

Ajatushautoja pöyhi isännöintiä

Maineikkaan tutkimuslaitoksen projektijohtaja syventyi talvella isännöintiin. Itse hän asuu jugendlinnan kommuunissa kivenheiton päässä työpaikaltaan.

Tuuli Kaskisen koti sijaitsee urbaanista city-ympäristöstä pitävän unelma-alueella, keskellä himotuinta Helsinkiä eli Punavuoressa. Keskustaan on alle kilometri, ja kivenheiton päässä on nuorekkaita baareja, pieniä design-putiikkeja, kivijalkapuoteja ja ruokakauppoja.

Työpaikalle ajatushautomo Demos Helsingin toimistoon kävelee muutamassa minuutissa.

Vähän ennen joulua puhelin pirahti. Ympäristöministeriöstä pyydettiin Kaskista jäseneksi ministeriön selvitysryhmään, jonka tavoitteena oli keksiä ideoita isännöintialan asiakaspalvelun kohentamiseksi.

Enemmän kontaktia osakkaisiin

Maaliskuussa valmistuneessa raportissa selvitysryhmä korostaa, että isännöinnin todel-

– Kun asuu vain muutaman sadan metrin päässä työpaikalta, on helppo hakea unoh-tuneet tavarat mutta töistä myöhästyy herkästi, Tuuli Kaskinen naurahtaa.

*"Kaikki kuusi asukasta omistavat
asunnosta yhtä suuren osuuden."*





Hyvien joukkoliikenneyhteysien varrella asuva Tuuli Kaskinen ei kaipaa autoa. Lähin ruokakauppaakin on tien toisella puolella.

lisiä asiakkaita ovat osakkaat, jotka palvelun maksavat.

– Se ei tarkoita, etteikö hallituksella olisi keskeistä roolia taloyhtiössä, Tuuli Kaskinen sanoo.

Hänestä isännöinnin kannattaisi osakasviestinnässä ottaa aktiivisempi ote, sillä kaikki hallitukset eivät aina ole hyviä viestijöitä. Tästä hän jatkaa, että myös isännöintisopimukset kaipaavat päivitystä. Viestinnän toimintaperiaatteista pitää sopia.

– Nyt kannattaisi hallituksen listata, mitä palveluja oikeasti tarvitaan.

Bonusta tuloksen mukaan

Työryhmä esittää, että isännöinnin hinnoitteluperiaatteita olisi rukattava. Taloyhtiöt

ovat usein valmiita maksamaan vain tietyn kuukausittaisen könttämökorvauksen, vaikka isännöitsijän työstä on pidentynyt huomasti.

Kaskisen mukaan isännöintiyritykset voisivat alkaa tarjota erilaisia ja erikokoisia tuotepaketteja.

– Taloyhtiö voisi päättää, haluaako se ostaa pelkät peruspalvelut vai tilata laajemman paketin, johon kuuluu enemmän eri kiinteistöpalveluita.

– Jos haluaa saada parempaa isännöintipalvelua, siitä täytyy olla valmis maksamaan enemmän, Kaskinen huomauttaa.

Selvitysryhmä myös esittää isännöintiin tuloskorttimallia. Sen idea olisi, että taloyhtiö maksaisi isännöinnistä kuukaudessa tietyn könttämökorvauksen. Sen päälle maksettaisiin

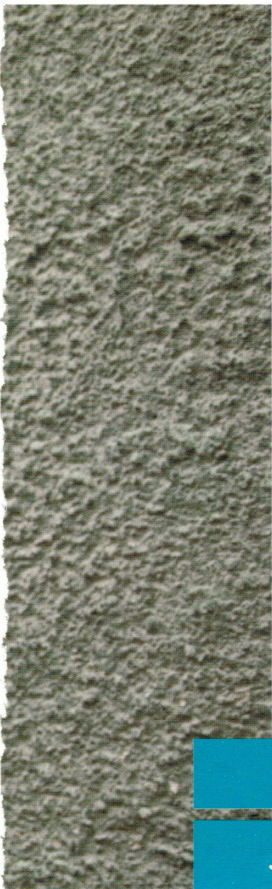
bonusta sen mukaan, kuinka hyvin isännöitsijä on onnistunut tavoitteissaan. Kriteereiksi voisi asettaa esimerkiksi energiatehokkuuden parantamisen.

– Tavoitteiden täyttymistä ja asukastytyväisyyttä voitaisiin valvoa erilaisin asukaskyselyin, Kaskinen toteaa.

Leveämpää asumista kimpassa

Tuuli Kaskinen on asunut muutaman vuoden komeassa viime vuosisadan alussa valmistuneessa jugend-talossa.

Kaskisen asumismuoto ei ole kaikkein tavallisin: hän jakaa asuntonsa viiden ihmisen kanssa. Yhteisiin tiloihin kuuluvat olohuone, kylpyhuone ja keittiö. Pariskunnille ja yksin asuville on omat huoneet.



Think tank paisuu silmissä

Demos Helsinki on reilussa viidessä vuodessa kasvanut kahden miehen ajatushautomosta kymmenpäiseksi. Mikä ajatushautomo sitten on? Istutaanko siellä vain kahvikuppi kädessä jalat pöydällä ja parannetaan maailmaa? Ei, vaan Demos on pieni tutkimuslaitos – ajatushautomo vain kuulostaa paremmalta. Kyseessä on rekisteröity yhdistys, ei yritys.

– Meiltä tilataan paljon tutkimuksia mutta meidän oletetaan myös itse tuottavan tärkeitä yhteiskunnallisista aiheista keskustelunavauksia, **Tuuli Kaskinen** toteaa.

Demos Helsinki määrittelee tutkimuksensa keskeisiksi teemoiksi hyvinvoinnin, tulevaisuuden kaupungit ja vähähiilisen yhteiskunnan.

Viime vuonna se muun muassa kantoi kortensa maabrändityöryhmän loppuraporttiin, otti kantaa Suomen metropolipolitiikkaan ja pohti huomisen opiskelija-asumista.

”Jos haluaa parempaa isännöintiä,

siitä täytyy olla valmis maksamaan enemmän.”

– Täällä toimii kaikki. Pohjaratkaisu on hyvä, huoneita on riittävästi ja ne ovat isoja, Kaskinen kertoo.

Miksi työssä käyvä, naimisissa oleva nainen haluaa sitten asua yhdessä ystäviensä kanssa? Eräs syy oli se, että asuinkulujen jakaminen mahdollistaa laadukkaamman asumisen.

– Kun näin iso porukka muuttaa yhteen, meillä on mahdollisuus sellaiseen asuntoon, johon meillä ei muuten olisi varaa, Kaskinen toteaa.

Sattumaa oli, että koti löytyi niin läheltä työpaikkaa. Kaskinen ei löydä kommuuniasumisesta huonoja puolia. Pahoja riitoja ei ”kämpisten” kanssa juurikaan tule. Kaikki kuusi asukasta omistavat asunnosta yhtä

suuren osuuden.

– Pankin kanssa on sovittu järjestelyistä sen varalta, jos joku haluaa myydä oman osuutensa, Kaskinen sanoo.

Reipas talkkari sai Bobcatin

Kaskinen on toiminut taloyhtiönsä hallituksen varajäsenenä siitä lähtien, kun hän muutti taloon. Yhtiössä varajäsenetkin osallistuvat kaikkiin kokouksiin, joten Kaskinen on pysynyt hyvin kärryillä toiminnasta.

Parhaillaan hallitus pätkäilee, voisiko ulkolle rakentaa asuntoja. Siitä saatavilla rahalla voisi rakentaa yli satavuotiaaseen taloon hissien. Edessä on myös sisäpihan kunnostus. Putket on uusittu 2000-luvulla. Ikkunat ovat – hämmästyttävää kyllä – alkuperäiset.

– Niitä on vain välillä puhdistettu ja tiivistetty, Kaskinen sanoo.

Kotiyhtiöllä ja naapuritalolla on oma talonmies, johon Kaskinen on ollut erittäin tyytyväinen. Talonmiehelle hankittiin viime talvena oma Bobcat-kuormaaja, jonka kaksi taloyhtiötä osti puoliksi. Näin talonmies saa tehtyä itse enemmän lumitöitä ilman ostopalveluita.

– On tervettä ja järkevää tehdä yhteistyötä naapuriyhtiöiden kanssa, Kaskinen toteaa. ●

Tuomo Tarvas
Kuvat **Olli Häkämies**