

Isännöinti on saatava uusille urille

Asuntoyhtiöiden isännöinti menee koko ajan väärään suuntaan ja tähän vaikuttaa osaltaan uusi byrokratiaa suosiva asunto-osakeyhtiölaki.

Vanhat kunnan isännöitsijät ovat jääneet eläkkeelle tai heidän toimistonsa on ostettu isoihin ketjuihin. Kentän on vallannut bisnes-isännöinti, joka ei juuri välitä varsinkaan ikääntyvien osakkaiden palvelusta. Tähtäimessä on usein minimityöllä ja -vastuulla maksimipalkkio. Tämä on nähty muun muassa pöyristyttävissä laskutuksissa asunto-osakeyhtiölain tullessa voimaan.

Ymmärtääkseni Kiinteistöliitto

on ollut samoilla linjoilla isojen isännöintitoimistojen kanssa.

Järjestön toimitusjohtaja on pitänyt keskittymiskelitystä myönteisenä asiana (Talouselämä 42/2010). Kun muutama suuri isännöintiketju pääsee hallitsemaan markkinoita, ei yhden taloyhtiön eikä varsinkaan yhden osakkeenomistajan sana paljon paina. Tämä heijastuu eittämättä palvelun laatuun ja hinnoitteluun.

Vikaa on tosin paljon myös meissä eli tilaajissa. Emme osaa vaatia kunnan palvelua kohtuuhinnalla.

Kun yhdellä isännöitsijällä voi olla 40 yhtiötä hoidossa, on sel-

vää, ettei asioita ehditä hoitaa kunnolla ja isännöitsijän tehtäviä liukuu hallitukselle ja sen puheenjohtajalle. Näin taloyhtiöiden toiminta lamaantuu, kun päätösten toimeenpano ei suju.

Tällöin isännöitsijä ei enää ole asunto-osakeyhtiön toimitusjohtaja vaan yksi palveluntarjoaja muiden joukossa. Taloyhtiön operatiivinen johtaminen ei siis ole kenenkään käsissä.

Kun tähän usein liittyy vielä isännöitsijöiden suuri vaihtuvuus, tilanne ajautuu kestäättömäksi. Toki poikkeuksiakin on.

Kymmenien kilometrien päässä konttoriaan pitävästä isännöit-

sijästä ei paljon apua ole ainakaan kiireellisissä asioissa. Niinpä kiinteistön tuntemus jää vähäiseksi, kun niitä on kymmenittäin hoidossa. Kun saman isännöitsijän taloyhtiöissä on samanaikaisesti käynnissä useita julkisivu- ja putkiremontteja, tuleeko niistä mikään hoidettua kunnolla?

Toivon rakentavaa keskustelua, joka olisi lähtökohtana hyvän, innovatiivisen isännöintitavan löytämisessä.

JOUKO TASKINEN

*Rakennusinsinööri
Varapuheenjohtaja
Suomen Asunto-osakkeen-
omistajat ry, SAO*