



ASUMINEN & YHTEISKUNTA

1/2017

**ASO-asuntojen
välimalli uudistuu**

s. 3

**Asumistuen leikkuri
puhuttaa**

s. 5

**Urbaani puuvaja
tulee**

s. 4

**Tupakkalaki
asunnoissa**

s. 9





Asukasliitto ry
 Vuosaarentie 6 a B, 00980 Helsinki
 p. 045 132 8404
 asukasliitto@asukasliitto.fi
 www.asukasliitto.fi

Toimisto avoinna ma-pe klo 9-15. Tapaamiset vain ennalta sovittuina.

Perustettu vuonna 1974, jäsenenä yhdistyksiä ja henkilöjäseniä ympäri Suomen. Jäsenmaksu vuonna 2017 on 28 euroa/henkilöjäsen. Yhdistyksen jäsenmaksu jäsenmäärästä riippuen alkaen 40 euroa. Liitto julkaisee Asuminen & Yhteiskunta -lehteä.

Asukasliitto toimii hyvän, kohtuuhintaisen ja terveellisen asumisen puolesta ja asukkaita palvelevan, kestävästi kehityksen ratkaisut huomioivan asuin ympäristön puolesta.

Asukasliitto yhdistää asukasyhdistykset ja muut yhteisöt, vuokra-asukkaat, omistusasukkaat, osaomistusasukkaat, omakotitaloasukkaat valtakunnallisesti vaikuttavaksi liitoksi ja verkottaa ne kansainvälisiin organisaatioihin.

Asukasliitto reagoi nopeasti asuntopolitiikan muutoksiin ja tuo esiin asukkaiden näkökulman. Asukasliitto osallistuu ja vaikuttaa valtakunnalliseen päätöksentekoon. Asukasliitto seuraa asumisen kehityssuuntia Euroopassa voidakseen edistää hyvien ja torjua huonojen vaikutusten siirtymistä Suomeen.

Asukasliitto neuvoo vuokra-asukkaita, asuntoyhtiön osakkaita, asukkaiden yhdistyksiä, asukas- ja talotoimikuntia asumisterveys- ja asuin ympäristöasioissa. Asukasliitto kouluttaa teemapäivillä, seminaareissa, taloyhtiöiden koulutus- ja informaatiotapahtumissa sekä asukas- ja talotoimikuntien tapaamisissa.

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

Varapuheenjohtaja
 Rantanen Tarja

Toiminnanjohtaja
 Kärkinen Carita

Asukasliitto ry:n hallitus 2017-2018

Anttonen Pasi
 Karjalainen Katja
 Kärkinen Carita
 Nikula Unto
 Poutanen Martti
 Raatikainen Tapani
 Tasanen Jari

ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Asuminen & yhteiskunta 4/2016

Päätoimittaja: Risto Kolanen
 P. 0400 204 844
 risto.kolanen@pp.inet.fi (juttuideat, tekstit)
Toimituksen kuva- ja uutisposti:
 asuminenyhteiskunta@gmail.com

Toimittaja: Unto Nikula

Kuvaaja: Katja Karjalainen
Kuvaaja & oikoluku: Carita Kärkinen
Kierrätysidean kuva & teksti: Anu Rantalainen

Numerossa avustivat: Marianne Attas, Hans Duncker, Anni Kotkamaa, Hilka Kotkamaa, Minna Kuusela, Jere Lauha, Anu Rantalainen, Riitta Salasto, Kristaps Sveisbergs, Jaakko Viertiö ja Jari H.K. Virtanen.

Kannen kuva: Carita Kärkinen
 Kuvassa Kruununvuoren rannan uutta asuin aluetta Helsingin Laajasalossa.

Painopaikka: Salon Lehtitehdas 2017
Painosmäärä: 4 000 kpl

SYYS
SEMINAARI
LAHDESSA



Lahden Hakatornit houkuttelevat syyskuksi

Asukasliiton
valtakunnallinen seminaari
28.-29.10.2017

Sokos Hotel Lahden Seurahuone

Teema: Asumisen tulevat 100 vuotta

Hallituskauden ensimmäinen puolikas

Kohta on kulunut kaksi vuotta siitä, kun neuvottelijat tekivät nyt toteutettavan hallitusohjelman neljän hektisen päivän aikana. Olihan siinä vauhtia verrattuna Kataisen six-packin synnyttämiseen neljä vuotta aiemmin. Asukasliiton asia ei ole arvioida yleispolitiikka, asumisessa on politiikkaa aivan riittämiin.

Nykyisen hallituksemme kärkihankkeet ovat lähteneet liikkeelle kahdella tavalla; liikkeelle ”runtatuina” tai/ja idealla, että hienosäädetään sitten matkan varrella. Valtioneuvoston SOS-johto on sitten selitelty enemmän tai vähemmän pieleen menneitä asioita, kukin tyyllillään.

Näyttävää toimintaa, mutta miksi? Asumisen sektorilla näyttävimpin esimerkki on pääkaupunkikunnissa vuoden alussa voimaan tullut korkotuettujen ARA-asuntojen vuokralaisten tulorajat. Koko alan, niin vuokranantajien kuin vuokralaistenkin, vastustuksesta huolimatta palautettiin vuosia sitten poistetut tulorajat. Perusteet toimenpiteelle, siis asetuksen antamiselle asiassa, olivat alusta alkaen varsin hämärät. Järkeenkäypää selitystä ei ole vielä näkynyt.

Asiasta on paljon kirjoitettu lehdistössä ja kerrottu sähköisessä mediassa. On kuitenkin syytä kerrata, mistä on käytännössä kysymys:

Helsingin Kontulassa asuu yksinhuoltajaäiti Anne, 55 v. Kotoa lähtee nyt nuorin hänen kolmesta lapsesta. Elättääkseen lapsikaransa on Anne jo vuosia tehnyt perushoitajatyötä yövuorolaisena. Täydet haittatunnit ovat nostaneet Annen bruttopalkan ruhtinaalliseen 3 050 € kuukaudessa.

Nyt sinkuksi jäätyään Anne ha-

lua vaihtaa 80 m²:n asuntonsa samassa talossa olevaan 46 m²:n kaksioon, josta muuttaa perheissäystä saanut nuori pari Annen nykyiseen kotiin. Vielä viime vuonna asia hoitui niin että isännöitsijä kävi toteamassa että asunnot olivat muuttokunnossa sekä vuokrat maksettu ja sitten kannettiin irtaimistot uusiin osoitteisiin.

Vuoden alusta toteutui byrokratian purku. Tämän vuoden alusta edellä kuvattu asunnon vaihto hoidetaan kaupungin asuntokato toimistossa kiinteistövirastossa.

Nyt asunnonvaihtajat toimittavat asuntohakemuksensa ja lisäksi yhteisen ”Vaihtokumppanien lomakkeen”. Lisäksi tulo- ja varallisuusselvitykset liitteineen. Heti kun haetaan vaihtoa pitää olla isännöitsijälausunto (voimassa vuoden). Tuloista pitää olla Annen palkkatodistukset bruttokuukausiansioista, myös kaikista huoneistoon muuttavista, siis nuoren parin kohdalla. Jos tulot vaihtelevat kuukausittain merkittävästi on esitettävä kuukausitulot viimeisimmiltä 12 kuukaudelta.

Varallisuudesta on esitettävä viimeisimmän esitetyt veroilmoituksen erittelyosa sekä selvityksen omaisuuden käyvästä arvosta.

En lähde tässä luettelemaan, mitä lasketaan tuloiksi, niitä on kahdeksan lajia.

Ennen asuntovaihdon hyväksymistä tarkistetaan vielä, että isännöitsijälausunnon tiedot edelleen pitävät paikkaansa.

Esimerkki-Anne ei nyt pienempää asuntoa saa. Stadin asunnot joutuu valitettavasti hylkäämään Annen hakemuksen, koska tämän piilorikkaan yöhöitajan palkka

Puheenjohtajan palsta

ylittää viidellä kymppillä asetuksen yhden hengen bruttotulorajan 3 000 kk:ssa.

Annella on nyt tasan kolme vaihtoehtoa; jäädä asumaan nykyisen asuntoonsa, hakea lähipubista itselleen pitkäaikaistyöttömän avomiehen tai vuokrata asunto vapailta markkinoilta.

Annin nykyinen vuokra on 848 €/kk ja vapailla markkinoilla maksaa halutun kokoinen 46 m² kaksio noin 950 €/kk.

”Alivuokralaisen” hakeminen paikallispubista taitaa olla se realistisin vaihtoehto, ja sillä tempulla Anne voi myös toteuttaa haluamansa vaihdon nuoren parin kanssa. Asuinkumppanin joutuu tietty sitten palauttamaan sinne publiin.

Lukijan mielipide. Tuntuuko lukijasta, että esimerkki kertoo byrokratian purkamisesta, ihmisten asiallisesta kohtelusta tai järkevää hallintoajattelusta?



Hyvää kuntavaalivuotta.

Hans Duncker
 Asukasliiton puheenjohtaja

Regeringen har kommit halvvägs

Det hat snart gått två år sedan regeringspartierna förhandlade fram de riktlinjer man hittills har följt. Sammanfattningsvis kan man väl konstatera, att besluten inte varit alltför lyckade. Mycket strul blir det också när man inte följer upp sina egna beslut, utan går stick i stäv mot sit eget program.

Vi skriver i detta och följande nummer extra mycket om temat ”så här går det när man inte förbereder – och de som gör förarbetet till lagar och statuter inte har någon som helst reell kontaktyta till saken de förbereder. Inkomsttaket för de som bor i huvudstadsregionen i ARA-stödda hyresbostäder, tobakslagens nya statuter, överflyttning av utkomststodsbesluten från kom-

munerna till FPA (kommer i nästa nummer) o.s.v är bra exempel.

Sockret på havregrynsgröten är ett av de primära målen i regeringsprogrammet, att montera ner onödig byråkrati. Detta materialiserar i bl.a. tobakslagens nya statuter. Smörögat är den tydligt synbara målsättningen att skaffa hyresgäster åt bostadsinvesteringarna på den privata hyresmarknaden. Av den rekordstora bostadsproduktionen i fjol gick 4 500 lägenheter direkt till placerare. Deras målsättning är självfallet att få ut en så hög avkastning marknaden och de politiska beslutsfattarna möjliggör. Tala sedan om överkomliga boendekostnader.

Vi håller ett vakande öga på boendet i vårt land. Allt kan man

inte övervaka och kommentera. Därför försöker vi lyfta fram de sociala orättvisorna inom bostads- och stödpolitiken. Jag kan försäkra Er att det finns tillräckligt material för våra fyra årliga nummer.

Vi träffas nästa gång innan sommaren helt slagit ut i blom.

Med vänlig hälsning

Hans Duncker
 ordförande

Ordförandes spalt

Aso-lakiuudistus

Suomen omistusasuntovaltaiselle asuntomassalle alettiin 1990-luvulla kehittää omistus- ja vuokra-asumisen väli- muotoa. Asumisoikeusasumisen malli kopioitiin Ruotsista. Sitä ollaan nyt uusimassa ministeriössä. Selvitimme, mistä on kyse.

Asumisoikeusasukas (aso-asukas) maksaa 15 % aso-talon perustamishinnasta (asomaksu) ja 85 % tulee ARA-kautta valtion takaamana korkotukilainana. Asukas saa, muuttaessaan pois aso-asunnosta, sijoittamansa 15 %:n osuuden takaisin rakennuskustannusindeksillä korjattuna.

Aran rahoitukseen kuuluvat rajoitukset vastikkeen tasosta ja luovutuksesta ovat ikuisia. Asumisoikeussopimus on periaatteessa elinikäinen, ja asumisoikeuden voi luovuttaa perintönä eteenpäin.

Nykylain puutteita

Asuntoministeriö (ympäristöministeriö YM) on nyt uusimassa asumisoikeuslakia. Ministeriö on arvioinut nykylain puutteet, ja todennut suurimmaksi riskiksi aso-asuntojen lähestyvät peruskorjaukset ja niiden rahoitus. Ongelmia ovat myös vuosisimaksulainojen takapainotteisuus ja vanhojen aravalainojen korkeat korot, eli samat kipupisteet, kuin on vuokratuolella.

Lisäksi ongelmana nähdään aso-asunnon haun jonotusjärjestelmä ja siihen liittyvä byrokraatia, asukkaiden asema ja luottamus järjestelmään. Oman taloudellisen riskin muodostaa asumisoikeusasuntojen kysynnän vaihtelu paikkakunnittain, ja tästä johtuva vajaakäyttö.

Asukkaiden kommentteja

Hallituksen lakiluonnos oli kommentoitavana viime vuoden lopulla. Sekä YM:n saamassa kommenttipalautteessa, että Pellervon taloudellisen tutkimuslaitoksen (PTT) kyselytutkimuksessa asukkaiden kokemukset suurimmiksi ongelmiksi nousevat aso-yhtiöiden toiminnan läpinäky-

mättömyys ja asukkaiden olemattomat vaikutusmahdollisuudet.

Vastikkeiden valtakunnallinen ta- saus on ongelma. Kuukausittainen aso-vastike ei saisi ylittää paikkakun- nan yleistä aso-vuokratasoa. Asuk- kaat eivät pidä oikeana sitä, että kor- keavuokraisien pääkaupunkiseudun asukkaat maksavat tasausta muualle. Aso-käyttövastikkeet ovat tasauksen vuoksi nousseet joillakin paikkakun- nilla lähelle markkinavuokratasoa. Aso-asukkaat ovat maksaneet asu- misoikeusmaksun ja odottavat järjes- telmältä kohtuuhintaista asumista.

Asukkaat ovat kiinnittäneet huomiota myös Aso-yhtiöiden väärin- käyttöksi, kuten varojen siirtoon yhtiöstä erilaisin konsernijärjestelyin, ja yllinnoiteltujen palvelujen ostamiseen sidosyhtiöiltä. Isän- nöinti ja korjaushankkeet menevät usein saman aso-yhtiön konsernin sisällä toimiville näiden palvelujen tuottajille. Asukkaiden mielestä näin toimien voidaan perustella vastikkeiden korotuksia tavalla joka ei aukene asukkaille.

Myös *Asukasliitto* kiinnitti omassa kannanotossaan huomiota samoihin ongelmiin.

Rahoitus

Ensimmäiset aso-talot ovat tulos- sa peruskorjausikäen. Nykyisellään talot ovat valtion peruskorjauslaineit- tuksen varassa, koska kiinteistöjä ei ikuisten rajoitusten takia voida käyttää lainojen vakuutena. Ikuisten rajoitusten vuoksi myös omista- jilla ei ole intressiä sijoittaa taloihin omarahoitusosuutta, kun sijoitusta ei voi koskaan saada takaisin. Ra- hoittajan näkökulmasta järjestelmä myös näyttää erikoisena, koska omistajalla ei ole ollenkaan omaa ra-

Taulukko 2 Vuokrat ja ASO-käyttövastikkeet (€/m²) suurissa kaupungeissa 2016

2016	€/m ² /kk			Ero vuokriin-%		Vuosi- muutos-%
	Alue/kau- punki	ASO- käyttö- vastike	ARA- vuokra	Vapaa- rah- vuokra	ARA- vuokra	
Koko maa	11,10	11,51	13,60	3,7 %	22,5 %	0,0 %
PKS	12,01	12,68	17,88	5,5 %	48,9 %	-0,1 %
Helsinki	11,80	12,48	18,71	5,7 %	58,6 %	-0,6 %
Espoo	12,45	12,82	15,85	3,0 %	27,3 %	0,3 %
Vantaa	11,91	13,21	15,54	10,9 %	30,5 %	0,8 %
Kehyskun- nat*	11,03	12,28	12,95	11,4 %	17,4 %	-1,6 %
Tampere	10,57	12,06	13,95	14,1 %	32,0 %	0,7 %
Turku	10,16	11,38	12,96	12,0 %	27,6 %	0,5 %
Jyväskylä	10,32	11,52	13,22	11,6 %	28,1 %	-0,3 %
Oulu	9,35	10,98	11,98	17,4 %	28,1 %	-0,1 %
Kuopio	10,99	11,10	13,09	1,0 %	19,1 %	-0,4 %
Lahti	10,48	11,62	12,71	10,9 %	21,3 %	-0,1 %

* Tilastokeskuksen jaon mukaiset

Suurimmat ASO-yhteisöt (valmiit asunnot 1.1.2016)

- Suomen Asumisoikeus Oy 15 600
- TA-Asumisoikeus Oy 10 600
- Avain Asumisoikeus Oy 6 200
- Helsingin Asumisoikeus Oy 3 600
- YH-Asumisoikeus Länsi Oy 3 400

haa hankkeissa kiinni.

Aso-yhtiöt ovat vastikkeita ja niiden korotuksia perustelleet usein varautumisella korjauksiin, mutta yhtiöiden läpinäkymättömyyden vuoksi asukkaat eivät saa tietää, menevätkö korjausvarausrahat aikanaan todella sanottuun tarkoitukseen. Myös asumisoikeustalainojen omavastuukorkoa tulisi alentaa, kuten vuokratolainoissa on jo tehty. Nyt aso-asunnot ovat jääneet vuokra-asunnoille suunnatun koron alennuksen ulkopuolelle.

Asukkaan asema

Uuden lain – joka on tässä vaiheessa vasta virkamiesten tekemä alustava raakile – mukaan ASO-asukkaiden asemaa vahvistettaisiin lisäämällä heidän mahdollisuuksiaan vaikut-

taa yhtiön asioihin. Asukkaiden yhteistyöelimen tulisi voida osallistua yhtiötason asioiden käsittelyyn. Asukashallinto hyväksyisi talon hoito- ja huoltosopimukset sekä peruskorjaushankkeet. Asukkaille tulisi avata selkeämmin käyttövastikkeiden määrätymisperusteet. Myös jyvitys- ja tasausjärjestelmiä voitaisiin uudistaa asukaslähtöisesti.

Asukkaiden tulkinnan mukaan he ovat 15 %:n aso-maksun osuudella oman aso-talonsa omistajia, ja heidän tulisi saada sijoitusta vastaava äänioi-

keus yhtiökokoukseen. Ongelmana nykytilassa on että tuo omistusoikeus ei anna mitään omistajuuteen liittyvää sanan- tai päätösvaltaa taloyhtiön asioissa.

Asukasliitto vaatii omassa lausunnossaan myös aso-järjestelmään lisää läpinäkyvyyttä, tiedonsaantioikeutta ja tiedonantovelvollisuutta. Nykykäytännössä asukas ei saa riittävästi perusteluja, eikä tietoa vastikkeen määrätymiseen liittyvissä yksityiskohdissa.

Unto Nikula

Asumisoikeusasunnoista yli puolet on Helsingin seudulla

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) asuntomarkkinakatsauksessa 2/2016 selvitetään asumisoikeusasuntokannan tilannetta.

Vuoden 2016 alussa Suomessa oli 43 500 asumisoikeusasuntoa (aso-asunto). Kuluneen vuoden aikana aloitettiin 1 600 Aso-asunnon rakentaminen, mikä vastaa 2010-luvun keskitasoa. Aso-asuntojen osuus ARA-tuotannosta on ollut viime vuosina 20 % - 25 %.

Aso-asuntoja on 47 kunnassa. Noin puolet kaikista aso-asunnoista sijaitsee pääkaupunkiseudulla. Rajoitusten alaisesta ARA-asuntokannasta joka kymmenes on Aso-asunto. Valtakunnallisesti toimivat Aso-yritykset omistavat asumisoikeusasunnoista kolme neljäsosaa. Kuntien omistamilla yhtiöillä on yksi neljäsosa ja vajaan prosentin osuus kuuluu asukkaiden perustamille yhdistyksille.

Lunastettujen asumisoikeuksien määrä väheni

Asumisoikeuden voi myydä kunnan

hyväksymälle henkilölle. Jos ostajaa ei löydy, omistajan on lunastettava asumisoikeus kolmen kuukauden kuluessa luopumisilmoituksesta. Yhtiölle lunastettu asunto voi olla tyhjillään tai vuokrattu.

Lunastettujen asumisoikeuksien osuus kertoo, kuinka suuri osa asunnoista on niiden pääasiallisessa käyttötarkoituksessa. Jos lunastettujen aso-asuntojen määrä on pieni, se voi tarkoittaa aso-asuntoa hakevalle pitkää jonottamista, jos taas suuri se kertoo heikosta kysynnästä eli ylitarjonnasta. Vuoden 2015 lopussa lunastettuna oli 3 300 aso-asuntoa, mikä on 7,5 % koko maan aso-asunnoista. Vuotta aiemmin lunastettuja oli 8,1 %.

Väestöltään taantuvilla paikkakunnilla aso-asunnoista oli omistajayhtiölle lunastettuna lähes puolet. Suhteellisesti vähiten lunastettuja oli Helsingissä 1,4 %.

Tyhjien ASO-asuntojen määrä väheni

Niin sanottu käyttöaste merkitsee aso-asunnoissa eri tilannetta, kuin vuokra-asuntokannassa. Joissakin kunnissa vuokrattujen aso-asuntojen suuri määrä pitää käyttöasteen korkealla, vaikka vuokraaminen on tarkoitettu vain tilapäiseksi ratkaisuksi. Siis aso-käyttöaste voi olla hyvinkin eri, kuin käytännössä asuttuna olevien aso-asuntojen suhteellinen osuus on.

Sekä tyhjien aso-asuntojen määrä, että vaihtuvuus pienenevät selvityksen tarkastelujaksolla.

Asuntojen ylitarjonnasta kärsivissä kunnissa tyhjien aso-asuntojen ongelmaa voidaan lieventää vuokraamalla asuntoja. Vuokra voi tällöin olla suurempi kuin asumisoikeusasuk- kailta peritty omakustannusperiaatteen mukainen käyttövastike. Vuokrattujen asuntojen määrä lisääntyi

2 000:sta 2 270 asuntoon.

Kunnan yleisellä asunto-markkinatilanteella on vaikutusta aso-asuntojen kysyntään. Jos kunnassa on kohtuuhintaisia omistus- ja vuokra-asuntoja runsaasti tarjolla, on asumisoikeusyhtiöiden vaikea pitää kiinni vanhoista asukkaistaan ja löytää lähteneiden tilalle uusia.

Vuoden 2015 lopulla vähintään 2 kuukautta tyhjänä olleita aso-asuntoja oli koko maassa 760, kun vuotta aiemmin tyhjiä oli 840. Tyhjien osuus koko maan aso-kannasta oli 1,8 %.

Edellisvuoteen verrattuna vaihtuvuus asumisoikeusasunnoissa koko maassa pieneni 22,3:sta 20,9 prosenttiin. Pienin vaihtuvuus oli Helsingissä (10,0 %), suurin Kempeleellä (74,4 %).

Käyttövastikkeissa ei suuria muutoksia vuonna 2016

Aso-asuntojen keskimääräinen

käyttövastike koko maassa pysyi ennallaan vuonna 2016. Suurissa kaupungeissa käyttövastikkeen vuosikorotukset jäivät pieniksi, Vantaalla nousua oli 0,8 %, Tampereelle 0,7 % ja Turussa 0,5 %. Helsingissä vastikkeet laskivat 0,6 %. Suurista kaupungeista edullisinta aso-asuminen oli Oulussa, jossa keskimääräinen vastike oli 9,4 euroa neliöltä. Pääkaupunkiseudulla käyttövastikkeet olivat keskimäärin 12,01 ja kehyskunnissa 11,03 euroa neliöltä.

Vapaarahoitteiset vuokrat olivat pk-seudulla 49 % aso-asuntoja kalliimpia, kun kehyskunnissa eroa on vain 17 %. Muissa suurissa kaupungeissa eroa oli 19 % - 28 %.

ARA-vuokriin verrattuna aso-asunnot olivat edullisempia kaikissa suurissa kaupungeissa.

Unto Nikula



Polttopuuta odottelemassa kunnollista puuvajaa.

Urbaani puuvaja parantaa puun säilytystä, ilman laatua ja energiatehokkuutta

Työtehoseuran, HSY:n ja Aalto-yliopiston Urbaani puuvaja -hankkeessa kehitetään uudenlaisia polttopuun kuivumista edistäviä polttopuun varastointi- ja palveluratkaisuja kaupunkien pientaloalueille, sekä tiedotetaan oikeista polttopuun säilyttämisen ja polttamisen käytännöistä. Hankkeen tuloksia kootaan sivustolle www.urbaanipuuvaja.fi. Tervetuloa myös tutustumaan hankkeeseen Kevätmessuille 6.–9.4. Helsingin Messukeskukseen!

Mitä ongelmia on polttopuun käytössä?

Puun käyttö on lisääntynyt pääkaupunkiseudulla voimakkaasti. Suurimmassa osassa pääkaupunkiseudun omakotitaloista onkin tulisija, yleisimmin varaava takka tai puukiuas. Puun säilyttämisessä on sen sijaan parannettavaa: vain kolmasosassa pientaloista on puuvaja ja moni säilyttää polttopuunsa pressun tai räystäiden alla, pinoissa tai liian umpinaisissa vajoissa. Väärin säilytetyt polttopuut saattavat kostua tai homehtua. Kosteaan puun poltto heikentää ilmanlaatua eikä ole energiatehokasta. Puiden sytyttäminen tehdään myös usein väärin, mistä syntyy liikaa pienhiukkaspäästöjä ja nokea. HSY:n ilmanlaatumittauksissa on havaittu, että hiukkaspitoisuudet kohoavat ajoittain haitallisen korkeiksi etenkin tiiviisti rakennetuilla pientaloalueilla. Hyvät puuvajat vähentävät osaltaan näitä pienhiukkaspäästöjä ja negatiivisia ilmastovaikutuksia.

Millainen on hyvä ja toimiva puuvaja?

- Hyvässä puuvajassa ilmanvaihto toimii, puut kuivuvat ja säilyvät kuivina. Vaja on helppokäyttöinen, ympäristönsä sopiva, visuaalisesti miellyttävä, sopivan kokoinen ja tarvittaessa muunneltava. Puuvajan pitää olla myös paloturvallinen ja sijoitettu tontille oikein, palomääräyksiä noudattaen, tiivistää projektipäällikkö **Minna Kuusela** Työtehoseurasta hyvän puuvajan ominaisuudet. Puuvajassa on hyvä olla eri osat tuoreemmalle ja kuivemmalle puulle. Hankkeessa toteutetussa kyselyssä monet myös toivovat, että puuvaja voisi olla monitoimivarasto, jossa voi säilyttää puiden lisäksi vaikkapa työvälineitä.

Miten hanke lisää asukkaiden osaamista?

Viestinnällä, mm. uusien oppaiden, videoiden ja kurssien avulla lisätään asukkaiden tietoutta varastoinnin ja puun kosteuden merkityksestä. – Näin voidaan vaikuttaa hengitys-

man laatuun ja ihmisten terveyteen huomattavasti, muistuttaa ilman-suojeluasiantuntija **Maria Myllynen** HSY:stä. Hankkeessa on julkaistu jo runsaasti uutta infomateriaalia polttopuiden säilyttämisestä ja polttamisesta, uusimpana opasvideot oikeaoppisesta puun sytyttämisestä. Videot löytyvät urbaanipuuvaja.fi -sivulta. Hankkeen opaslehtisiä jakavat kevään aikana myös pääkaupunkiseudun nuohoojat.

Millaisia uusia puuvajamalleja hankkeessa kehitetään?

Puunsäilyttämiseen pienillä kaupunkitonteilla etsittiin uusia ja innovatiivisia ratkaisuja Aalto-yliopiston opiskelijoille suunnatussa suunnittelukilpailussa. Kilpailun voitti helsinkiläinen Jaakko Viertiö. Voittajatyössä oli huomioitu erityisen hyvin tuulettavuus. Tuomaristo arvosti erityisesti vajan mielenkiintoista, kaksoisjulkisivun muodostavaa rimarakennetta ja modulaarisuutta, joka mahdollistaa vajan muunneltavuuden. –Moduuleja voidaan liittää toisiinsa useita peräkkäin tarpeen ja pihan koon mukaan, jolloin vajaan voidaan käyttää monenlaisen säilytykseen, kertoo suunnittelukilpailun tuomariston puheenjohtaja **Matti Kuittinen** Aalto-yliopistosta.

Toinen palkinto myönnettiin latvialaiselle Kristaps Sveisbergille. Ehdotuksen erikoisuutena oli viherkatto. Suunnitelmassa oli mukana innovatiivisia materiaaleja kuten japanilaistyypinen hillelty puu,

joka tuo vajalle sen persoonallisen ulkonäön.

Miten saan itselleni tällaisen vajan?

Kilpailun voittajatyö tuotteistetaan myyntiin yhteistyössä Halkotupa Oy:n kanssa ja Työtehoseurassa rakennettu prototyyppi esitellään Kevätmessuilla Helsingin Messukeskuksessa 6.–9.4.2017. Omakotiasukkaan on mahdollista rakentaa puuvaja myös kokonaan itse hankkeen sivulta ladattavien rakennuspiirustusten avulla. Tätä helpottamaan järjestetään myös huhtikuussa 2017 Vantaalla puuvajatapahtuma yhteistyössä Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestön kanssa. Uudella puuvajamallilla halutaan myös helpottaa asukkaiden arkea kehittämällä ratkaisuja, missä esimerkiksi polttopuun toimitus ja puuvajan vuokraus voisivat olla samaa ostettava palvelukokonaisuutta. Tällaisen palvelun kehittäminen pääkaupunkiseudulle on parhaillaan käynnissä. Konseptia on kokeiltu Joensuun alueella.

Minna Kuusela, TTS



Ketkä toteuttavat hankkeen?

Hanke: Urbaani Puuvaja
Rahoitus: Euroopan aluekehitysrahasto
Toteutusaika: 1.9.2015 – 30.7.2017
Toteuttajat: TTS Työtehoseura, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY ja Aalto-yliopisto Projektipäällikkö Minna Kuusela, minna.kuusela@tts.fi, 044-714 3695
Mukana asiantuntijoina ja yhteistyökumppaneina on lisäksi alan yrityksiä ja organisaatioita: Vantaan Omakotiyhdistysten Keskusjärjestö ry, Halkotupa Oy, Nuohousalan keskusliitto, Bioenergia ry, Motiva Oy sekä pääkaupunkiseudun kaupungit.



Vipuvoimaa EU:lta 2014–2020



Ensimmäinen palkinto. Illustraatio: Jaakko Viertiö



Toinen palkinto. Illustraatio: Kristaps Sveisbergs



Urbaani puuvaja -hankkeen toimijoita: Kilpailun tuomaristo työssään. Pöydän takana vasemmalta: Elias Rainio (Helsingin kaupunki), Kari Aurimaa (Vantaan omakotiyhdistysten keskusjärjestö), Kristjana Adalgeirsdottir (Aalto-yliopisto). Pöydän edessä vasemmallalla Maria Myllynen (HSY).



Asuntoministeri Tiilikainen:

Asumistuen neliövuokrat leikkuriin

Asuntoasioista vastaava maatalous- ja ympäristöministeri **Kimmo Tiilikainen** (kesk.) esitti 25.2. *Ylen TV1:n Ykkösaamun* haastattelussa, kuinka estää asumistukien valuminen vuokrahintoihin: neliövuokraleikkuri takaisin asumistukeen. Enimmäisvuokra voisi olla 12 euroa neliömetriltä edullisimmilla alueilla ja alle 20 euroa pääkaupunkiseudulla.

Ympäristöministeriö aikoo ehdottaa leikkuria, kun asiaa käsitellään, hän sanoi. Asumistuen muutokset ovat tosin sosiaali- ja terveysministeriön alaa.

Tiilikaisen mukaan valtioneuvosto vahvistaisi vuosittain aluekohtaiset enimmäisneliövuokrat, joiden ylittävään osaan ei voisi

saada tukea.

– Enimmäisneliövuokrat voisivat olla esimerkiksi pääkaupunkiseudulla alle 20 euroa neliömetriltä ja pienimmillään muualla Suomessa 12 euroa neliömetriltä, Tiilikainen uskoo.

Kulutajaliiton vertailussa keskineliövuokra vapaarahoitteisessa asunnossa oli 13,30 euroa neliömetriltä vuonna 2015, kun tarkastellaan asuntoja koko maassa. Pääkaupunkiseudulla summa oli 17,49 euroa neliöltä ja muualla maassa 11,28 euroa neliömetriltä.

Tiilikainen painottaa, että tarvitaan myös lisää asuntorakentamista. Kuukausi sitten Kelan pääjohtaja **Elli Aaltonen** ehdotti, että valtion tukemissa vuokra-asunnoissa

otettaisiin käyttöön asteittainen vuokrasääntely. (Ehdotusta käsitellään lehdessä s. 6).

Viime vuonna Kela maksoi asumistukia 1,92 miljardia euroa. Summa kasvoi 11 prosenttia vuodesta 2015. Yleistä asumistukea sai viime vuoden lopussa 267 000 kotitaloutta. Jotakin asumistukea sai viime vuoden lopussa 860 000 ihmistä.

Maaliskuun taitteessa raporttinsa jättää valtiovarainministeriön työryhmä, joka on perehtynyt kannustinloukkujen purkamiseen. *Helsingin Sanomien* tietojen mukaan ryhmässä on ollut esillä muun muassa asumistuen leikkaaminen.

(www.yle.fi)

Mikä neliövuokraleikkuri?

- Vuokra-asunnoille määriteltäisiin maksimineliövuokra, jolle saisi asumistukea
- Summa vaihtelisi erihintaisilla asuinalueilla mahdollisesti 12 euron neliövuokrasta lähes 20 euroon
- Vuodesta 2015 yleinen asumistuki on määräytynyt kokonaisvuokran perusteella, neliövuokran suuruutta ei säädellä
- Tämä on näkynyt siten, että pieneen asuntoon voi saada enimmäismäärän asumistukea korkeasta neliöhinnasta huolimatta
- **Leikkuri osuisi erityisesti yksiöiden vuokriin pääkaupunkiseudulla**

Kentän kommentteja

Muutama tosiasia unohtuu

Asukasliiton puheenjohtaja **Hans Duncker** sanoo, että ministeri **Tiilikaisen** ehdotus asumistuen rajaamiseksi vuokrien neliöhintaperustein on ensikuumalalta viisas ajatus.

– Siinä vain unohtuu muutama tosiasia. Tärkein niistä on se, että pääkaupungin vuokra-asuntotaluksista enemmistö taitaa olla nykyään yhden hengen sellaisia.

– Ministerin oma hallitus on antanut asetuksen ARA-asuntojen tulorajoista. Nimenomaan yhden hengen taloudet joutuvat asetuksen puitteissa nopeimmin ahdinkoon. Hallitus, joka tilaustyönä syöttää asukkaita vapaarahoitteisille markkinoille, ehdottaa nyt asumisministerin suulla hintatason suitsimista uudella rajoituksella, Duncker lausuu.

Hänen mukaansa on kiitettävää, että mietitään, kuinka saataisiin asumiskustannukset pääkaupunkikunnissa sellaiselle tasolle, että tänne voisi tulla tekemään tarvittavia töitä. Toimenpiteiden täytyy kuitenkin päteä reaali maailmassa. Vapaarahoitteisen uudistuotannon vuokrat liikkuvat tasolla 23,00 – 30,00 €/m²/kk.

– Ministerin ehdottamat asumistuen enimmäisvuokrat neliöittäin merkitsevät, että tuetaan puolet. Kaikkein pienempien yksiöiden kohdalla tuki jäisi jopa kolmanneksen. Omavastuun kasvu olisi usein ruuasta tai lääkkeistä pois.

Kiinteistötoimijoiden hintakalkyyllit ovat lukkoon lyötyjä seuraaviksi 2-4 vuodeksi, eikä uusien asuntojen rakentamista voi keskeyttää. Ehdotus merkitsisi Dunckerin mielestä vuokra-asuntojen tuotannon tuntuvaa hidastumista. – Vanhempi asuntokanta on sellainen ”majoitusliike” että siedettävän hintaisten asuntojen käyttöaste ylittää jo nyt 100 %. Mitään todellista joukkopakoa ARA-asunnoista ei ole näköpiirissä, tulorajat ovat kuitenkin rikkana rokassa. Ne eivät silti paina vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen hintatasoa alaspäin – päinvastoin.

Neliövuokra ei mene raamiin

Vailla vakinaista asuntoa ry:n toiminnanjohtaja **Sanna Tiivola** arvioi, että pääkaupunkiseudulla osa asunnoista on hyvin pieniä eikä vuokranmäärä ole useinkaan sidoksissa neliöihin. Noin 25 m² maksavat 600-700 euroa.

– Keskimääräiset neliövuokrat eivät kerro sitä mitä reaaliset vuokrat ovat. Ne ihmiset, jotka ovat huonoimmassa asemassa asuntomarkkinoilla eli, joilla on vaikeus saada asuntoa, joutuvat ottamaan minkä vaan asunnon. Heillä ei neliövuokra useinkaan mene ehdotettuihin raameihin.

Tämä lisää Tiivolan mukaan asunnottomuusriskiä sekä niiden määrää, jotka joutuvat turvautumaan toimeentulotukeen. Suomessa vailla vakinaista asuntoa on yli 7 000 ihmistä. – Me haluamme heidät kadulta kotiin.

Rahaa luukulta toiselle

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät – KOVA ry on yleishyödyllisten, voittoa tavoittelemattomien vuokratuotantoyhtiöiden valtakunnallinen edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Sen toiminnanjohtaja **Jouni Parkkonen** sanoo, että jos ehdotuksen neliövuokrahintatasot ovat sellaisia kuin TV1:n Ykkösaamussa, ei sillä ole KOVA:n jäsenkenttään mitään vaikutusta. – Jäämme onneksi ulkopuolelle.

– Asukas jää sen sijaan huonoon välikäteen. Jos perhe tai henkilö ei



Ministeri Kimmo Tiilikainen



VVA ry:n toiminnanjohtaja Sanna Tiivola

löydä asuntoa ja rahat ovat tiukalla, niin pitäisi sitten itse rahoittaa erotus.

Lyhyellä aikavälillä asukas Parkkonen mukaan kärsii. Pidemmällä tähtäimellä ehdotuksesta voi olla hyötyä vapaarahoitteisella kentällä? Markkinavuokraan vaikuttaa moni eri tekijä, tämä voi olla yksi



Jouni Parkkonen / KOVA ry

hillitsevä.

– Toisaalta, jos ihminen ei ole saanut toimeentulotukea, ja joutuu hakemaan sitä nyt, niin rahaa siirretään vain luukulta toiselle.

Risto Kolonen

Sata vuotta asumista tarkastelussa

Suomen itsenäistymisen juhluvuonna tarkasteltiin ARA-päivässä, miten agraari-Suomen savupirteistä ja vaivaistaloista on kehittynyt urbaani-Suomi ja citypöhinää.

ARAN johtaja **Jarmo Linden** tarjosi näkökulmia Suomen asuntokysymykseen ja suomalaisiin ratkaisuihin kuluneen vuosisadan aikana. Poliittikan esityslistalla asuntoasiat ovat valitettavasti olleet sivuosassa. Suomen ponnistelut torpparikysymyksen ratkaisemisessa sekä siirtoväen asuttamisessa ansaitsevat tulla muistetuiksi, samoin 1940-luvun lo-

pussa luotu Arava-järjestelmä. Suomalaisen asuntopolitiikan tulosta on myös esimerkiksi se, että nuoret voivat itsenäistyä ja muuttaa omaan asuntoon aiemmin kuin monissa muissa Euroopan maissa.

Aikanaan vanhuksia ja vammaisia sijoitettiin Suomessa vaivaistaloihin, joilla oli erittäin huono maine. Onneksi vaivaistaloista on kuljettu pitkä matka eteenpäin. Nykyisin suuntana ovat yksilölliset, räätälöidyt ratkaisut ja yhteisöllisyys on nouseva arvo, sanoi **Kirsi Varhila** sosiaali- ja terveysministeriöstä.

Kullakin aikakaudella on omat

haasteensa myös asuntoasioissa. Kaupungistuminen ja joustavuutta kysyvä digiaikakausi edellyttäisivät kohtuuhintaisia ja turvallisia vuokra-asuntoja. Vuokra-asumisen ratkaisut voivat olla seuraavien kymmenen vuoden kuluessa enemmän esillä kuin tänään arvaammekaan, sanoi tulevaisuuden tutkija **Ilkka Halava**. Tulevaisuuden muutosajureista keskeisiä ovat kaupungistumisen eteneminen ja digitalisaatio.

Valtion rooli asuntorakentamisen rahoittajana on vaihdellut eri aikoina ja valtion tuet ovat vastanneet kunkin aikakauden tarpeisiin, kertoi ARAN

ylijohtaja **Hannu Rossilahti**. Suomessa asuntotuotanto ei ole missään vaiheessa perustunut pelkästään markkinaehtoiseen rakentamiseen. Hän nosti esiin valtion aktiivisen roolin ja puuttui asumistukimenojen voimakkaaseen kasvuun. Johtuuko tämä osaltaan liian vähäisestä ARA-asuntojen tuotantomäärästä viime vuosina, hän kysyi.

Sukupolvienkortteli palkittiin

ARA-päivän kohokohta oli ensimmäisen **Vuoden Parhaat ARA-neliöt** -tunnustuspalkinnon luovuttaminen. Palkinnon sai yhteisöllisyyttä

edistävä Sukupolvienkortteli Helsingin Jätkäsaarassa. Kortteli on kaupunki-innovaatio, kyläyhteisön paluu kaupunkiin, jossa on ARA-neliöitä Settlementtiasunnoilla ja HOAS:illa ja Asuntosäätiöllä Hitas-asuntoja.

– Uskalsimme ajatella toisin, meillä on ollut hienoa luovaa väkeä innovoimassa, olemme kuulleet eri-ikäisiä asukkaita, saaneet ARA:ta rahaa sekä kehittämiseen että toteutukseen, kertoi vuosia korttelin kehittämisessä ja toteutuksessa mukana ollut Settlementtiasuntojen toimitusjohtaja **Kimmo Rönkä**.

www.ara.fi



Kelan valokuvasto

Vuokrasäännöstelystä

Kansaeläkelaitoksen tuore pääjohtaja **Elli Aaltonen** on heittänyt virkaan astuttuaan kiinnittänyt huomiota Kelan maksamiin suuriin, ja jatkuvasti kasvaviin asumistukimenoihin. Ensireaktion uudelta johtajalta tuli esitys valtion tuella rakennettujen vuokra-asuntojen vuokrasääntelystä (HS 23.1.).

Esityksen aikaansaamassa keskustelussa on tullut esimerkiksi vastaväite, että valtion tuella tuotettua eli Ara:n rahoittamaa vuokra-asuntokantaa – mitä Kela-johtaja siis tarkoittaa – säännellään jo Aran määrittelemän niin sanotun kohtuuhintaisuus-periaatteen kautta. Näin on tietenkin periaatteessa, mutta ei käytännössä.

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät ry:n (KOVA) edustaja antoi samalle julkaisulle lausunnon, jonka mukaan yleishyödyllisen asuntokannan vuokrien tasoa ei voi, eikä tarvitse enempää säännöstellä koska näihin kohtuuhinnan rajoihin sitoutuneet asuntoyhtiöt eivät tuota voittoa, eivät jaa osinkoja, eivätkä peri ylisuuria vuokria. Siis periaatteessa näinkin voisi olla.

Kuitenkin sekä nykyiset, että jo yleishyödyllisyysstatuksesta irrottautuneet isot vuokralatoyhtiöt ovat vuosikymmenet tahkonneet voitoja omistajilleen. Näiden vuokra-asuntotuottajien perimät kuukausivuokrat eivät ole ainakaan ruuhkaisimmassa Suomessa mahtuneet pitkiin aikoihin kohtuuhintaisuuden rajoihin. Tai ainakaan hyvin suuren osan työntekijöistä palkat eivät ole riittäneet asumiskustannuksiin. Näistä seikoista tämä korkeiden asumistukimenojen ongelma juontaa juurensa.

Vissinlainen logiikka Kela-johtajan kysymyksenasettelussa kuitenkin on. Kun valtion asuntorahasto ensin kustantaa Ara-asuntokantaa, niin miksi tarvitaan niinkin suuri osuus valtion, eli Kelan maksamia asumistukia mahdollistamaan näissä asunnoissa asumista? Tässä siis asumistukia jakava taho olettaa, että kaikki Ara-rakentajat olisivat aidosti voittoa tavoittelemattomia ja vuokrat määräytyisivät omakustannusperiaatteen mukaan. Näinhän ei kuitenkaan ole.

Pelkästään Ara-asuntojen vuokrasäännöstely ei ratkaise maan, eikä varsinkaan ruuhka-Suomen asuntokurjuutta.

Vaihtoehtona yleinen vuokrasäännöstely

Yksi konsti olisi muuttaa valtakunnan kattavaa ara-vuokrien tasaus-ta niin, ettei väestökehitykseltään taantuvien alueiden ja paikkakuntien ara-vuokra-asuntojen vajaakäyt-

tö rasittaisi tasoituksen vuoksi jo muutenkin kallista ruuhka-Suomen vuokra-asuntokantaa.

Yksi ”työkalu” tuetun asuntokannan vuokrien tason rajaamiseksi voisi olla koron säänteleminen.

Valtio (Ara) maksaa yleishyödyllisille vuokra-asuntojen tuottajille omarahoitussuudesta – siis rahasta, jonka tuottajayhtiö on sijoittanut omistaan asuinkerrostalon perustamiskustannuksiin – korkoa, joka vielä viime vuoden (2016) loppuun asti oli 8 %, mutta ilmeisen häveliäisyssyistä näinä nolla-korkojen aikana prosentti laskettiin neljään (4 %) kuluvan vuoden alusta. Nykyiset, yleiset korkotasot ovat aivan muuta, huomattavasti alempia.

Myös tulevien aikojen isoihin remontteihin varautumisista tulisi luopua. Tämä varautuminen tarkoittaa, että asuntoyhtiö kerää koko ajan ylimääräistä vuokraa sillä verukkeella että niillä vararahastoilla kustannetaan tulevat putki- ym. remontit. Näin ei tiedetä koskaan tämän muotoisen asumisen historiassa tapahtuneen, vaan aina isojen remontti- ja muutostöiden jälkeen uusitun talon asumiskustannukset ovat reippaasti nousseet. Kaikki suuremmat peruskorjaukset voitaisiin kunkin talon kohdalta rahoittaa aikanaan valtion (Ara) korkotukilainoilla.

Epäkelpo idea

Jos Aaltosen esitys vuokrasäännöstelyn alaisiksi asetettavista ara-asunnoista koskisi vain rajoitusten piiriin vielä kuuluvaa tuettua asuntomas-saa, jättäisi tällainen rajaus säännöstelyn ulkopuolelle ison määrän Aran neljänkymmenen vuoden sääntelystä ja rajoituksista jo vapautuneita vuokra-asuntoja. Ne olisi myös otettava sääntelyn piiriin.

Kelan pääjohtajan idea, ilmeisen hyvästä tarkoituksesta huolimatta, on epäkelpo siinäkin mielessä, että jos tuettujen vuokra-asuntojen markkinoille ollaan hakemassa lisää toimijoita ja kilpailua, kuten on eri konstein yritetty, tällainen esitys on kyllä vain omiaan vähentämään alalle tulijoita.

Koska Ara-rajoitteisiin sitoutuneista vuokra-asuntoyhtiöistä isoimmat ovat jo luopuneet kokonaan Ara-tuotannosta ja siirtyneet kovan rahan asuntotuotantoon, niin säännöstelyn ulottaminen pelkästään valtion tukemaan asuntotuotantoon karkottaisi loputkin, edes jollakin tavalla kohtuuhintaan sitoutuneista vuokra-asuntotuotantoyhtiöistä kovan rahan markkinoille.

Vuokrasäännöstely pitäisi ulottaa kattamaan yleisesti koko maan kaikkea vuokra-asuntokantaa.

Unto Nikula

Kotivakuutus ja maksuhäiriömerkintä

Suomessa ei pääsääntöisesti myönnetä maksuhäiriömerkinnän leimaamalle suomalaiselle kotivakuutusta, ei ainakaan sen lisäosaa jota arkikielellä kutsutaan vastuuvakuutukseksi.

Olen ennenkin ihmetellyt vakuutusyhtiöiden erinomaisen nuivaa suhtautumista maamme n. 380 000 (=luottohäiriöiseen) kansalaiseen.

Asia nousi taas mieleen kahdesta syystä. Ensinnäkin autoin perhetuttavan tytärtä hänen tehdessä maksusopimuksen uo-viraston kanssa. Nuorella daamilla oli teinivuosien loppusuoralla sellainen, kai aika yleinen ”sturm und drang”-vaihe jolloin hän otti pikavippejä, jotka jäivät maksamatta. Nyt hän opiskelee, käy töissä ja on omaloitteisesti alkanut maksamaan vanhat ”syntinsä”. Luottohäiriöt näkyvät kuitenkin joitakin vuosia senkin jälkeen, kun velat on maksettu.

Toinen virike oli pankkien ahdistus, kun he nyt joutuvat avaamaan tilin kaikelle kansalle ja vielä kaiken lisäksi antamaan niitä haluaville nettitunnukset. Tämänkin ahdistuksen syy on jäänyt jonkin verran hämäräksi. Ymmärrän ihan hyvin tiliturvallisuuden tarpeet, pankki-korttivarkauksia ja tilaushuijauksia ym. tapahtuu aivan liian paljon, poliisille niitä kai tuli viime vuonna tutkittavaksi peräti 15 000 tapaus-ta. Päähäni ei kuitenkaan mahdu mitä riskiä tai huijausmahdollisuutta kätkeytyy ns. luotottomaan käytelytiliin ja debetkorttiin. Jos tilillä ei ole katetta, niin ei sillä tempuja pysty tekemään.

Miksi kotivakuutuksen lisäosa, vastuuvakuutus on tärkeä? Kotivakuutuksen ns. suppea osa on itse asiassa uudelleen nimetty perinteinen, palo-, murto- ja vesivahinkovakuutus. Tähän peruspakettiin saa ostaa lisäosia, kuten vastuu-, oikeusturva- ja matkavakuutukset, tärkeimmät mainitakseni. Näistä esille nousee vastuuvakuutus, se osa joka korvaa asukkaan kiinteistölle aiheutuvat vahingot. Selkokielellä ilmaistuna: Perusvakuutus korvaa vahingon sattuessa omalle irtaimistolle aiheutuvat vahingot ja vastuuvakuutus kolmannelle osapuolelle syntyneet vahingot.

Selkeimpiä esimerkkejä on tiskitai pesukoneen vesiletkun repeäminen. Varsin usein vesi vahingoittaa kerrostalossa myös alakerrassa olevaa asuntoa useimmiten kattoa mutta myös ko. asunnon omistajan kalusteita. Jos korvauserusteet ovat muuten olemassa, maksetaan vuokra-asunnon ja alakerran asunnon vahingot vastuuvakuutuksen perusteella.

Asukkaalla on maksuhäiriömerkintä joka merkitsee, että ainakaan vastuuvakuutusta ei myönnetä. Oletetaan että perhetut-

tavani tyttären asunnossa tapahtuu yllä kuvattu vahinko ja tiskikoneen tulotietku murtuu. Yllä kuvatussa tilanteessa vuokralla asuva tytär joutuisi maksamaan itse vahingot. Purku, kuivatus, keittiön alakaapistin tai kaapistin kokonaan uusiminen, alakerran katon ja vaikkapa vaatehuoneen kuivatus ja korjaus maksaa helposti > 20 000 €. Tällöin esimerkinuoremme maksaisi uo-viraston maksusuunnitelman lyhennysten lisäksi tämän vahingon kustannukset opiskelijatyönsä palkasta. Taitaa olla mahdoton tehtävä.

Miksi tämä on niin vaikea asia? Vakuutusyhtiöt valitsevat vapaaehtoisten vakuutusten kohdalla asiakkaansa riskikartoituksen perusteella.

Tämä ei ole ihan mukava peruste vakuutuksen epäämiselle. Mitä toinen puoli kun kertoo, että maksuhäiriöinen on potentiaalinen vakuutuspetkuttaja ja/tai elämäntavoiltaan holtiton. Molemmat ajatukset ontuvat. Vastuuvakuutuksesta ei kerry mitään vakuutuskorvausta vakuutetulle. Korvauksen edunsaaja on kolmas osapuoli, taloyhtiö tai vuokraisäntä.

Se holtiton elämänmeno ei ole rajattu vuokrasuhteessa asuviin. Kyllä ”Pappa betalar”-nuoriso osaa aiheuttaa vahinkoja siinä missä yksinhuoltajaäidin kolmas lapsikin.

Hallinnollinen peruste, saamatta jäävät maksut on kaiketi yhtäläinen korvaava selitys. Vakuutuksen

voi määrätä maksettavaksi yhdessä erässä, vuodeksi kerrallaan ja lisäksi kotivakuutuksen maksu sisältyy toimeentuloturvaan.

Laaja kotivakuutus on yhä enenevässä määrin muodostumassa vuokra-asunnon saamisen edellytykseksi. Samalla sen myöntäminen on tullut eräänlaiseksi luottotiedustelua korvaavaksi muodoksi. Ei vakuutusta, ei luottokelpoisuutta, ei myöskään luotettavuutta.

Hyvin toimeentulevien kollektiivinen kovasydämys on varmaan tässäkin maassa lisääntymässä. Kotivakuutusten myöntämiskäytäntö on yksi monista esimerkeistä, jossa rajataan ulos kansalaisiamme. Ei tajuta lainkaan, että niin kuin perhosen siipien heilunta Brasilian sademetsissä sanotaan olevan alkuna hirmumyrskylle Atlantilla – antaa jokainen väheksyvä toimi ja ehto lisää vauhtia segregaatiokehitykselle.

Sitten kun autot palavat Kontulassa, maksavat samat kotivakuutuksen vastuuosion evääjät runsaasti enemmän korvauksia, kuin jos nyt harkiten myöntäisivät myös vapaaehtoisia vakuutuksia maamme vähemmän onnekkaille.

Hans Duncker



Carita Kärkinen

Naapurussovittelu on hyvä tapa

puuttua asumisen häiriöihin ja samalla ehkäistä riitoja

Naapurussovittelua tehdään Suomen Pakolaisavun alaisuudessa toimivassa Naapurussovittelun keskuksessa, jota rahoittaa RAY:n, Veikkauksen ja Fintoton yhdistyttyä STEA eli Sosiaali- ja terveysjärjestöjen avustuskeskus.

Koska toiminta pyörii veikkauksivaroin, toiminta on asiakkaille maksutonta. Naapurussovittelun keskus on ollut pystyssä kaksi vuotta ja toiminta on laajentumassa.

Kun kysymme jälkepäin naapurussovitteluun osallistuneilta henkilöiltä palautetta, suurin osa suosittelee sovittelua muille ja pitää sitä hyödyllisenä, vaikka alkuperäistä ongelmaa ei olisi saatu sen avulla ratkaistua.

Yleensä ymmärrys tilanteesta kasvaa sen verran, että ihminen saa vedettyä johtopäätöksiä – ja johtopäätösten kanssa on helpompi elää kuin epä tietoisuudessa. Vaikka tilanne olisi epämieluisa. Usein ongelma kuitenkin myös ratkeaa sovittelun avulla, kun ihminen saa rakentavaa palautetta omasta toiminnastaan ja siitä, mitä se naapurille aiheuttaa ja kun ihminen pääsee kertomaan siitä, kuinka itse kokee tilanteen.

Korjaava keskustelu

Naapurussovittelun päämääränä on mahdollistaa naapureiden välinen keskusteluyhteys, jotta he pääsisivät ratkaisemaan ongelmat omien tarpeidensa pohjalta. Välineenä käytetään korjaavaa keskustelua, joka etenee tietyn kaavan mukaan ja jonka tarkoituksena on muuttaa usein kommunikointia. Yleensä vaikeissa naapuruskonflikteissa kommunikointi on olematonta, katkennutta tai vihamielistä ja pohjaa tulkintoihin ja stereotyyppioihin – minkä takia asia ei aina mene maaliin.

Perusajatus korjaavassa keskustelussa on se, että jokainen osapuoli puhuu vain omasta puolestaan. Jokainen kertoo, kuinka kokee tilanteen, mitä ajattelee siitä, millaisia tunnetiloja se aiheuttaa ja lopulta, mitä hän toivoo ja tarvitsee.

Tärkeintä on puretua osapuolten tarpeisiin: kun tarpeet selkiintyvät itselle ja toiselle, on pohja yhteisym-

märykselle rakentunut. Jokainen toivoo yleensä asumisrauhaa ja hyvää naapuruutta. Ongelmana on se, että nämä asiat käsitetään niin kovin eri tavalla!

Erilaiset toiveet

Kun yhdelle kotirauha tarkoittaa, että saa olla vapaasti oma itsensä ja tuoda kavereita kotiinsa, kun haluaa, toiselle se tarkoittaa hiirenhiljaisuutta. Hyvä naapuruus taas on toiselle sitä, että naapuri antaa olla rauhassa eikä ole pakko edes moikkailla, kun toinen haaveilee yhteisöllisestä elämästä, jossa voi milloin vain lainata viereisen oven takaa sokeria ja pitää yhdessä talkoita ja juhlia. Sovittelussa ”normaali” määritellään yhdessä ja määritelmää hiotaan niin kauan, kunnes päästään sopimukseen.

Naapurussovitteluun päätyttyä tällä hetkellä juttuja, joihin isännöitsijä ei voi puuttua perinteisellä häiriömenettelyllä valitus-huomautus-varoitus,

koska asiat tapahtuvat ”normaalin rajoissa” ja toisaalta taas juttuja, jotka ovat kärjistyneet, kun isännöitsijä on niihin yrittänyt puuttua.

Tällöin jokainen osapuoli on saattanut jo saada varoituksen ja ilmoituksia naapurista tehdään ristiin ja isännöitsijän lisäksi poliisille, lastensuojeluun ja eläinsuojeluun. Perinteisellä tavalla ratkoa konflikteja ei siis aina saada konfliktia loppumaan. Mutta itse asiassa: eihän järjestelmää ole edes luotu sellaiseen.

Oikeusjärjestelmää varten rakentuneet viralliset prosessit vievät ihmisiä eri suuntiin ja kärjistävät konflikteja. Oikeudessaan voidaan sitä, kuka on lain silmissä oikeassa, ei sitä, kuinka sopimus osapuolten välille saadaan syntymään parhaalla mahdollisella tavalla.

Sovittelussa puolestaan lähdetään siitä, että aluksi kaikki ovat oikeassa – omassa kokemusmaailmassaan käsin – mutta oikeassa oleminen ei



Kerrostaloja Itä-Pasilassa. Kuva ei liity jutun aiheeseen.

riitä, koska yhteiselon sujuvuus vaatii kykyä nähdä laajemmin.

Miriam Attias

Kirjoittaja johtaa Suomen Pakolaisavun Naapurussovittelun keskuksista ja vastaa sen toiminnasta.

Yhteys: puh 040 561 83 76, miriam.attias@naapurussovittelu.fi

”Asukasliiton vahingoittaminen ei hyödytä ketään”

Vuoden 1999 pöytäkirjojen lukeminen on niin ahdistavaa luettavaa, että **Kari Suomalaisen** perikunnan luvalla julkaisutavat piirrokset luovat iloa, paitsi lukijalle myös kirjoittajalle.

Home- ja kosteusvaurioprojekti oli perustettu 20.9.1997 hallituksen kokouksessa arkkitehti **Anja Wahlbergin** ehdotuksesta. Hän veti kunnianhimoista projektia, jonka tarkoitus oli rakennusten home- ja kosteusvaurioiden ennaltaehkäisy sekä asiantuntevan korjausneuvonnan antaminen kosteus- ja homeongelmaisten rakennusten vaurioiden korjaamisessa. Pyrittiin asukkaiden terveyshaittojen ennaltaehkäisyyn ja asiallisen tiedon lisäämiseen kosteus- ja homevaurioiden terveysvaikutuksista. Liitolle tuli v. 1998 lopulla ongelmia, RAY:n tarkastajan huomautuksen takia. En mene yksityiskohtiin, mutta tarkastaja arvioi, että projektin luonne on muuttunut paljon hankesuunnitelmasta.

Työvaliokunta käsiteli 8.12.1998 taloustilannetta ja päätti esittää hallitukselle ”lomautusilmoituksen antamista kahdeksi kuukaudeksi 1.1.1999 alkaen”. Se koski molempia, pitkäaikaisia järjestösihteerejä, **Risto Pere** ja **Ulla Tuominen**, joiden työsuhdeasioita käsiteltiin pitkin kevättä.

Seuraavassa työvaliokunnassa 3.1.1999 päätettiin myöntää tilin käyttöoikeudet insinööri, puheenjohtaja **Kim Palmroosille**, **Mauno Savolaiselle** ja **Yrjö Snellmanille**, josta oli vuotta aiemmin tullut varapuheenjohtajana pääsihteeri. Ylimääräinen liittokokous oli valinnut Palmroosin varapuheenjohtajaksi, kun edeltäjä tuli luottamustoimiseksi pääsihteeriksi.

Vuosaaresta Kuopioon

Vuonna 1999 työvaliokunnan uusia

jäseniä olivat heidän lisäksi **Hilkka Leppänen**, hankolainen **Marketta Rautomaa** ja **Pertti Villo**, joka oli liiton vuokravaliokunnan puheenjohtaja. Liiton hallituksessa olivat mm. **Eeva-Liisa Holappa** ja **Irma Hautala**.

Perinteeksi muodostuva Asukas- ja talotoimikuntien tapaaminen oli ollut uudella aktiivisella toimintalueella, Vuosaaressa 24.–25.10.1998, josta tuli positiivista palautetta. Vuosaarelainen Pertti Villo valtuutettiin vuokravaliokunnassa 6.2.1999 neuvottelemaan seuraavan syksyn tapahtumaa Kuopioon, Niiralankulma Oy:n kanssa. Aiheina olisivat mm. yhteis-/itsehallinto, asukasedustajien loppuun palaminen, huono rakentaminen ja tapahtumien sosiaalinen merkitys.

Ikimüistoinen vuosikokous 1999

Liiton vuosikokous pidettiin 24.4.1999 Hotelli Salpaussissa Lahdessa. Paikalla oli 23 jäsenyhdistyksen edustajaa ja niiden oikeutamaa 1 350 ääntä sekä kahdeksan henkilöjäsentä. Asukasliitolla oli vuosikymmenen lopussa kaiken kaikkiaan 96 jäsenyhdistystä ja 360 henkilöjäsentä.

Vuosikokouksen pöytäkirjan mukaan paljon äänestettiin toimintakertomuslisäyksistä ja -poistoista. Ne syntyivät joko Home- ja kosteusneuvontaprojektista, jonka toiminnan kuvaus 1998 oli kokouksen liitteenä. Yli 10 vuotta työntekijänä ollut Ulla Tuominen johti nyt liiton oppositiota aktiivisen Maunulan asukasyhdistyksen puheenjohtajana.

Tilinpäätös 1998 osoitti isohkoa taloudellista alijäämää. Vastuuvapaus myönnettiin äänin 956 – 202. Talousarvion yhteydessä oli keskustelua vuokrakulujen vähentämisestä, Vuorikatu 22 A 11:n tiloissa.

Sisäisen kärhämöinnin lisäksi toimintasuunnitelmassa luotiin sentään katsetta myös tulevaan. Kokous korosti sitä, että tavoitteena ”on vaikutusmahdollisuuksien lisääminen aravavuokrataloissa, mutta yhteishallinnon piiriin on saatava myös korkotuetut vuokra-asunnot”. Yhteistyötä tehdään asumisen ja asuin ympäristön kehittämisessä asuntolan järjestöjen kesken ja kulluttajajärjestöjen ja viranomaisten kanssa.

”Ei riittävää tietoa asioista”

Pääsihteeri Yrjö Snellman kirjoitti perusteellisen vastineen 15.5.1999 liiton hallitukselle Ulla Tuomisen viikkoa aiemmin lähettämään selvityspyyntöön. Hän lopetti sen draamaattisiin sanoihin: – Asukasliiton vahingoittaminen ei hyödytä ketään. Tämän tehtyään pääsihteeri joutui sairaalomalalle ja myöhemmin pois tehtävästä.

Liiton hallituksessa 12.6.1999 puheenjohtaja Palmroos arvioi, että taloutta saadaan kohenemaan ympäristöministeriön valtionavulla, RAY:n tuesta Home- ja kosteusvaurioprojektin neuvontatyöhön sekä liiton neuvontapuhelimen tuotoista.

Liiton hallituksen kokouksessa 7.8.1999 osallistuu ensi kertaa uusi jäsen **Herkuu Hernesniemi** Nokialta. Hän esitti, että ”hallituksen jäsenten taloudellisten vastuukysymysten vuoksi ylimääräistä liittokokousta 2.10.1999 Nokialla”. Se päätettiin pitää, sihteeri kirjasi pöytäkirjaan. Seuraava hallituksen kokous 18.8. ei hyväksynyt pöytäkirjausta yhdistyslain 39 §:n ja liiton sääntöjen perusteella.

Hallituksen kokouksessa 18.9. työvaliokunnan ja hallituksen jäsen **Marketta Rautomaa** anoi eroa hallituksen jäsenyydestä, koska ”ei saa riittävästi ja oikeaa tietoa asioista”.

Asukasliitto – historia haltuun 11

Risto Kolanen

Työväen arkiston materiaali on yhdistetty ja järjestetty Kansan arkistoon.

Se on muuten aika kattava 1974–1999, mutta esim. lehtien Asukki ja Asuminen ja yhteiskunta numeroita puuttuu kovasti paljon.



HS 6.12.73

– Mä olen oikeestaan aika hyvin säilyny, paitti mitä ny viime vuosina vähä suomettunu ...

Kolumni

Omistaako, vai eikö omista?

Suomalaiset pankit tarjoavat uutena tuotteenaan takäläisittäin pitkiä, jopa 45 vuoden asuntolainoja. Suomessa asuntovelat on maksettu yleensä kokonaan pois 15–25 vuodessa.

Ruotsissa muutettiin viime vuonna asuntolainoja säätelevää lainsäädäntöä niin, että pisin mahdollinen laina-aika lyhennettiin 140 vuodesta 105 vuoteen. Lisäksi länsinaapurin lakiuudistuksessa porrastettiin lyhennykset siten, että lainan määrän ollessa yli 70 prosenttia asunnon hinnasta, vuotuinen lyhenne on 2 % lainan kokonaismäärästä. Lainan ollessa haarukassa 50–70 prosenttia, vuosilyhenne on yksi prosentti. Kun lainan määrä on alle puolet asunnon arvosta, lyhennyksiä ei enää tarvitse hoitaa.

Mikä on ero suomalaisten ja ruotsalaisten rahoituslaitosten ajattelussa, kun suomalaiset pankit vastustavat asuntolainojen pidentämistä, ja ruotsalainen pankkimaailma vastusti lakiuudistusta, jolla vastaavia laina-aikoja lyhennettiin? Korkotasoin ei ole suurtakaan eroa. Suomessa asuntolainan keskikorko on nyt hieman yli prosentin, Ruotsissa vastaava on puolentoista prosentin luokkaa.

Kun suomalainen ostaa oman asunnon, eli tekee sen elämänsä sijoituksen, ottaa hän elämäntehtäväkseen ja tavoitteekseen asuntolainan takaisin maksamisen mahdollisimman lyhyessä ajassa. Se on kunnia-asia. On sitten eläkepäivillä ikioma asunto. Tosin pahimmassa tapauksessa se asuntokin on sitten jo siinä iässä, että koko talo menee uusiksi putki- ym. röorien remontin vuoksi. Uutta velkaa tulee, ja tavoitetta riittääkin sitten koko loppuelämäksi.

Suomessa kotitalouksien velka on keskimäärin noin 120 % käytävissä oleviin tuloihin (vuositulo) nähden. Tämä velkataso saa sekä *Suomen Pankin*, että *Finanssivalvonnan* varoittelemaan kansaa ylivelkaantumisesta. Ruotsalaisen kotitalouden velka on 170 %, eikä sikäläinen vastaava instanssi, Ruotsin pankkivalvoja, tunnu olevan lainkaan huolissaan. Molemmissa maissa tuo velka muodostuu pääasiassa asuntolainoista. Ero huolestuneisuuden asteessa selittyy sillä, että se ruotsalaisten velka on heidän mahdollittoman pitkien asuntolainojen myötä lähinnä vain laskennallinen summa, eikä siitä kanneta sen enempää huolia.

Asuntojen hinnat ovat toki Ruotsissakin nousseet viime aikoina voimakkaasti, etenkin Tukholman alueella, ja ylivelkaantumisesta on sielläkin varoiteltu. Mittaluokka tosin siellä on sellainen, että uuden, tai vanhan arvoasunnon ostajan

velkaantumisaste voi olla esimerkiksi haarukassa 600–800 %.

Ruotsin pankkivalvonnan tutkimuksen mukaan sikäläisellä normiperheellä jäi viime vuonna asuntolainojen – siis sen elämää pidemmän lainan – lyhennysten ja välttämättömien kulutusmenojen jälkeen käteen noin 2000 euroa kuukaudessa. Suomessa vastaava summa on varmaankin joku muu.

Näiden monessa mielessä verrokimaiden asuntojen omistumuodoissa on eroja. Omissa omakotitaloissa asuu molemmissa maissa noin 40 prosenttia kotitalouksista. Eroja on muissa asumismuodoissa; Ruotsissa kerrostaloasunnot ovat yleensä asumisoikeus- tai vuokra-asuntoja, ja pitkien laina-aikojen vuoksi myös varsinaiset omistus-asunnot vertautuvat näihin.

Suomessa kerrostaloasunnoista suurin osa on asukkaiden omistamia.

Pitääkö meidän omistaa asuntomme, tai tarkkaan ottaen ne betonielementit siinä kalustuksen ympärillä?

Siinäpä kysymys!

Unto Nikula

Päivöläänrinne, Kerava



Vuokravakuudesta luopumisen tuska

Päivystäjän pakina

Asukasliiton neuvontapuhelimeen tulee yllättävän paljon puheluita koskien vuokravakuuden takaisin saamisen vaikeutta. Sanon yllättävän, koska tämä on asia, jossa ”neuvoja” on muissakin yhdistyksissä ja liitoissa.

Tässä alla vastaamme yhdelle jäsenellemme, joka edelleen perää vuokravakuuttaan takaisin.

Hei,

Luin läpi viestisi ja alla vastaukseni.

Yleisesti

Vuosien varrella olen kohdannut aivan samankaltaisia tapauksia kuin Teidän, ja siinä on kysymys siitä, että kun vuokravakuus on saatu, se muuttuu ”ikään kuin vuokran antajan rahaksi”. Sen palauttaminen vuokralaiselle on erittäin vastenmielistä, koska se on jo kirjattu rahavarana ”taseeseen”.

Huoneistokorjauksissa asian huomaa heti, kun työn teettäjä ei halua liitettäväksi tarkkaa työselotetta sopimukseen. Tällainen asiakas löytää sitten matkan varrella urakasopimukseen lisätöitä, joiden hän väittää kuuluvan urakkaan. Vuokrasopimuksen kohdalla tulevien vaikeuksien huomaaminen on paljon vaikeampaa.

Asianne

Muutitte asunnosta viime vuoden lopussa, muuttopäivä 30.12.2016.

Pakastimen sulattamisen yhteydessä totesitte, että lattialle on valunut pieni määrä vettä. Vesi pyyhittiin pois. Annoitte vuokranantajalle tarvittavat tiedot tapahtumasta ja kehottatte häntä tarkistamaan tilanteen.

Seuraavana päivänä hän ilmoitti että hänen näkemyksensä mukaan asunto on pilalla, koska olitte tehneet taulujen ym. ripustamiseksi 17 proppureikää (5 mm halkaisija) kaksion seiniin. ”Koko asunto menee remonttiin”. Hän väitti että taulujen ripustuskoukkuja varten tehtäviä reikiä ei saa tehdä ilman taloyhtiön hallituksen lupaa. Siis ei edes asunnon omistaja saa tehdä tällaisia reikiä.

Todetaan: Tauluja ym. (esim. hyllykonsolit, turvaruuvit) varten poratut reiät ovat normaalin asumisen jälkiä. Vastuujakotaulukon teksti rajaa selkeästi milloin on tehtävä yh-

tiölle toimenpideilmoitus tai pyydetävä lupa ja sovittava valvonnasta. Ripustuskoukkujen asentaminen ei todellakaan kuulu ilmoitusvelvollisuuden piiriin.

Samana päivänä vuokranantaja ilmoitti, että ette ole toimittanut hänelle jäljennöstä kotivakuutuksestanne. Tämän perusteella hän teettää *rakennusinsinöörillä* arvion remonttikustannuksista.

Todetaan: Rakennusinsinöörin koulutus tähtää ensisijaisesti rakennesuunnitteluun, kuten lujuuslaskelmat jne. Ei taulukoukkureikien kittausta, hionta ja ylimaalaus edellytä rakennusinsinöörin tutkintoa. Reaalitaloudessa hän ei edes osaa laskea tämän pienurakan hintaa.

Tarina saa uusia ulottuvuuksia

Vuokranantaja jatkoi painostustaan ja kehotti olemaan yhteydessä kotivakuutusenne myöntäneeseen vahinkovakuutusyhtiöön.

Todetaan: On syytä epäillä hänen yrittäneen painostaa Teitä vakuutuspetokseen.

Vuokranantaja lähettää 2. tammikuuta ”rakennusinsinöörillä” teettämänsä tarkastusraportin ja kustannuslaskelman.

Todetaan: Tarkastus on siis tehty uudenvuodenpäivänä ja hinta-arvio maanantaina 2.1.2017.

Koska materiaalihinnat täytyy saada paikkakunnan rautakaupalta, on rakennusinsinöörin täytynyt tietää urakoitsijan (nettohinta + enintään 12,5%) saadakseen YSE98 sääntöjen mukaisen hinnan.

Painostus jatkui pitkän päivän.

Erikoisin yksityiskohta on se, kun taloyhtiön isännöitsijä ilmoittaa, että hän ei ole tietoinen siitä, että taloyhtiö olisi kieltänyt taulujen kiinnittämisen seiniin.

Muuttokatselmus

Tammikuun 3. päivänä tapasitte vuokranantajan edustajan asunnossa. Siellä tehtiin normaali muuttokatselmus.

Ko. edustaja totesi, että pakastimen sulattamisesta ei ole aiheutunut vahinkoa. Kun halusitte asian kirjattavaksi katselmuspöytäkirjaan/luetteloon, menetti ko. henkilö maltinsa ja vaati Teitä poistumaan.

Poistuttuanne vuokranantaja soitti Teille ilmoittaen edelliseen isännöitsijään viitaten, että myös taloyhtiö tulee nostamaan syytteen Teitä vastaan talon rakenteiden rikkomisesta.

Todetaan: Nyt oli jo kysymyksenä laitton uhkaus, koska vain hallitus voi ilmoittaa teille tällaisen asian.

Painostus jatkui ja jatkui aina tähän päivään (helmikuun alkupuoli). Jatkolle ei ole varsinaista relevanssia, koska nämä ensimmäiset päivät kertovat jo koko tarinan. Jatkon kannalta tärkeitä asiakirjoja ovat saamanne laskukopiot tehdyistä töistä, jotka olivat tehneet ei kaupparekisterissä olevat yksityishenkilöt.

Kaikki muu, leikkuulaudat, henkarit, myöhemmin havaitut virheet jne. eivät vaikuta asian kulkuun. Huoneistossa töitä tehneiden henkilöiden puutteelliset paperit eivät vaikuta Teidän asemaan asiassa.

Mitä tehdä?

Käyttäkää kotivakuutusyhtiönne kompetenssia hyväksenne. Vaatikaa kerran vielä vakuuden täysimääräistä palauttamista ja todetkaa mahdollisimman asiallisella muotoilulla, että mitään kuittauksia ette vuokravakuuden palautuksen yhteydessä hyväksy. Mahdollisesti Teille osoitetut laskut (esim. omavastuu) vaaditte samalla maksettavaksi Teille täysimääräisinä.

Jos entinen vuokranantajanne ei nyt suostu asian sovinnolliseen hoitamiseen, ei Teille kuitenkaan lopulta jää muuta mahdollisuutta kuin pyytää lainopillista neuvoa.

Jos vuokraisäntä ottaa juristin asiaansa hoitamaan, kannattaa tälle lähettää sellaisenaan ”Päiväkirjanne”. Se on asiallisesti ja selkeästi laadittu ja kertoo hyvin asianne.

Ystävällisin terveisin

Asukasliitto ry

Lopuksi

Tällaisia sitä joutuu liiton neuvonta kirjoittelemaan. Häiritsevä käytös ja ahneus ovat valitettavasti kestoosuksikeja neuvontapalvelun käsittelemisissä asioissa.

Hans Duncker

Uusi valtion tukema asunto-osuuskuntamalliselvitykseen

Maatalous- ja ympäristöministeri **Kimmo Tiilikainen** nimitti 23.1. Asumisen rahoitus- ja kehittämisselityksen (ARA) ylijohdaja **Hannu Rossilahden** selvityshenkilöksi, joka laatii ehdotuksen sosiaalisen asumisen osuuskuntamallista.

Sopisiko uusi asunto-osuuskuntamalli osaksi valtion tukemaa asuntotuotantoa? Selvityshenkilö Rossilahden tehtävänä on kartoittaa, olisiko Suomessa tarvetta valtion tukemalle asunto-osuuskuntamallille ja miten tällainen malli voisi toimia. Rossi-

lahti selvittää myös, tulisiko valtion väliaikaisesti tukea vapaarahoitteen asunto-osuuskuntamallin liikkeelle lähtöä tai muuten myötävaikuttaa uusien asunto-osuuskuntien syntymään.

Toimeksiannon taustalla on *Pellervon taloustutkimuksen* (PTT) selvitys uudesta yhteisöllisen rakentamisen ja asumisen asunto-osuuskuntamallista, jota lehtemme esitteli numerossa 4/2016. Malli toimisi osuustoiminnan periaatteiden mukaisesti, ja se voisi monipuolistaa asumisen vaihtoehtoja, lisätä asun-

tojen tarjontaa ja laskea asuntojen hintatasoa. PTT:n luoma malli sopisi kuitenkin ensisijaisesti vapaarahoitteen ja markkinaehtoiseen asuntotuotantoon.

Rossilahden selvitys valmistuu maaliskuun loppuun mennessä, ja se laaditaan vuorovaikutuksessa asuntolan keskeisten toimijoiden kanssa.

Lisäksi ministeri Tiilikainen on asettanut työryhmän arviomaan asuntokannan ja asuinolojen kehittämistä kasvukeskusten ulkopuolella.

(www.ymparisto.fi, A&Y)

Huomaavainen tupakoitsija – ymmärtäväinen tupakoimaton

Tupakkalain kehityskaari on nyt siinä pisteessä, että se vaikuttaa uusiin alueisiin ihmisten elämässä. Lain ja siihen liittyvien uusien asetusten toteuttaminen saattaa johtaa tilanteeseen, joka muistuttaa jossain määrin kieltolain aikaa. Kun kiellot ulotetaan itse kunkin kotirauhan piiriin, on tilanne jo aika vaikea.

Keskusteluissa on jäänyt hieman taka-alalle se, että molempien, tupakoivan ja häiriöstä ilmoittajan parvekkeet ovat kotirauhan suojassa. Siksi on lainsäätäjä lähtenyt nimenomaan siitä, että pitää puolueettomasti kyetä osoittamaan parveketupakoinnin häiritsevän naapurin, hänen elintilaansa kulkeutuvan tupakansavun muodossa.

Asukasliitto kannattaa lämpimästi tupakoinnin vähentämistä, jokainen tupakoinnin lopettaja tai aloittamatta jättäjä on voitto suomalaisille. Jos tupakkaveron väheneminen jättää aukon valtion talouteen, voimme ryhtyä verottamaan vaikkapa toisen vahingolle nauramista.

Puolueeton haitan toteaminen

Puolueeton toteaminen edellyttää ainakin sen, että toteaja ei ole muuten asiointisuhteessa kumppaan osapuoleen. Lisäksi hänen on oltava painostusmahdollisuuksien ulottumattomissa. Tällä tarkoitan sekä asumisyhteisön asukkaiden että isännöinnin vaikutuspiiriä. Siksi tupakointikieltoa haetaan kunnalliselta viranomaiselta, mutta eräiltä osin myös valmistelu tulisi tehdä viranomaisen toimesta.

Eriarvoisuus

Asukasliitto ajaa kaikkien asukkaiden asiaa, asunnon hallintamallista riippumatta. Käytännössä tupakakieltoon tähtäävä prosessi tulee näyttäytymään aika erilaiselta omistusyhteisössä ja vuokra-asuntokiinteistössä.

Valvira, kiinteistö- ja isännöitsijäliitot ovat tehneet kohtuullisen kattavat ja asialliset ohjeet häiritsevän tupakoinnin ilmoittamisesta.

Tämä ei kuitenkaan riitä alkuun.

Mieleen hiipii epäily, että onko tämä nyt alkusoitto tupakoinnin lopulliseksi kitkemiseksi meitä tupakoimattomia kiusaamasta. Näen



jo sieluni silmin uuden asuntolatyypin. Nikotini on saatu häädettyä tavallisista asumisyhteisöistä, ja veikkausvaroilla on kunnostettu tyhjiä konttorikiinteistöjä nikotiniestien asuntoloiksi. Lähistöjen asukasyhdistykset kylläkin vastustavat kovasti tällaisten asuntoloiden sijoittamista heidän kotiensa läheisyyteen. Saattavathan viattomat ihmisen alut nähdä tupakoitsijan ja imeä tuhoisia viestejä tästä paheesta.

Esimerkki vaikeudesta

Otetaan tähän konkreettinen esimerkki siitä miten eriarvoistuminen kohta ulottuu myös tupakointiin.

Asunto-osakeyhtiössä, jossa on 100 asuntoa, kolme osakasta katsoo naapureiden parveketupakoinnin aiheuttavan savun kulkeutumisen heidän elämänsäpiiriin (lue: asuntoon). Tupakointikiellon hakee kiinteistön omistaja, siis asunto-osakeyhtiö. Asiaa käsitellään seuraavassa yhtiökokouksessa hallituksen evästyksellä, että ei ole voitu osoittaa miten savua kulkeutuisi kyseisiin kolmeen huoneistoon. Kuinkakohan asiassa käy, kun kolmikko vaatii, että yhtiökokouksen

enemmistö lähtisi ajamaan tätä sauttomuusasiaa?

Vuokra-asuntoyhteisössä on sama tilanne ja siellä asia siirtyy vuokranantajayhteisölle. Asukkaita kyllä kuullaan siinä muodossa, että saavat esittää kirjallisia vastineita. Mitään todellisia mahdollisuuksia vaikuttaa siihen, mitä tehdään, asukkailla ei kuitenkaan ole. Vuokranantaja saattaa päättää kunnostaa parvekkeiden ikkunat ja niiden puitteet, koska savun kulkeutuminen asuntoihin täytyy loppua. Vuokralaiset maksavat tämän toimenpiteen saamatta nousseelle vuokralleen mitään todellista vastinetta. Vuokranantaja voi myös sanella, millä edellytyksillä koka-naiskieltoa lähdetään hakemaan.

Uusi ilmiö, koulukiusaamista aikuisiällä

Sähköinen ilmoittaminen osin esitetyllä lomakkeella, on eräässä vuokranantajayhtiössä tämän päivän palvelua. Tämän laatuinen asiointivalmius sisältää riskejä. Jos on yhtä helppoa ilmoittaa naapurin tupakoinnista aiheutuvasta häiriöstä kuin vaikkapa kylpyhuoneen vuotavasta hanasta, liikutaan aika heikoilla jällä.

Lain esitöissä on joko unohtunut tai on päätetty jättää huomioimatta, että valitettavasti joukossamme on kanssaihmisia, jotka saattavat käyttää lakia tupakointiin liittymättömien kaunojen purkamiseen. Jos naapurin habitus ei miellytä ja hän on tupakoitsija, on houkutus iskeä tähän ”paheeseen” varsin suuri.

Kustannukset

Eräs tärkeä näkökohta on se, paljonko kustannuksia tulee siitä, että ajamme parvekepolttajat tupakoi-maan asuntonsa sisätiloissa. On vaikeaa perustella että tupakoiva vuokralainen joutuisi tässä tilanteessa maksamaan sisätupakoinnin aiheuttamat lisäkustannukset, kun asunnon asukas vaihtuu ja joudutaan sekä peruspuhdistamaan että tavallista huolellisemmin ylimaalaamaan.

Omistusasunnossa, jossa omistaja itse asuu ja joutuu tupakoi-maan sisätiloissa, ei ongelmaa synny. Aiheuttaja maksaa ja sillä selvä.

Koko asuinyhteisöä koskeva kiello

Tupakkalain 79 § kertoo, kuinka voi tietyin pmissin kieltää tupakointi koko yhtiössä. Asunto-osakeyhti-

össä päätetään kiellon hakemisesta viranomaiselta yhtiökokouksessa as.oy-lain mukaisella yksinkertaisella enemmistöllä.

Koy:ssä eli Kiinteistöosakeyhtiössä päättää kiellon hakemisesta vuokranantaja, eli kiinteistön omistaja. Ara-vuokra-asuntokiinteistöjen kohdalla on keskeneräinen tilanne, koska asukkaiden kuuleminen, heidän kannanottojen painoarvo jne. lienee vielä hakusessa.

Huomaavaiset tupakoitsijat ja ymmärtäväiset tupakoimattomat

Tupakointi vähenee kolmella tavalla; hintaa nostamalla, saatavuuden rajoittamisella ja tupakointipaikkojen vähentämisellä. Kaiken perusta on valistus ja asennekasvatus. Tupakointi on vähentynyt selkeästi. Paras esimerkki tilojen vähentämisen vaikutuksesta ovat Ruotsin ja Viron lautat. Niillä tupakointipaikat vähenevät, mutta matkustajamäärät kasvavat.

Tupakan merihinnoista johtuen tupakoitsijat ovat taatusti yliedustettuja laivoilla.

Ymmärtäväisyyden ydin on siinä, että jaksaa huomata tupakoinnin olevan vain yksi osa kanssaih-misen kokonaisuutta.

Ei **Sibeliuksen** tai **Churchillin** elämäntyötä mitattu heidän sika-reittensa koon mukaan. Kun huomaa, että tupakoiva naapuri on itse asiassa ihan mukava ihminen, on paljon helpompaa sopia kiusallisten tapojen korjaamisesta.

Kansanedustaja **Aarne Saari-nen** perusti 1990-luvun alkupuolella yhdistyksen Huomaavaiset Tupakoi-tajat ry. Aarne kuoli 90-vuotiaana ja oli tällöin polttanut vajaat 80 vuotta. Viimeisimpiin kuuluvissa haastatteluissa Aarne jaksoi vielä korostaa, että voi sitä mennä pihalle polttamaan, mutta kyllä vanhainkotiin mahtuu myös tupakkahuone.

Hans Duncker

Investointeja ihmisiin – EU:n sosiaalirahasto 60 vuotta

Kohtaamisia ja osallisuutta koimme Vanhalla ylioppilastalolla Helsingin keskustassa. EU:n sosiaalirahaston tuella on saatu aikaan onnistumistarinoita kautta vuosikymmenien. Ihmiset, yritykset ja työpaikat ovat Suomen EU-jäsenyyden aikana olleet laajasti mukana sosiaalirahaston rahoittamissa hankkeissa.

– **Moni hyvä asia** on saanut alkunsa sosiaalirahaston tuella, esimerkiksi Vantaalta Pop-up-Ohjaamo toiminta nuorten tukemiseksi, maahanmuuttajien kotouttaminen, naisten yrittämisen tukeminen ja myös miestä on autettu maässä monin tavoin. Rahasto tukee osallistavaa toimintaa ja tilaisuus rakentuikin ihmisten kokemuksille ja osaamiselle, Hämeen ELY-keskusken EU:n rahoitusasiantuntija **Riitta Salasto**

kertoo.

Rahaston 60-vuotista taipaletta, 20 vuotta Suomessa, juhlittiin 16.2. Vanhalla Ylioppilastalolla suurelle yleisölle tarkoitettuna tilaisuudessa. Noin 500 kävijää tutustui käynnissä oleviin hankehelmiin ja kuunteli paneelikeskusteluja. Hetket taiteelle ja kulttuurille kruunasivat ohjelman, musiikki- ja sirkusesitykset ihastuttivat kävijöitä, järjestelyissä mukana oleva Salasto sanoo.

Päivän teemat olivat osaaminen, osallisuus sekä työllisyys ja yrittäjyys. Suomi 100 vuotta teema oli luonnollisesti mukana. Tarjolla oli ekologista hävikkikakua.

Osallisuutta Suomessa edistävät ESR-hankkeet ja Sosiaalisen osallisuuden koordinaatio – Sokra osallistuivat päivään monin tavoin.

Maahanmuuttajanaisten vertaistukeen perustuva Naapuriäiti, ruokahävikkiä vastaan taisteleva From Waste to Taste tai osuuskuntatoimintaa nostava Osallisuutta osuuskunnista ovat kaikki esimerkkejä hankkeiden kehittämistyöstä. Sokran ständillä sai testata osallisuutta Kuinka osallinen olet? -testin avulla. Testi satuhahmoineen kirvoitti kommentteja: ”Tämä on ihana!” Lehtemme on esitelty monia näistä.

Osallisuus on nousussa nyt, kun kunnat ja kaupungit laativat osallisuusstrategioitaan. Pelkkä asukasdemokratia ei kuitenkaan riitä, vaan osallisuustyössä täytyy muistaa heikoimmassa asemassa olevien osallisuus ja autonomia, muistutettiin osallisuuspaneelissa.

– Matalan kynnyksen tiloissa ih-



Näytteilleasettajien juhlahuiloita Ylioppilastalolla.

minen voi kohdata muita yhdenvertaisesti, eikä tule vain ongelman kautta määritellyksi, sanoi erikoistutkija **Anna-Maria Isola** (Sokra, THL). Köyhyyttutkija **Maria Ohisalonen** mielestä mahdollisuuksia osallisuuteen tulisi

luoda muutenkin kun työn kautta. Hyvää kansanjuhlan meininkiä, soitto ja laulu raikui, sirkustakin nähtiin. Lähtiessä kävijälle jäi tunne, että onni voi tulla myös puun takaa.

A&Y

Isännöitsijän ilot ja ihmeet 1

Suomessa asuu noin 2,7 miljoonaa kansalaista kerros- ja rivitaloissa. Siis enemmistö meistä kaikista. Tässä juttusarjassa kerron asumisesta ja arjesta näissä taloissa. Juttut tulevat pääasiassa kerrostaloista, mutta mukaan mahtuu muutama rivitalotapauskin.

Olen nyt toiminut päätoimisena isännöitsijänä pääkaupunkiseudulla runsaat 11 vuotta ja jo sitä ennen isännöin itse tuottamiani nuorten vuokra-asuntoja aina Lahtea ja Porvoota myöten. Isännöimissäni taloissa on asunut kaikkiaan yli 6 000 ihmistä, joten (lähes) kaikki tapaukset elämän alkamisesta sen päättymiseen saakka ovat tulleet työurallani vastaan.

Aika ikävää käyttää sanaa "vastaan", mutta selitän heti: Suomessa asuu kerrostaloissa vasta noin toinen sukupolvi, eli ihmiset, joiden vanhemmatkin ovat syntyneet kerrostalossa. Hyvin suuri osa nyt kaupungeissamme kerros- ja rivitaloissa asuvista on itse syntynyt pientalossa niin sanotulla haja-asutusalueella. Siksi meillä ei ole vielä kehittynyt urbaania = kaupunkiasumisen kulttuuria. Emme siis oikein osaa asua lähellä toisiimme.

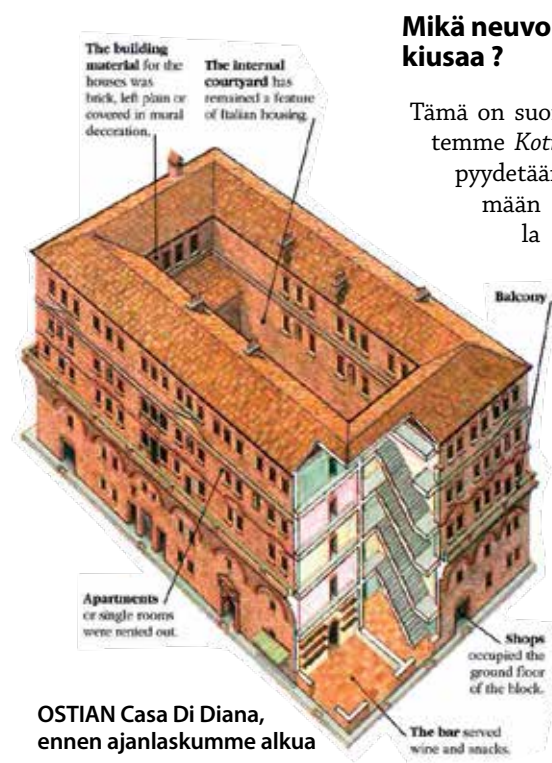
Mualla on toisin – jo hyvin kauan!

Ohessa on kuva kerrostalosta Ostiassa. Se on toiselta vuosisadalta AD, eli ennen ajanlaskun alkua! Ostia oli, ja tavallaan on edelleen, Rooman satamakaupunki. Kuten kuvasta näkyy, asui näissä kerrostaloissa kaupunkilaisten enemmistö – siis jo yli 2 100 vuotta sitten! Nopeasti lasketuna Italiassa on siis jo ainakin 70 sukupolven mittainen kokemus kerrostaloasumisesta ja se toki näkyy. Ja kuuluu!

Kaupunki ei ole maaseutua ja siksi täällä kuuluu elämän äänet. Myös naapuriasunnosta kuuluu joskus elämisen ääniä ja tämä onkin ensimmäinen aiheeni:



Kontula varhain aamulla, juuri ennen kuin lunta sataa.



OSTIAN Casa Di Diana, ennen ajanlaskumme alkua

Mikä neuvoksi, kun naapuri kiusaa?

Tämä on suora lainaus valtaalehtemme *Koti*-osastolta. Jutussa pyydetään lukijoita lähettämään hyviä keinoja, joilla on saatu naapurin kiusaaminen tai ilkivalta loppumaan. Lukijoita kehoitettiin lähettämään tarinat ja neuvot lehden toimitukselle sähköpostilla.

Olen kerännyt materiaalia tulevaan kirjaani "Isännöitsijän ilot ja ihmeet" jo reilun seitsemän vuoden ajan. Julkaisen kirjan silti – lakimiehe-

ni neuvoa noudattaen – vasta kun olen siirtynyt eläkkeelle!

Aika suuri osa keräämästäni materiaalista liittyy asukkaiden välisiin erimielisyyksiin. Eniten isännöitsijä saa palautetta häirinnästä. Useimmiten kyse on liian kovasta metelistä, useimmiten yöaikaan, mutta myös päiväsaikaan liian kovalla volyyymilla oleva TV saattaa hyvinkin häiritä seinänaapuria tai jopa alakerrassa asuvaa, jos talon äänieristys ei ole parasta A-luokkaa.

Isännöitsijä lähtee näissä häirintätapauksissa aina samalla tavalla liikkeelle: Onko häiritetty asukas itse ottanut yhteyttä häiriön lähtöseen? Ja jos ei ole, niin miksi ei ole?

Lähes kaikki tapaukset ratkeavat siten, että menee itse juttelemaan naapurin kanssa ja sopimaan asiasta henkilökohtaisesti. Jos kyse on yöaikaan tapahtuvasta häiriöstä, voi mennä jututtamaan vasta seuraavana päivänä, varsinkin jos epäilee, että asiassa oli "alkoholilla osuutta".

Jos menee yöaikaan juttelemaan, kannattaa ottaa mukaan yksi tai useampia henkilöitä – ihan varmuuden vuoksi, siis jos jotain sattuu, niin on todistajia mukana.

Laki kotirauhan häirinnästä

Suomessa on voimassa laki kotirauhan häirinnästä. Se on yksi maamme vanhimpia edelleen voimassa olevia Ruotsin vallan aikana säädettyjä lakejamme, ja antaa varsin vahvan suojan kotialueella. Siksi pitää olla varovainen, että ei ylitä sitä kriittistä rajaa eli toisen ihmisen kodin kynnystä. Pitää muistaa, että tähän on oikeus vain viranomaisella, Suomessa poliisilla. Siksi isännöitsijä jatkaa omissa ohjeistuksissaan, että jos puhe ei auta

ja häirintä jatkuu huomattavana esim. yöaikana, on paras soittaa poliisit paikalle. He tulevat kyllä ja saavat häiriköt kuriin.

Suurin osa häirintätapauksista kuitenkin on ihan väärinkäsityksiä. Ikkäämpi henkilö ei itse ymmärrä pitävänsä radiota tai televisiota liian kovalla äänitasolla, koska hänellä on jo heikentynyt kuulo. Siksi tämän tyyppisissä tapauksissa isännöitsijä lähettää asukkaalle huomautuksen, jossa pyydetään asukasta lopettamaan naapureita häiritsevä toiminta.

Tämä tehoa käytännössä aina. Jos ei tehoa, seuraa varoitus, joka johtaa ikävimmässä tapauksessa häätöön. Itse olen ollut onnekas, eikä minun ole tarvinnut koskaan toimeenpanna häätöä häiritsevän käyttäytymisen takia, mutta mitenkään tavatonta se ei esim. Helsingissä ole.

Häirintätapauksissa oma ohjeurani on ollut se, että kerrostalo- ja rivitaloasumisessa tulee ottaa aina naapurit huomioon ja aina mennään enemmistön ehdoilla. Kukaan yksittäinen häirikkö ei saa pilata muiden kotirauhaa. Seuraavassa jutussa kerron lisää keinoista, joilla saamme yhdessä parannettua oman elämämme laatua parantamalla yhteistoimintaa kerros- ja rivitaloissa.

Jari H. K. Virtanen

Kirjoittaja on filosofian maisteri ja ammatti-isännöitsijä. Hän kirjoitti lehteen edellisen sarjan 2015-16 Britannian asunto-oloista.

Kierrätysidea

Kierrätysideat facebookissa on saanut suuren suosion, jäseniä yli 30 000.



Koiralle tuoleista uudet kupit

Lasten vanhoista puutuoleista tuli helposti koiralle uudet ruoka- ja juomakupit. Vanha maali hiottiin pois. Sopivan kokoinen reikä kupeille tehtiin kuviosahalla. Pinnat lakattiin sävytetyllä kalustelakalla.

Anu Rantalainen

Harrastajateatterin valioita Mikkelissä

Kulttuuri kaupungissa

Mikkelin Työväen Näyttämöpäivät ovat suurimmat suomalaisen harrastajateatterin kokoontumisajat, nyt jo 41. kerran. Harrastajateatteri on usein parhaimmillaan tunnetason synnyttäjänä samaa tasoa ja vetovoimaa kuin rutiinimainen ammattiteatteri, vaikka ei niiden välille pidä muuria rakentaa.

Jyväskylän **Ad Astra** teatteri on tehnyt hyvän tulkin **Arto Salminen** esikoisteoksesta *Turvapaikka*, ajalta ennen kuin turvapaikkakysymys oli Suomessa aktuaali. Olemme määrittelemättömällä paikkakunnalla, sen vastaanottokeskuksessa henkilökunnan ja pakolaisten välissä. Esitys käy läpi paikkakunnan ääriäsiä, ennakkoluuloisia neekerivihaajia ja vähän naiiveja pakolaisrakastajia. Koemme pääparin suhteongelmia ja sukupuolitauteja.

Erityisen vahvan suorituksen tekee **Esa Valkila** Sundqvistina, joka luovii asenteiden välissä. Myös **Heidi Maarman** puolisona ja **Kukka-Maaria Massinen** pomona ja useissa rooleissa ovat mainioita.

Hotakaista taidolla Vantaalta

Suomalaisen harrastajateatterin huipua on **Tikkurilan teatterin** syksyn 2016 suosittu *Ihmisen osa*, **Carita Vätilalon** ohjaamana **Raila Leppäkosken** dramaturgiaan **Kari Hotakaisen** tekstiin valloittaa yleisön. Hotakaisen teksti on tarkkaa ja täsmällistä, hulmuavissa muoviverholavasteissa, koomista ja lopun traagista.

Salme myy elämänsä 7 000 eurosta

kirjailijalle, jolla on aihepula. Vantaalaisen harrastajateatterin peruskallio **Hilkka Karvinen** esittää naisen roolin hienosti. Neljä lasta syntyi, yksi kuoli. Tyttärien Helena ja Maija sekä Pekka-pojan elämässä ei kaikki mene niin hyvin kuin toivoisi. Salmen mykkää miestä esittävä **Heikki Laakso** on aivan loistava.

Nina Tikka on firman keskijohdon esittäjänä vakuuttava. Hänen elämänsä murtuu, kun lapsi joutuu onnettomuuteen, jonka aiheuttaa bisnesmenestyjä, jota **Iiro Ristola** esittää hyvin. Irtisanottu vanhempi nainen pyytää Pekka-poikaa esittämään alastomana kukkotanssia, jotta hän näkisi, liikuttaako elämässä enää mikään. Liikuttaa.

Näytelmä kuvaa ihmisenä oleminen palasia monesta näkökulmasta, ihmisen elinkaarta, vaikeita asioita ja niistä selviytymistäkin. Kaunis toteutus ja erinomaista näyttelijätöitä, tarina kantaa hienosti alusta loppuun. Syksyllä Ihmisen osan esitysillat Vernissä olivat niin suosittuja, ettei mahtunut joukkoon. Nyt tulee uusia esityksiä maaliskuulla. Mikkelin teatterin isossa pääsalissa tupa oli aivan täysi. Esitys sai toisen tulkin leveyslavasteissa.

Herkkävireistä Canthia Jyväskylästä

Todella herkkävireinen ja todentuntuinen on **Jyväskylän Huoneteatterin** esitys **Minna Canthin** klassikodraamasta *Anna Liisa*. Esitys on ollut menestys pitkin syksyä. Eikä

ihme. Vahvaa teatteria ja upeita roolisuorituksia. Nykyihmistä puhutteleva esitys.

Jenna Simpanen on upea Anna Liisa, joka horjuu vanhan ja uuden rakkauden välillä. Mutta ei anna repiä itseään rikki teiniraskaudesta syntyneen lapsen ja tapon takia, vaan kantaa syyllisyytensä loppuun asti. **Mikko Hintikka** on ronskin yksitoinen ex-ystävä, joka hakee neljän vuoden jälkeen omaansa takaisin. **Petteri Virtanen** on mainio aika nahjusmaisena Johanneksena, joka naimakuulutusten epäonnistumisen jälkeen aikoo jättää maalaistalojen järjestetyt suhteet sikseen ja "menee tästä Tinderiin".

Anna Liisan punkkarisisko **Pirkko-Ella Eloranta** tekee aivan hervottoman hauskan roolin. Tämä pikkusisko on ihkaa nykyaikaa. Mummon roolihahmo, ikään kuin Anna Liisan omatuntona, on aivan loistava, koko ajan näyttämöllä Paula Tuiskun hauraana tulkintana. Heinätöitä tehdään, talon kulissee ylläpidetään, mutta Länsi-Lappiin Terholan kuntaan sijoitetun kylän syyllisyys repeää kuulusjuhliissa.

Ohjaaja **Erika Hast** kertoo esitteessä avoimesti, että hän koki raskauden aikaisen ja jälkeisen masennuksen, johon ei meinannut saada apua neuvolassa, koska sairautta ei tunnustettu, tunnustettu. – Hiljainen vajoaminen katatoniaan ja itsensä vahingoittamisesta haaveilu kuitattiin hormoneiksi.

Hast sai lopulta apua. Ohjaustyö

on ollut varmasti terapeutista.

Perhe ei tunne

Milja Sarkolan kirjoittama, palkittu *Perheenjäsen* osuu tarkasti isoon kysymykseen: miten yhdistää perhe ja ura. Tarina keskittyy vanhemman ja lapsen suhteeseen, jota näytelmä tarkastelee kahden sukupolven kautta; isän ja tyttären, sekä tyttären ja hänen lapsensa.

Perheenjäsenet eivät tiedä toistensa syntymäpäiviä. Lapsi on väistämätön olosuhde, ei perheen päämäärä. Näytelmä on monitasoinen kasvutarina: tytöstä naiseksi, tyttärestä äidiksi ja virheitä pelkäävästä suorittajasta omaääniseksi taiteilijaksi.

Kipeästi nousee esiin äidin riittämättömyys ja syyllisyyden tuntemus, jota perheen ja uran yhdistäminen voi synnyttää. – Syvin eettisyys ihmisessä on siinä, huolehtiiko hän tiskistä kotona. Tajuattekko?

Teatteri Kultsan peruskallio, **Mikko Ravantti** ei ole koskaan ollut näin hyvä, herkkä. Hän ja **Heidi Ripatti** tyttären esittäjänä saavat oikeat kyyneleet silmiinsä. **Virve Laasonen** on paitsi äiti myös kaikkietävä tarinankertoja. Pirjo Saarioho vaihtelee monta, koomistakin, osaa.

Vanhuslaite juo kahvia

Jo-Jo teatteri on Turun Manillassa toimiva harrastajateatteri. *Sinun kansasi* näytelmäteksti on syntynyt yhteistyössä työryhmän kesken. Tekstin on koostanut teatteri-ilmaisun ohjaaja **Tuulia Lindholm**.

Olipa kerran nuori nainen nimeltä Hilma. Aika kului ja Hilma vanheni. Mitä vanhemmaksi Hilma tuli, sitä vahvemmaksi kävi yksinäisyys. Kuin kellään ei olisi aikaa kuunnella, saattikka vastata tai ymmärtää. Kunnes kuvioihin tuli Vincent, joka kuvasi laitetta, jonka sosiaaliministeriö toi kunnan palveluna keskustelemaan Hilman kanssa. Laite joi jopa kahvia.

Kuunteliko hän? Kyllä kai. Ymmärsikö hän? Sitä on vaikea sanoa, mutta ainakin hän oli läsnä. Sinun kansasi on huumorilla höystetty tarina Hilmosta, hänen elämästään ja ajan kulumisesta. Oliko ennen kaikki paremmin? Loppujen lopuksi olemme kaikki yksin itsemme ja muistojemme kanssa.

Nuoria miehiä näyttämöllä

Otava Ensemblen ja **Juha Hurmeen** Algot Untola –hankkeen neljäs osa on J.I. Vatasen nimimerkillä kirjoitettu *Avuttomia*. Näytelmä on synkeä kertomus torpparihädästä. Samalla se on ajaton kuvaus yhteiskunnan siitä osasta, jolla ei ole mitään ja jolta otetaan loputkin pois.

Miko Jaakkola valitsi hyvän näytelmäkokoelman, monipuolista antia. Yleisö äänesti voittajaksi teatteripäivillä Mikkelin poikateatterin esityksen *The Tuolin*. Mikkelissä teatteri tavoittaa hyvin myös nuoria miehiä näyttämölle.

Risto Kolanen



Mikko Ravantti, Virve Laasonen, Heidi Ripatti ja Pirjo Saariokari fiilikissä Kultsan Perheenjäsenessä.



Mikko Hintikka rutistaa Jenna Simpana Jyväskylän huoneteatterin Anna Liisassa.



Hilkka Karvinen Salme myy Ihmisen osassa elämänsä kirjailijalle, jota esittää Mikko Rokka.

Antti Tuuri siirtolaisten matkassa

Tanssiorkesterin nimi on Tangopojat. Bändin olivat perustaneet Ruotsiin muuttaneet suomalaiset 60-luvun lopulla. Musiikki antoi vapaa-ajan harrastuksen ja toimi koti-ikävän karkottajana.

Kirjan nimi on *Tangopojat*, jonka on kirjoittanut **Antti Tuuri**. Kirjaa varten hän on kiertänyt ympäri Ruotsia jututtamassa ruotsinsuomalaisia, useimmat jo pitkään maassa asuneita.

– Aloitin työn tätä kirjaa varten 80-luvulla ja vuosien varrelta on kertynyt melkoinen määrä kaiken laista aineistoa. Aihe on ollut mielessä vuosikymmenet, sillä ajattelin, että täytyyhan tästä valtavan suuresta suomalaisia kohdanneesta tapahtumasta tehdä myös kaunokirjallisuutta.

Antti Tuuri on tehnyt kirjasarjoja otsikoilla *Pohjanmaa* ja *Äitini suku*.

Pohjanmaa-sarja alkaa 1700-luvulta ja äitini sukua varten hän on varten kierrellyt Amerikan raitilla pitkin USA:ta ja Kanadaa.

Nyt on vuorossa Ruotsi, johon Tuurinkin lähipiiristä muutti runsaasti väkeä: sukulaisia, naapureita ja luokkakavereita.

– Tämä suuri maaseudun muuttoliike taisi pelastaa kaksi kansakuntaa sekä Ruotsin että Suomen. Ruotsissa suomalaiset - yhdessä jugoslaavien kanssa - rakensivat Ruotsin teollisuuden. Sodasta vähitellen toipuva Suomi vältyi taas rakennemuutoksen aiheuttamalta massatyöttömyydeltä, jota siirtolaisuus sopivasti purki. Suomi olisi kylä romahtanut ilman siirtolaisuuden tuomaa varaventiiliä, Tuuri uskoo.

Tangopojia varten moni on kertonut Tuurille tarinaansa, kun

useimmat lähtivät Ruotsiin vain siksi että Suomella ei ollut tarjota heille töitä.

– Muuttoon heitä houkuttelivat Ruotsin teollisuuden värvärit, jotka odottivat pikkukaupunkien hoteleissa ilmoittautuneita kädessään menolippu Göteborgiin tai Trollhättaniin. Joskus jopa kokonainen kylä tyhjentyi. Ruotsiin oli helppo mennä, mutta heidän asemansa ei aina ollut kovin auvoinen, ainakaan aluksi. Siksi oli tärkeää pitää yhtä ja hankkia yhteisiä harrastuksia, kuten tanssi, joihin maalaisnuorisio oli jo kotona totuttanut.

– Tiedän että moni taho on vaalinut sitä käsitettä suomalaisten räyhäävästä luonteesta. Eritoten Ruotsin lehdistö helli käsitettä, jossa suomalaiset ryyppäsivät, hakasivat vaimojaan ja laiminlöivät



Antti Tuuri on kerännyt vuosikymmenten aikana ruotsinsuomalaisten siirtolaisten tarinoita ja tehnyt niistä kirjan Tangopojat.

lapsiaan. Minä halusin kuitenkin tehdä kirjan siitä ylivoimaisesta enemmistöstä, joka hoiti kunnolla työnsä, perheensä ja itsensä. He rakensivat elämänsä, kouluttivat lapsensa, jotkut aina yliopistoon

asti. He sopeutuivat ja pärjäivät hyvin. Monet jaksoivat vielä pitää yllä suomalaista kulttuuriaan. Sitä on syytä kunnioittaa, Tuuri sanoo.

Hilkka Kotkamaa

Asukasliitto ry on valtakunnallinen, kaikkia asumismuotoja edustava asumisen asiantuntija.

Liittymällä jäseneksi saat asumiseen liittyvää neuvontaa sekä **Asuminen ja yhteiskunta** -lehden kotiisi.

Asukasliitto ry tarjoaa koulutusta, järjestää seminaareja ja asukastapahtumia.

Asukasliittoon voi liittyä:

- asukasyhdistys
- vuokralais- ja talotoimikunta
- muu asukkaiden yhteisö
- henkilöjäsen

Liitto neuvoo:

- vuokra-asukkaita
- osakeyhtiöiden osakkaita
- asumisoikeusasukkaita
- asukkaiden yhdistyksiä
- asukas- ja talotoimikuntia

Haluan liittyä Asukasliitto ry:n jäseneksi

Nimi
Puhelin
Sähköposti
Lähiosoite
Postinumero
Postitoimipaikka

Jäsenmaksutili	FI64 4006 0010 2127 99
Henkilöjäsen	28 e
Yhdistykset	1-50 jäsentä 40 e, yli 50 jäsentä 45 e

Postita liittymiskortti osoitteeseen:
Asukasliitto ry, Vuosaarentie 6a B, 00980 Helsinki

Jäseneksi voit liittyä myös netissä www.asukasliitto.fi

Koulutettu henkilökuntamme takaa korkean laadun ja aikataulussa pysymisen.

Tinkimätöntä laatua vuodesta 2008.

YHTEYSTIEDOT

Martti Toukola
p. 040 747 8846
maratoukola@gmail.com

Aarne Toukola
p. 0500 438 863

ASURAS
RAKENNUSPALVELUT

VESIVAHINGOT
LAATOITUS
VESIERISTYS
RAKENNUS
PURKUTYÖT

**OMAKOTITALOJEN
TALOTEKNIikka
-SANEERAUKSIA**

ASIANAJOTOIMISTO

VIILO & VAINIO OY

Topeliuksenkatu 7 A • 00250 HELSINKI
Puhelin 010 8411 000 • Fax 010 8411 009
Sähköposti: etunimi.sukunimi@asianajotoimistoviilo-vainio.fi

**ASUKASLIITON
NEUVONTAPUHELIN**

p. 0600 972 72 arkisin klo 10-14

Liitto neuvoo:

- ▲ vuokra-asukkaita
- ▲ osakeyhtiöiden osakkaita
- ▲ asukkaiden yhdistyksiä
- ▲ asukas- ja talotoimikuntia
- ▲ asukkaiden oikeuksissa
- ▲ sopimus- ja vastuuasioissa
- ▲ asumisterveysasioissa
- ▲ asuinympäristöasioissa

Puhelun hinta 1,69 e/min + pvm

**SYYS
SEMINAARI
LAHDESSA**

Asukasliiton
valtakunnallinen
seminaari

28.-29.10.2017

Sokos Hotel Lahden Seurahuone

Teema:
**Asumisen tulevat
100 vuotta**

Pj Hans Duncker avaa syyssseminaaria 29.10.2016

Katja Karjalainen



Lahden Hakatornit houkuttelevat syksyksi