimuksesta sopimuksen hintatietoja, vaan ainoastaan sähkön myyntihinnan kuluttajalle. Sähköyhtiö laskuttaa oman hinnastonsa mukaisen hinnan asiakkaalta, eikä kerro sopimuksessa sovittua hintaa. Meneekö hyvin?

Joku tekee järkevän hankintasopimuksen ja taloyhtiöt saavat sen sopimuksen nojalla sähköä markkinahintaan, aivan kuin olisivat itse hankkineet tämän sopimuksen. Sopimuksen hallinta on kuitenkin isännöitsijällä ja tästä voikin tulla kiusallinen ongelma.

Jos isännöitsijä vaihtuu, ei uusi isännöitsijä voi käsittääkseni irtisanoa tätä taloyhtiön sähkönsopimusta heti päättyväksi, ainakaan näin ei meidän taloyhtiössä tapahtunut. Yhtiöllemme myytiin sähköä edellisen isännöintiyhtiön sähkönsopimuspoolin kautta, vaikka taloyhtiö oli vaihtanut isännöitsijätoimistoa.

Ilmoitin tästä uudelle isännöitsijällemme puoli vuotta etukäteen ensimmäisen kerran:

"Huolehdi nyt siitä, että meillä on sähköä 1.1.2024 alkaen, sillä sähkönsopimuksemme päättyy 31.12.2023."

1. Kun taloyhtiön ostaa sähkön sähköpoolin kautta, sähkönsopimusasia on siten periaatteessa kunnossa ja sähköä taloyhtiöön tulee sopimuksen mukaan.
2. Kun isännöitsijä vaihtuu, sähkönsopimus jääkin edelliselle isännöitsijälle eikä taloyhtiöllä ole käytännössä omaa sähkönsopimusta. Kaikki sähkönsopimukseen liittyvät asiat menevät vanhan isännöitsijän kautta, eikä taloyhtiö saa näistä sopimusasioista mitään tietoa suoraan sähköyhtiöltä. Jos vanha isännöinti ei ilmoita mitään, taloyhtiö on omillaan. Sähköyhtiö laskuttaa taloyhtiötä niin kauan kuin sopimus on voimassa.
3. Sähkönsopimuksen irtisanomisaika on vanhan isännöinnin hallinnassa, vaikka kaikki muut tehtävät ovat siirtyneet uudelle isännöitsijälle.
4. Uuden isännöinnin on huomattava, että sopimusnippusa ei ole taloyhtiön sähkönsopimusta.
5. Isännöitsijän on oltava valppaana ja yhtiön tulisi irtisanoa sähkön hankintasopimus vanhan isännöinnin kanssa hallitusti. Tähän liittyy myös hallituksen toiminta ja sen tekemät päätökset, joiden mukaan isännöinti saa toimeksiannot.
6. Jos sähköpooli-sopimusasiaa ei selvitetä etukäteen, seurauksena voi olla yllättävä sähköjen katkaisu voimassa olleen sopimuksen mukaisesti.

Taloyhtiöissä tapahtuu Lukijan kynästä



Kuva: Pertti Lehtinen

Rivitaloyhtiön sähkökaappi.

Isännöitsijä lupasi tarkistaa sopimuksen. Kävi ilmi, ettei taloyhtiöllä ollut sähkönsopimusta käytettävissä. Sähkönsopimuskopiota ei saatu, mutta veloituserusteet ja sopimuksen päättymisaika kerrottiin. Hallitus kokoontui ja asia otettiin käsittelyyn pyynnöstäni. Sopimus oli päättymässä 31.12.2023 ja kehotin taloyhtiön hallituksen varajäsenenä isännöitsijää ryhtymään sähkönsopimuksen kilpailuttamiseen.

Hallitus käsitteli asian kokouksessaan ja siellä isännöitsijä oli kertonut, ettei sopimusta kannata nyt kilpailuttaa. Kilpailutetaan sitten keväällä, kun hinnat ovat matalammalla, kun sähköjä ei katkaista, vaan sähkön toimitus jatkuu toistaiseksi sopimuksella. Hallitus hyväksyi tämän ratkaisun ja tämä päätös jäi voimaan.

Sähköt katkeavat uuden vuoden yönä

Asiaa tutkineena olin jo voimaton asian suhteen, kun en sille mitään voinut, ja päätinkin, että en ainakaan ole kotona, kun sähköt katkaistaan. Varmistin, että

asunnossani oli kaksi tehokasta termostaattiohjattua sähkölämmittintä siltä varalta, että asunto menee kohtuullisen pakkassään vallitessa kylmäksi ja jotakin voisi jäätymä. Ymmärsin, että sähköt katkeavat klo 24.00, eli uuden vuoden aattoilta puolelta öin!

Uuden vuoden päivänä osa asukkaista oli herännyt kylmään ja alkanut pukemaan lämmintä päälle. Asukkaat soittelivat huoltoyhtiöön kysyen, miksi meille ei tule lämpöä?

Kun huoltoyhtiö tuli paikalle, he havaitsivat ensimmäisenä, ettei taloyhtiön ulkovalaistus toiminut. Taskulampun valossa lämmönjakohuoneeseen siirryttyään he havaitsivat, että lämmönjakohuone oli täysin hiljainen ja pimeä! Oli jo helppo päätellä se, mitä oli tapahtunut. Taloyhtiön sähköt olivat poikki. Syy oli se, että sopimuskausi päättyi ja sähköt oli katkaistu suunnitellusti sopimuksen asiakasosapuolen irtisanottua sähkönsopimuksen. Taloyhtiömme ei ollut enää edellisen isännöintitoimiston sähköpoolin jäsen. Muuta sähkönsopimusta ei ollut, joten taloyhtiö jäi ilman sähköjä.

Aamulla kello kahdeksan jälkeen hallituksen puheenjohtaja sai tiedon ongelmasta ja ryhtyi nopeisiin toimenpiteisiin sähkön saamiseksi. Onneksi paikallisella sähköyhtiöllä on toimiva muuttopalvelu 24/7, mistä taloyhtiö sai sitten puhelinoitella sähköt teknisiin tiloihin lämmityksen tarpeisiin ja mm, ulkovaloihin. Talotekniikka käynnistyi ja rakennukset alkoivat jälleen lämmitä. Onneksi ei syntynyt raportoituja jäätymisvahinkoja.

Tärkeää on huomata, että sähköpoolisopimuksella sähköä toimittava sähköyhtiö ei ole velvollinen ilmoittamaan sähkön laskutusosoitteessa olevalle sähkön kuluttavalle yhtiölle yhtään mitään. Kun sähkön poolisopimus on isännöintitoimiston ja sähköyhtiön välinen, niin taloyhtiö on vain isännöitsijän osoittama käyttöpaikka sähkölle. Sähköä kuluttava taloyhtiö ei ole suorassa sopimussuhteessa sähkön toimittavaan sähköyhtiöön.

Pertti Lehtinen

Sellaiset päättäjät, millainen kansa

Suomi on taas konkursin partaalla. Valtion tulot eivät kata menoja. Velkaa on kertynyt, ja hallitus maala kauhukuvia valtion joutumisesta EU:n tarkkailuluokalle. Mitä se tarkoittaa tässä yhteydessä tarkoittaa, sitä ei ole kukaan oikein osannut tyhjentävästi selittää. EU:n ”liiallisen alijäämän menettelyssä” on tällä hetkellä 11 jäsenmaata, mukana isojen ja vakaiden talouksien valtioita kuten Ranska, Espanja, Italia, Puola ja Belgia. Mitään erityisempää hätää näillä EU:n ”mahtimailla” ei tunnu kuitenkaan olevan.

Valtio on kyllä velkaantunut viime vuosina, mutta siihen on osoitettavissa joitakin syitä. Oli maailmanlaajuinen koronaepidemia, ja sitten alkoi Euroopassa sota. Tuo sota ei suoraan koske, eikä näillä näkymin uhkaa meitä, mutta Suomi on yksi suurimmista – kansantalouden kokoon suhteutettuna – Ukrainan sotatalouden tukijoista. Ja jostakin syystä sotaan varustaudutaan täälläkin, ja se maksaa.

Julkinen talous pitäisi pitkällä aikavälillä olla noin suunnitellun tasapainossa. Konstiksi yhteisen potin kartuttamiseksi on jo aikojen alussa keksitty veronkanto. Verroja on tässäkin ahdingossa kyllä nostettu, mutta valikoivasti. Yritys- ja palkkaveroihin ei kosketa, koska nykyajattelussa verot nähdään yrittämisen ja työnteon jarruna. Hyvinvointiyhteiskunnan verotukseen kuuluu eräänlainen solidaarisuuselementti, progressio, jolloin enemmän ansaitseva osallistuu isommalla panostuksella yhteisen potin kasaamiseen. Nyt on kiristetty esimerkiksi arvonlisäveroa ja palveluiden asiakasmaksuja. Tämä vie julkistalouden rahoitusta regressiiviseen, tasaveron suuntaan. Tällainen rasittaa suhteellisesti raskaammin pienituloista. Suunta on hyvinvointiyhteiskunnan idean vastainen.

Pohjoismaista hyvinvointiyhteiskuntaa ollaan nyt rankalla ohjelmalla purkamassa. Purkamisen aloitettiin kyllä vaivihkaa jo 1990-luvun laman seurauksena. Tuolloin tänne kaukaiseen ja syrjäiseen maailmankolkkaan rantautui uusi talouspoliittinen suuntaus, uusliberalismi. Tässä talousfilosofiassa ei tunneta solidaarisuutta, eikä yhteisvastuuta. Jokainen olkoon ”oman onnensa seppä”. Tätä talouspoliittista oppia ovat sitten omalla vuorollaan toteuttaneet kaikki mahdolliset hallituskoalitiot, vuoroin edeten, ja sitten taas peruutellen hallituspohjasta riippuen. Nykyisen hallituksen kaltaista, suoraviivaista köyhimpien ja surkeimpien kyykättämistä ei sentään olla vielä nyky-Suomessamme koettu. Kaikki pakotetaan nyt osallistumaan talouden tasapainottamistalkoisiin.

Yhtenä uusliberalismin ilmentymänä voi nähdä vaikkapa sen, että Suomessa on tällä hetkellä 5 000 uutta asuntoa myymättä. Kansalaisilla ei ole rahaa niiden ostamiseen. Myös vuokra-asuntoja on runsaasti tarjolla, ja siis tyhjillään. Ihmisillä ei ole varaa maksaa niistä vaadittuja kuukausivuokria. Asuntoja on siis poikkeuksellisen paljon tarjolla, mutta käytännössä vain niille, joilla on varaa kovan rahan asuntoihin. Ja hallitus leikkaa asumisen tukia. Ahdingossa ovat etenkin nuoret, yksinhuoltajat, ja muut, eri syistä heikossa työmarkkina-asemassa olevat kansalaiset. Suurin osa kaikista tukien leikkauksista, nousevista hinnoista ja maksuista kohdistuu juuri pienituloisiin. Kasvavalla osalla kansalaisista on ongelmia oman talouden hallinnan kanssa.

Unto Nikula
Rovaniemi
Korkalovaara



Taas koittaa häätöjen aika

Väinö Linna kuvaa trilogiassa *Täällä Pohjantähden alla* maamme ehkä kuuluisinta häätöä. Runsas sata vuotta sitten Laurilan Anttoo perheineen ajetaan hankeen ja Laurilan sanat ”Tappakaa vaikka tähän...mutta kotoani en lähre!” - ovat monelle suomalaiselle sosiaalisen epäoikeudenmukaisuuden perusteeksi.

Entä tänä päivänä? Nyt vuonna 2024 on maamme yhteiskunnalliset olot kehittyneet niin, että perheitä ei ajeta lumihankeen ja pirttien ikkunoita rikota. On kuitenkin hämmentävää, kuinka vähän eroja on tsaarinajan Suomen ja nykypäivän häätöjen välillä.

Häädön yleisin peruste on edelleen maksukyvyttömyys. Tämä riippumatta siitä onko siihen syynä oma huolimattomuus tai ulkoiset olosuhteet, joihin häädettävä ei voi mitenkään vaikuttaa.

Häädöt kohdistuvat poikkeuksetta niin sanottuun hauraaseen kansanosaan, eli heihin, joita ennen sanottiin vähäväkisiksi.

Häädöstä seuraava asunottomuus pyyhkäisee kerralla pois mahdollisuuden ponnistaa takaisin yhteiskunnan tuottavaan osaan. Usein se myös aiheuttaa lopun elämän trauman, kun tulevaisuuden näköalat sumenevat täysin.

Häätöprosessi noudattaa suurelta osin samaa kaavaa kuin sata vuotta sitten. Varsinkin prosessin loppuosa on hämmästyttävän samankaltainen. Asunnon omistajataholla on edelleen käytettävissä viranomaisen pakkokeinot ja jos häädetyllä ei ole paikkaa missä säilyttää irtaimistonsa, se hävitetään.

Häätöjen määrät ovat nousussa ja se sattuu

Häädöt ovat sosiologisesti mielenkiintoinen yhteiskuntamme osailmiö. Häädöt eivät määrällisesti ole kovinkaan merkittävät suhteessa maamme vuokrasuhteisiin. Jokainen toteutuva häätö on kuitenkin sosiaaliselta merkitykseltään suhteellista osuuttaan monikymmenkertainen. Tämä näkyy myös suorina kustannuksina. Otetaan tähän yksi esimerkki. Tänäpäin ei, niin kuin Laurilan Anttoon tapauksessa, lapsia jätetään hankeen. Kun huoltajaperhe häädetään, sijoitetaan lapsi tai lapset. Häätö saattaa johtua muutaman sadan euron kuukausittaisesta maksukyvyyn vajeesta. Turvataksaan saantonsa kiinteistön omistaja häätää vuokralaisen. Tämä oikeus hänellä toki on.

Olisiko yhteiskunnan talouden kannalta järkevää tutkia mahdollisuutta, voitaisiinko asia hoitaa jollakin muulla tavoin? Yksinhuoltajaidilla jää kuukausitasolla maksamatta 300 €/kk vuokraa ja hänet häädetään niin, kuin valtakunnan laki säätää. Äiti on nyt asunoton ja lapsi täytyy sijoittaa. Sijoittamisen kustannus on suuruusluokkaa 2 400–3 000 €/kk. Olemme siis tässä valmiit maksamaan kymmenkertaisesti



Syksyn siirtolava, jossa puutarhajätteitä. Siirtolavat saattavat täytyä huonekaluista, jos tämä tarina jatkuu.

turvataksemme asunotosijoittajan tai kunnallisen vuokra-asuntoyhtiön omaisuuden tuoton. **Olisiko syytä miettiä asioita uudelleen?** Yllä mainitulla esimerkillä haluan virittää keskustelun siitä, tulisiko puuttua sellaisiin tilanteisiin, joissa kyvyttömät poliitikot aiheuttavat veronmaksajille kohtuutonta vahinkoa ja lisäksi tuhoavat lapsen elämän, ehkäpä lopullisesti.

Palataan sitten kokonaisuutensa. Todellisuus on se, että häädöistä koituvat luottotappiot tai varsin epävarmat saattavat vaikuttavat asumiseen eri omistusrhythmissä varsin eri tavoin. Omistusasumisessa eli asunto-osakeyhtiöissä häätöjä ei varsinaisesti ole. Asunto-osakeyhtiöissä asunnon määräaikainen haltuun ottaminen ratkaisee pääsääntöiset maksukyvyttömyydestä syntyneet ongelmat. Markkinaehtoisten vuokraajaryhmien osalta lisääntyvät häätökustannukset eivät välttämättä vaikuta koko toiminnan vuokratasoon. Tässä kategoriassa omistaja voi kuitata häädöt laskemalla tilapäisesti tuottovaatimusta. Korkotuetuissa (ARA) vuokrayhteisöissä tilanne on huomattavasti toisenlainen. Ne toimivat omakustannuseriaatteella eivätkä voi tehdä tilapäisiä tasonlaskuja. Konkreettinen esimerkki tästä on Helsinki, jossa viime vuonna kaupunki pääomitti kunnallisia vuokra- ja osaomistusyhtiöitään 20 miljoonalla. Tämä riitti vuokrapuolella laskemaan vuokrankorotuksen vuodelle 2024 liki kahdestatoista prosentista runsaaseen kahdeksaan (HEKA). **Vuodelle 2025 korotetaan vuokria yli viisi prosenttia ja vuonna 2026 purevat hallitusohjelman kiristykset jo täysimääräisesti.** Tämä on kehityssuunta, jossa kasvavalla häätöjen määrällä on oma vaikutuksensa. Käynnistyy noidankehän, jonka näkyvämpänä tuloksena on vuokrien nousun nopea segregaaion kasvu tuetuissa vuokrataloissa.

Jo nyt voidaan nähdä, että häätöjen määrällinen kasvu painottuu isoihin kaupunkiin. Tällä hetkellä ainoana poikkeuksena on Oulu.

Miten voimme loiventaa häätöjen nousukäyrää?

Osa tästä ei toivotusta ongelmas- ta johtuu kiistattomasti hallitusohjelman asumis- ym. tukien kiristämisestä. Tämä osuus on sitä yhteiskunnallista makrotasoa, johon asunto-omistajat eivät voi juurikaan vaikuttaa. Yhteiskunnallinen vaikuttaminen kumpuaa poliittisista päätöksistä. Helsingin kaupungin toimenpide, pääomittaa vuokra-asuntoyhtiöitään ei ole jatkuvana toimenpiteenä järkevä, eikä kuntalaisten tasa-arvoisen kohtelun pohjalta oikeudenmukaista.

Vuokra-asuntotoimijoiden on siis keskityttävä seuraaviin asioihin. Luettelen ne omasta mielestäni tärkeysjärjestyksessä:

Varhainen puuttuminen maksuhäiriöihin. Varhainen tarkoittaa, että jos kuukauden vuokra ei ole kuun 20. päivänä tilillä, tapahtuu ensimmäinen soitto, Asumisneuvojien kapasiteetti kannattaa säästää hieman myöhäisempään vaiheeseen, joten ensikontaktin tulisi hoitua yhtiön muilla voimin.

Keskitetään voimat oikeisiin asioihin. Ensi vuonna ja osin 2026 kannattaa vuokratulo-yhteisöjen laittaa kaikki ei välttämätön toiminta tauolle. Tarjolla olevat asunnot pysyvät kilpailukykyisinä asiallisella kiinteistöhoitolla. Nollakorkojen aikaan satsattiin aivan liiaksi toiminnan imagoa kehittäviin oheistoimintoihin. Nyt on aika keskittyä asuntokannan käyttöasteeseen ja kustannustehokkaaseen hoitamiseen.

Asukkaiden aktivointi antaa oikein toteutettuna lisäkapasiteettia. Usein tässä on esteenä asenneongelma. Vuokra-asuntoyhtiön johto kokee liian usein olevansa omistajia ja toimii tiedostamatta tässä hengessä. Ruohonjuurikontaktit asukkaisiin saattavat olla ratkaiseva apu tiedonkulussa.

Keskitytään siihen, että mahdollisimman harva asukas ajetaan hankeen.

Hans Duncker



Yleisöä Hyyryläispäivässä. Asukasneuvottelukunta järjestää vuosittain Hyyryläispäivän, joka kokoaa yhteen asukasaktiivit ja Hekan henkilökunnan asumisen kannalta ajankohtaisten teemojen ääreen.

ARAn joutsenlauluja

Johtaja **Jarmo Lindén** Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta (ARA) piti Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja asukkaiden järjestämällä Hyyryläispäivällä mielenkiintoisen historiikatsauksen asumisen edullisuudesta maassamme. Parinsadan kuulijajoukon tunnelma oli, varsinkin asukkaiden kohdalla sekä nostalginen että huolestunut.

Nostalgiaa

Uudessa yhteishallintolaissa (Laki yhteishallinnosta valtion tuke- missa vuokratiloissa 1169/2022) Aralla on valvontatehtävä ja tarvittaessa virasto voi myös sanktioida laista piittaamattomia toimijoita. **Tämä laki astui voimaan 1.1.2024 ja saman vuoden lopussa Aran toiminta erillisenä virastona lopetetaan ja toiminta siirretään osaksi ympäristöministeriötä.** Kuu-

lijoiden joukossa oli veteraaneja, jotka olivat edistäneet asukasdemokratiaa jo Asuntohallituksen aikana, yli 30 vuotta sitten. Siinä on kyllä syytä nostalgiaan.

Huolestuminen

Asukasaktiiveja huolestuttaa ennen kaikkea voiko Araministeriön osastona ylläpitää sitä korvaamattoman arvokasta neuvonta- ja kehittämistyötä, joka on ollut merkittävä osa viraston panosta asumisen hyväksi maassamme. Asukkaat toivovat valoisa tulevaisuutta asukasdemokratialle ja laadukkaalle vuokralla asumiselle. On kuitenkin mahdotonta olla huolestumatta. Erillisen viraston ja ministeriön osaston operatiiviseen työhön edellytykset ovat kokemuksen perusteella kovin erilaiset.

Hans Duncker

Kuva: Katja Karjalainen.



Johtaja Jarmo Linden Arasta puhumassa Hyyryläispäivässä Tapahtumakeskus Koskenrannassa 5.10.2024.

Valvojan kynästä

Kun ei ole vapaaehtoisia hallitukseen

Valvoja on osallistunut toistakymmentä vuotta Asukasliiton jäsenten yhtiökoukuihin. Kun on läsnä henkisenä tukena jää aikaa ja väljyyttä seurata kokousten kulkua. Useimmiten olen paikalla vain yhtiökokouksen yksittäistä, jäsentämme vaivaavaa asia varten. Se antaa aikaa seurata yleistä ilmapiiriä ja kipukohtia. Viime vuosina on kohdassa hallituksen valinta seuraavalle toimikaudelle, tullut yhä selvemmiksi kaksi eri suuntaa.

Ehdotamme, että entinen hallitus jatkaa. Tällöin yleensä ilmapiiri on sellainen, että realistinen osakas ei vaaranna naapurisopua ehdottamalla hallitustehävien kierrättämistä. Tämä on valitettavaa, koska vaikka äänestettäisiin mahdollisesta uudesta jäsenestä, ei tämä ole kritiikkiä. Ehdolle asettuminen osoittaa tervettä mielenkiintoa asuinyhteisön asioihin. Tiedetään myös ketä valita. Kun joku nykyisistä jäsenistä muuttaa senioritaloon.

Eikö kukaan suostu? Tämä on se toinen yleinen tilanne. Kun kokoukseen puheenjohtaja kysyy ehdokasta, saati ehdokkaita seuraavaan hallitukseen muuttuvat osakkaat poissaolevan näköiseksi tai yrittävät piiloutua edessä istuvan selän taakse. Kun en sano mitään, ei synny vuoropuhelua,

jossa päästään kysymään miksi hallituksen jäsenyys ei onnistuisi.

Voi tietysti väittää, että liioitelen. Toki yllä olevat ovat pelkistyksiä, mutta trendi välttellä taloyhtiön luottamustehtäviä on 2020-luvulla ollut niin voimakas, että tällainen havainnointi kertoo aika tarkkaan tositalanteen.

Pienikin tasoparannus voisi auttaa

Hakemattakin tulee mieleen, että esimerkiksi Kiinteistöliitto voisi hankkia lisäosan hattuunsa pyörittämällä sähköisesti ja lehden välityksellä yksinkertaisen kampanjan. Siinä kerrottaisiin (kevät 2025) että varsinaisen yhtiökokouksen kutsuun kannattaisi lisätä kaksi linkkiä; Taloyhtiön hyvä hallintotapa, suositus ja Isännöinnin eettiset ohjeet. Selityksenä olisi toteamus, että yhtiökoukussa valitaan seuravan toimikauden hallitus ja jos hallituksen jäsenyys kiinnostaa, saa tehtävään vaikuttavista asioista tietoa. Tässä esitetty ohjeet ovat vain esimerkki. Muitakin tietokomboja varmasti löytyy.

Näin on ainakin kerrottu, että talon nykyinen hallinto suhtautuu myönteisesti tehtävien kierrättämiseen.

Manu tapasi sanoa: **"Tarttis tehä jotain"**. Tämä sanonta sopii tähän ongelmaan enemmän kuin hyvin.

Hans Duncker

Kierrätysidea

Kierrätysideat facebookissa on saanut jo yli 80 600 jäsentä.

Esiliina kravateista



Kravattiesiliinan ohje:

Esiliinaa varten tarvitaan 16 kravattia

- Asettele kaksi kravattia päällekkäin, oikeat puolet vastakkain.
- Ompele kravattit yhteen oikeasta reunastaan (saumavara n. 3 mm)
- Avaa työ ja laita kolmas kravatti oikeanpuoleisen kravatin päälle oikeat puolet vastakkain. Ompele sauma.
- Lisää samalla tavalla niin monta kravattia kuin leveyden puolesta on tarpeen.
- Leikkaa lopuksi essu sopivan mittaiseksi.
- Ompele molemmille sivuille yhdet kravattit taakse moneviksi nauhoiksi. Lyhennä nauhat sopiviksi.
- Ompele yksi kravatti kaulalenkiksi. Ompelukohdat voi koristella napeilla.



Esiliinan kravatteja ei ole avattu, sillä avaaminen ja tukikan- kaan poistaminen tekee lopputuloksesta liian löysän. Toki tämä on makukysymys :)

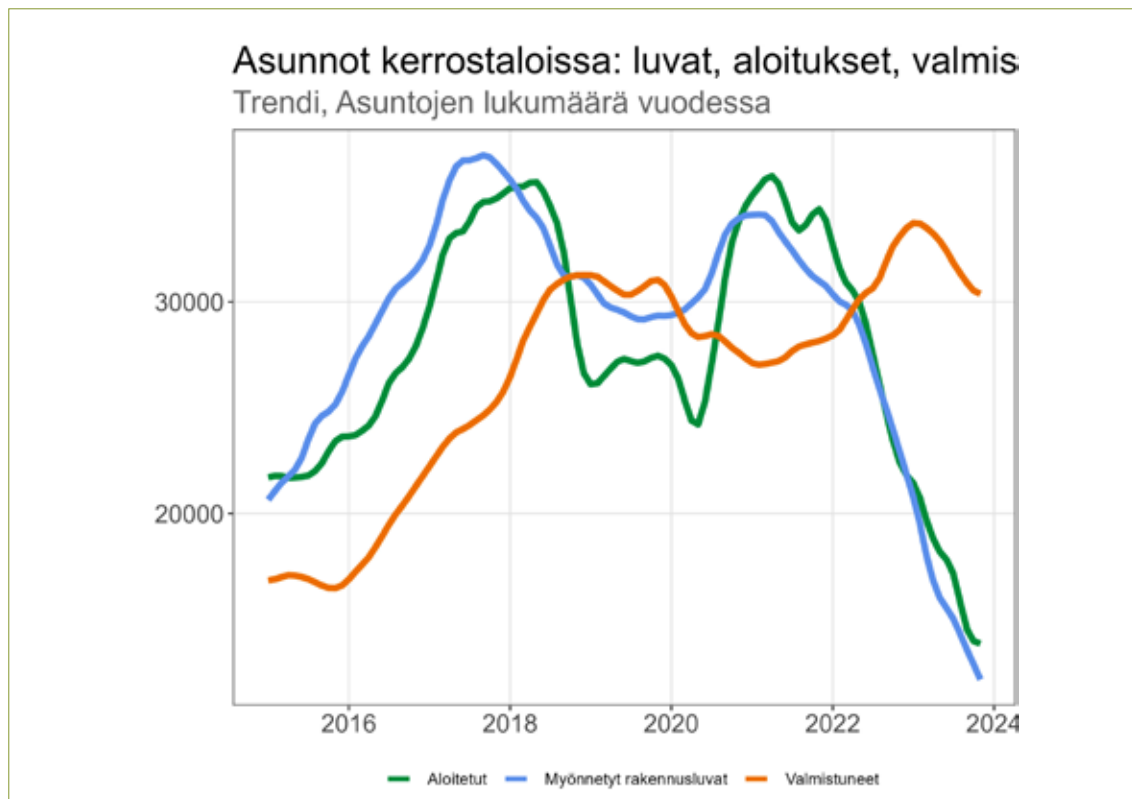
Anne-Mari Ollikainen
Mikkeli

Asuntomarkkinat jumissa

Asuntojen rakentaminen on jumittanut tasolle, mitä ei ole aikoihin koettu. Jo taakse jääneen nollatason korkojen aikana maa rakennettiin "täyteen". Nyt rakentajilla on käsissään runsaasti uusia, myymättömiä asuntoja.

Asuntoja valmistui poikkeuksellisen paljon viime vuonna, ja vilkkaan rakentamisen kausi näkyy valmistuvien asuntojen määrässä vielä tänä vuonna. Tämä on markkina-katsannossa ajoituksellisesti ongelmallinen tilanne, koska ostavat ja uudesta vuokra-asunnosta haaveilevat kansalaiset ovat vielä koronan, inflaation ja korkojen heilahtelun säikäyttämänä erittäin varovaisia tämän suuruusluokan ratkaisuisissa. Kaikkien asuntorakentamista seuraavien, tilastoivien ja ennustavien tahojen asuntomarkkinakatsausten sävy ja lopputulema on sama; asuntoja on juuri nyt tarjolla yli tarpeen, ja uudistuotanto on hyvin pientä. Kuluvana vuonna ollaan valmistuvien asuntojen osalta vielä kohtuullisella tasolla, mutta myönnetty rakennusluvat ja uusien aloitukset osoittavat romahduksen olevan jo käsillä (Kuva).

Nyt jo ohi menneen lyhyen ja villin rakentamisbuumin aikana rakennettiin paljon nimenomaan kovan rahan asuntoja, ja niitä hyvin voittopuolisesti ruuhkaisuimpaan Suomeen. Pääkaupunkiseudulla on nyt myymätöntä, ja vuokraamatonta asuntomasaa tarjolla runsaasti yli tämänhetkisen tarpeen. Suomalaiset ovat tulleet, kaikkien maailman melskeiden vuoksi, varovaisiksi tekemään mitään omaa taloutta koskevia suuria päätöksiä. Lisäk-



Lähde: PPT

si hallituksen valtiontalouden korjaamiseen tähtäävä "pakotepolitiikka" pelottaa kansalaiset käpertymään vain välttämättömään. Uuden asunnon ostaminen, tai isompi vuokra-asunto saa odottaa.

Taustavaikuttajia

Sekä Pellervon taloustutkimuksen (PTT), Hypon, ARA:n, että valtiovarainministeriön (VVM) rakentamisen suhdannekatsausten mukaan nyt vallitsevaan tilanteeseen eli uudistuotannon jumittumiseen ovat vaikuttaneet sekä korkotason jyrkkä muuttuminen nollan tasosta "normaaliin" tasoon ja että inflaation myötä nousseet rakentamiskustannukset. Taustavaikuttajiksi näihin isoihin muutoksiin kirja-

taan yleisimmin maailmanlaajuinen koronapandemia, tilanne Ukrainassa ja ilmaston muutoksen vaatima niin sanottu vihreä siirtymä. "Suomeen on rakennettu vuosina 2015–2022 nollakorkojen vauhdittamana selvästi tarvetta enemmän asuntoja. Myynnissä olevien sekä uusien, ja edelleen kasvava määrä jarruttaa uusien asuntojen aloitusta." Näin summataan tilannetta VVM:n katsauksessa.

Merkittävän muutoksen uusien asuntojen menekkiin on saanut aikaan korkojen nousu suunnilleen vanhan normaalin tasolle, mikä taas on johtanut siihen, että asuntosijoittajat ovat siirtyneet toisaalle, nopeampien, korkeampien ja riskittömämpien tuottojen markkinoille.

Ruokakunnat pienenevät

Ruokakuntien pieneneminen on suuntaus, mikä jatkuu koko maassa, mutta pääkaupunkiseudulla suurimmassa osassa koteja asuu yksi henkilö, ja asutokunnan keskikoko on jatkanut painumistaan yhä enemmän kahden asukkaan alapuolelle. Myönteisenä suuntana voinee nähdä, ja panna merkille sen, että vielä muutama vuosi sitten oli keksitty ratkaisu pienten, ja varsinkin sopivien ensiasuntojen pulaan eli hetken aikaa tuotettiin jopa 15 neliön miniasuntoja, nyt ovat pk-seudulla kysytyimpiä ihan normaalin kokoiset, ja oikeasti ihmisten kodeiksi kelpaavat yksiöt.

Koron nousu on karkottanut asuntosijoittajat Suomesta. Tämä voi "normalisoida" suomalaista

asuntomarkkinaa yleensä, ja erityisesti uudistuotannon suuntaamiseen sen toivoisi vaikuttavan niin, että uusia asuntoja rakennettaisiin muillakin perusteilla ja houkuttimilla, kuin vain nopean voiton lupauksilla.

Asuntosijoittaminen on saanut Suomessa jo hyvin merkittäviä mittasuhteita. Vielä kymmenen vuotta sitten valmistuneista kerrostaloasunnoista noin 15 prosenttia meni asuntosijoittajille, ja viime vuonna (2023) Suomen Pankin mukaan tuo sijoittajien ostamien uudisasuntojen määrä oli nousut 40 prosenttiin vuosittaisesta asuntojen tuotannosta. Sijoittamisen myötä vuokralla asuminen on yleistynyt, ja omistusasuntojen osuus uudistuotannosta on painunut selvästi alle 30 prosenttiin

Koronan aikana uusia asuntoja rakennettiin enemmän kuin asuntokuntien määrä kasvoi kasvukolmion kärjissä. Vuonna 2006 valmistui 1 600 asuntoa yli asuntokuntien määrän kasvun. Vuodesta 2020 alkaen tämä ylitys on ollut keskimäärin 4 400 asuntoa vuosittain. Tämä merkitsee, että viimeisten neljän vuoden aikana on pelkästään pääkaupunkiseudulle valmistunut noin 17 500 asuntoa enemmän, kuin on alueen asuntokuntien kokonaismäärä lisääntynyt.

Samaan aikaan asuntojen hinnat vielä nousivat kesään 2022 asti, mikä kertoo kysynnän olleen osin spekulatiivista ja asuntojen päätyneen myös lyhytaikaisvuokraukseen tai kakkoskodeiksi. Samalla yksiöiden osuus uudistuotannosta on kasvanut viidenneksestä liki kolmasosaan. Pk-seudun kasvusta peräti 75 prosenttia selittyikin yhden hengen ruokakuntien määrän kasvulla ja etenkin maahanmuutolla.

Unto Nikula

Hartaanselänrannassa rakennetaan – Asuntomessut Oulussa 2025

Asuntomessut järjestetään Oulussa 18.7.-17.8.2025 Oulunjoen suistoon, Hartaanselän rannoille levittäytyvää Asuntomessualueesta korkeatasoinen, rakennetaan kestävä kehityksen mukainen kaupunkiympäristö lähelle keskustaa, joka edistää yhteisöllisyyden syntymistä. Messualueesta halutaan suosittu vierailupaikka, hyvän kaupunkiasumisen esimerkkikohde ja ilon aihe kaikille oululaisille. Oulun kaupungissa Asuntomessujen toteutuksesta huolehtii kaupunki- ja ympäristöpalvelut. Asuntomessualueelle on tulossa lähes 30 erityyppistä näyttelykohdetta.

AY/RS

Lähde: **Oulun asuntomessut, tiedotus**


ASUNTOMESSUT
OULU 2025



Ilmakuva messutiedotus.

Juice -musikaali Apiassa Valkeakoskella

Rekkamies Sappeen kesäteatterissa Pälkäneellä

Heikki Paavilaisen käsikirjoittama ja ohjaama musikaali **JUICE** paljastaa ennenkuulumatonta mystiikkaa legendan taiteen takaa! Uusi musikaali Juice vie meidät hurmaavalle melodiselle matkalle muistoihin ja ihmisyyteen kauniin järvimaiseman ympäröimänä Valkeakoskella. **Juhani Juice Leskinen** oli valtakunnan ajattelija, rakastettu muusikko ja legenda. Leskinen jätti lähte-

mättömän jäljen suomalaiseen rockmusiikkiin ja suomalaisen lyriikan historiaan.

Sukellamme Juicen tapaan syvimpään ja kauneimpaan, eli kahden ihmisen kohtaamiseen.

Juice oli nerokas taiteilija, josta huokui lämpö, ystävällisyys ja rakastamisen halu. Hän oli herkkä ja ujo savolainen, mutta samaan

aikaan itsepäinen sanavalmis taiteilija, joka alati tarkkaili ympäröivää maailmaa. Unelman ja todellisuuden välissä on ristiriita, jonka Juice hienosti tuo lyriikoissaan esille.

Esityksessä syvennyttään ensimmäistä kertaa teemoihin, jotka ovat Juicen taiteen perusta; lapsuuden ja nuoruuden käännekohtiin. Leskisen nerokkaat sanoitukset vievät meidät kohti väistämätöntä komiikkaa, svengaavaa rytmiä sekä herkkää tunnelmointia syvissä ihmisen perusasioissa. Juicen unohtumatomat biisit koskettavat ajattomasti eri sukupolvia. Musikaalin taitavan livebändin vahvat rocksoundit takaavat mitä menivimmän kesäteatterielämyksen. Pääroolissa ovat komeääniset näyttelijät **Mikko Huoviala** ja **Lauri Mikkola**. Huoviala on hurmannut kesäteatterien yleisöä jo 10 vuotta tehden legendaarisia rooleja, joista viimeisin juuri Juicen rooli Sappeen lavalla viime kesänä sai suuren suosion. Nuoremman Juicen rooliin heittäytyvä karismaattinen muusikonäyttelijä Lauri Mikkola on tunnettu useista tv- ja musiikallirooleistaan, joista Suomen Kesäteatterissa hänet muistetaankin jo Danny- musikaalista sekä Airasta. Muissa rooleissa Nata-

lil Lintala, Heidi Kirves, Leea Lepistö, Harri Penttilä, Maria Rantalankila, Oskari Penttilä. Säestyksestä vastasi Ali Ahmaniemi - kapellimestari, Tuomas Kesälä - koskettimet, Jyrki Telilä - kitara, Teemu Broman - basso, Jimi Hautamäki - rummut. Koreografia Daniel Paul.

Käsikirjoittaja ja ohjaaja Heikki Paavilainen kertoo: "Kuka musiikin tekijä on vaikuttanut eniten omaan elämään, ajattelutapaani ja siihen millä silmällä maailmaa katson? Vastaus on Juice Leskinen. Nyt maailmassa on aika, jolloin on hyvä pysähtyä mitä sanottavaa Juicella oli."

Kuule istuta vielä se omenapuu vaikka tuli jo tukkaasi nuolee...

(Kappaleesta Myrkytyksen oireet)

Matti Esko itsekkin mukana Rekkamies -musikaalissa

Matti Esko aloitti laulu-uran ensikeikkallaan selin yleisöön. Yleisön joukossa oli hänen tuleva vaimonsa Pirjo, jonka kannustamana Matti teki 1970-luvun alussa rohkean päätöksen jättää työnsä kirjapainossa. Ei ollut varmuutta, että ujosta nuoresta tuli koko kansan tuntema Matti Esko. Kesällä 2024 Sappeen ke-

säteatterin lavalla saimme nähdä myös taiteilija Matti Eskon itsensä. Esitys on ehkä juuri tämän takia vetovoimainen ja esitys tulee lähelle yleisöä koskettavasti. Musikaalissa saamme tutustua rakastettuun iskelmätuotantoon, jonka tunnetuimpia hittejä ovat muun muassa Huomenta Suomi ja Rekkamies.

Esitys on sukupolvitarina meneestä Suomesta ja tämän päivän maailmasta murroksineen. Musikaali kuljettaa katsojan mukanaan elämänmakuiselle seikkailulle tien päälle kohti hersyvän hyvää huumoria, lavatanssin hurmiota countrytansseineen sekä todellisia tarinoita viihteen maailmasta niin Toivo Kärjestä kuin Junnu Vainiostakin.

Heikki Paavilainen kommentoi musikaaliaan:

– Minulle Masan sympaattisuus ja ihmisläheisyys merkitsee paljon. Hänen elämän ymmärryksensä menee tunteisiin. Isäni puoleinen suku on lähes kokonaan elättänyt itsensä autoilemalla. Siksi maailma, josta Masa laulaa on sydäntäni lähellä. Tämä musikaali on kunnianosoitus niin Matti Eskolle kuin kaikille niille rekkakuskeille ja ammattiautoilijoille, jotka pyörittävät tämän maan pyöriä.

Matti Eskon lisäksi muissa rooleissa lavalla nähdään jo Suomen Kesäteatterin aiemmista produktioista tuttuja nimiä, kuten Joni Leponiemi, Jannastiina Hakala, Merja Koivula, Olga Lepistö, Jani Rasimus sekä Pyry Joki. Leponiemi laulaa mainiosti, samoin Olga Lepistö. Tanssija Jani Rasimuksen koomiset taidot kasvavat vuosi vuodelta. Matin ja Pirjon arkihuolet pääsevät hyvin esiin. Säestyksestä vastasi: Mirka Dojan - kapellimestari, koskettimet, Simo Rantanen - kitara, Jussi Koskinen - basso ja Hannes Pirilä - rummut.

Risto Kolanen
Kuvat 1 ja 3 Daniel Paul,
Suomen Kesäteatterit ry.



Juice -musikaali. Juicen esittäjät **Mikko Huoviala** ja **Lauri Mikkola**.



Matti Esko (76) itse mukana esityksessä. Kuvassa myös **Jannastiina Hakala** ja **Olga Lepistö**. Kuva: Risto Uimonen.



Rekkamies. **Merja Koivula**, **Joni Leppäniemi** ja **Olga Lepistö**.

Anna Nekrassova: Ennen Peukalo-Liisaa

Pelkoni ryömii kuivuneen maan alta

Aavikkoni on täynnä kuivuneita arokieriöitä, ei yhtäkään kukkaa, ei yhtäkään sadepisaraa. Pelkoni ryömii kuivuneen maan alta, halaa minua tiukemmin ja kuiskaa: – Entä jos ei tänäkään siemen tuota tulosta?

Ennen Peukalo-Liisaa on arkinen satu aikuisille. Satu ihmisen omasta kamppailusta, pelosta, hedelmättömyydestä, haasteista ja haaveista: laululla, rytmeillä sekä nukke- ja esineteatterilla höystettynä.

Se on **Anna Nekrassovan** ensimmäinen sooloteos, joka perustuu hetkeen ennen **H. C. Andersenin** satua "Peukalo-Liisa". Hetkeen, jossa pääsemme kurkistamaan tarkemmin sadussa ohimennen mainitun äidin tarinaan.

Ennen Peukalo-Liisaa-nukketeatteriesitys sai ensi-iltansa Turku International Puppetry Festivaalien avajaispäivänä. Nekrassova toimii esityksen käsikirjoittajana, ohjaajana sekä esiintyjänä. Esityksen työryhmä muodostuu teatterin huippuammattilaisista ja monipuolisista

tekijöistä: Visuaalisuudesta ja nukkerakennuksesta vastaa **Laura Halantie**, äänisuunnittelijana ja säveltäjänä toimii **Antti-Juhani Manninen**, valosuunnittelusta vastaa **Irene Lehtonen** sekä rytmien suunnitteluapuna **Akseli Nivala**.

Kieli on sanaton. Ikäsuositus on plus 15+. Taiteilija on alunperin venäläinen, mutta turkulaistunut.

Hän on tavattoman esteettinen nukketeatteritaiteilija.

Risto Kolanen



Nukketeatteriesityksestä *Ennen Peukalo-Liisaa*. Anna Nekrassova kuvassa "olion" kanssa. Kuva: Jesper Dolgov.



Kuusamon Närängänvaaran luonnonmetsää syysaamuna. Kuva: Ritva Kovalainen

Pohjoistuulen metsän kuvat tietokirjana ja näyttelynä

Palkittujen valokuvataiteilijoiden **Ritva Kovalaisen** ja **Sanni Sepon** kolmenkymmenvuotinen taiteellinen ja tutkimuksellinen työ metsäaiheiden parissa huipentuu Suomessa kiertävässä näyttelyssä ja tietokirjana. Pohjoistuulen metsä -näyttely nähdään parhaillaan Pohjanmaan museossa Vaasassa 27.4.2025 asti, josta näyttely siirtyy kesäksi Luonnontieteelliseen museoon Helsinkiin. Aiemmin näyttely on saanut suuren suosion Valokuvataiteen museossa Helsingissä, Turussa, Kajaanissa ja Lappeenrannassa. (Ingressi).

Kuvat ovat pääosin suojelualueilta itärajan tuntumasta Pohjois-Karjalasta Lappiin. Muualla

Suomessa on enää jäljellä vain pieniä erillisiä luonnonmetsäsirpaleita. Luonnonmetsä tarkoittaa metsää, jossa monimuotoisuutta ylläpitävät piirteet ovat yhä tallella. Eri-ikäiset ja erilaiset puut ylläpitävät luonnon monimuotoisuutta. Luonnonmetsät ovat tuhansien kasvien, sienten, eläinten, alkueliöiden ja bakteerien muodostamia eliöyhteisöjä.

Tervetuloa Luonnontieteelliseen museoon kesällä

– Luomuksessa näyttely tulee vielä täydentymään Luomuksen kokoelmanäytteillä eli vaikka näyttelyn olisi aiemmin nähnyt,

niin on tulossa myös uutta katsottavaa. Tarkoitus on erityisesti huomioida lapset ja nuoret, kertoo Luomuksen yksikön johtaja Sanna Vuori.

Ainutlaatuinen tietoteos ja näyttely – luonnonmetsää etsimässä

Näyttelyssä on esillä 180 valokuvaa ja lisäksi kolme videoteosta. Valokuvaajat ovat kuvanneet erityisesti Väriön luonnonpuistossa, joka sijaitsee Sallan ja Savukosken kuntien alueella. Se on yleisöltä suljettu luonnonpuisto. Luonnonmetsät saattavat olla 400–800 vuotta vanhoja, ja maapohja koskematon. Etelä-Suo-



Metsissä on harvoin jättipuita. Tämä luonnonpuistossa olevan aihkimännyn kanssa kuvassa taiteilijat Ritva Kovalainen (vas.) ja Sanni Seppo. Kuva: Riitta Salasto

messa metsien puut kasvavat maksimissaan 80 vuotiaiksi. Taiteilijat korostavat lahopuiden merkitystä. Tiedetään noin 5000 lajia, jotka ovat jossain elämänsä vaiheessa riippuvaisia lahopuusta, josta on metsissä pula. Viimeksi uutisissa on kerrottu hömötiaisen vähentymisestä Suomessa.

Pohjoistuulen metsä -tietoteos on julkaistu 2023, lisäpainos 2024 Hiilinielutuotanto ja Miellotar.

Pitkän uran tehneet valokuvaajat

Ritva Kovalainen ja Sanni Seppo ovat molemmat ansioituneita ja

palkittuja valokuvataiteilijoita, jotka ovat opiskelleet Aalto-yliopistossa. Metsäkuvat ovat kertomus alkuperäisestä luonnosta ja sen haltuunotosta, mutta myös monimuotoisuuden mahdollisuudesta säilyä ihmisen luonnonheruuden aikana.

– Matkallamme olemme myös toisinaan törmänneet ”oikeaan metsään”, jollaisena kansanperinteen kerääjä **Samuli Paulaharju**, runoilija **Aaro Hellaakoski** ja taiteilija **Werner Holmberg** ovat sen piirtäneet mieleemme, kertovat Kovalainen ja Seppo teoksensa saatesanoissa.

Riitta Salasto

Asukasliitto
50 vuotta
1974 - 2024

50-vuotisjuhla ja Liittokokous
lauantaina 30.11.2024 klo 12–15
Kinaporin palvelukeskuksessa os.
Kinaporinkatu 7–9, 00500 Helsinki

Juhlaohjelma – Kokoustila Kertsii Klo 12.00–13.00

Tilaisuuden avaus, puheenjohtaja *Hans Duncker*
Hanuristiryhmä, Itä-Helsingin musiikkiopisto, opettajana *Antti Leinonen*
Ajankohtaista asuntopolitiikasta, kansanedustaja *Eveliina Heinäluoma*
Hanuristiryhmä soittaa
Historian käännekohtia, *Risto Kolanen*
Vapaa sana
Juhlaosuus päättyy kakkukahveihin klo 13–13.30.
Sääntömääräinen liittokokous klo **13.30–15.00** alkaen samassa tilassa.

Tervetuloa.



Kuva: Emmi Ekilä

Asukasliitto neuvoo: vuokra-asukkaita, osakeyhtiöiden osakkaita, asumisoikeusasukkaita, asukkaiden yhdistyksiä, asukas- ja talotoimikuntia.

Jäsenneuvonta (vain jäsenille) puh. 050 339 1150 ma-pe 10-14

Maksullinen neuvontapuhelin (ei jäsenille) puh. 0600 972 72 ma-pe klo 10-14, puhelun hinta 1,69 e/min+pvm

Jäseneksi voi liittyä netissä www.asukasliitto.fi, henkilöjäsen 28 e, yhdistykset 1-50 jäsentä 40 e, yli 50 jäsentä 45 e vuosimaksu.