

Arvoisat juhluvieraat

Tänään 100-vuotista toimintaansa juhlihan Oulun Läänin Kiinteistöyhdistyksen perustava kokous pidettiin 19.päivänä helmikuuta 1906. Tällöin Työväentalolle kokoontui n. 200 talonomistajaa päättämään yhdistyksen perustamisesta.

Kokouksen puheenjohtajana toimi asioitsija **V.G.Hammar** ja kirjuriina **H.G.Lindgren**.

Sääntökomiteaan tulivat valituksi **V.G.Hammar, Jurwelius, H.G.Lindren, R.Hietikko, B.Malmberg, R.Bellberg, ja I.Illikainen** sekä varalle **M.Raatikainen, I.Korwela, L.Mehtälä, I.Suomenlahti ja V.V.Högsten**.

Yhdistys perustettiin **Oulun Talonomistajayhdistyksen** nimellä. Myöhemmin nimi muutettiin **Oulun Kiinteistöyhdistys ry:ksi** ja vihdoinkin vuonna 1991 **Oulun Läänin Kiinteistöyhdistys ry:ksi**.

Yhdistyksen alkuaajan toiminnoista ei ole säilynyt pöytäkirjoja tai muita dokumentteja, koska ne ovat viime sodan aikana tuhoutuneet.

Kuitenkin olemme voineet seurata yhdistyksen alkuaajan toimia senaikaisia sanomalehti uutisia ja - ilmoituksia seuraamalla, sillä tuohon aikaan Oulussa ilmestyi jo 4 sanomalehteä.

Alussa yhdistyksen toiminta oli varsin vilkasta aina vuoteen 1909 saakka, jonka jälkeen se oli pysähdyksissä vuoden 1914 loppupuolelle, jolloin toiminta herätettiin uudestaan.

Tapauksesta kirjoitti Sanomalehti Kaiku 17.12.1914 seuraavasti:

Eilen illalla oli joukko kaupungin talonomistajia kokoontunut Palokunnantalon uuteen saliin keskustelemaan täällä joitakin vuosia sitten perustetun talonomistajayhdistyksen henkiinherättämisestä.

Kokouksen avasi asioitsija Hammar, mainiten joillakin sanoilla v. 1906 perustetusta talonomistajayhdistyksestä, joka oli toiminut yhteen aikaan vilkkaasti, jopa lähettänyt edustajiansakin Helsingissä pidettyyn yleiseen kokoukseen. Mutta jo v. 1909 alkoi yhdistyksen toiminta laimentua, kunnes se oli samana vuonna, kokouksiin ja yleensä sen toimintaan osanottavien vähhyden tähden, pakko lakata. Nyt kuitenkin on ilmennyt ääni, että yhdistys olisi jälleen henkiinherätettävä.

Yhdistyksen perustamisen tärkeyttä valaisemaan valittiin 15 henkinen toimikunta, johon tuli useita talonomistajia kustakin kaupunginosasta.

Yhdistyksen seuraava kokous pidettiin 25.1.1915, josta Kaiku-lehti kirjoitti seuraavasti:

*Eilen illalla walittiin yhdistyksen johtokunta, johon tulivat talonomistajat: **Hammar, Lantto, Hakasalo, Riberg, Kaakinen, Hautajärwi, Bellberg, Maria Tervo ja Lähtewänoja**. Yhdistyksen sisäänpääsymaksua päätettiin periä 1 markka jäseneltä ja vuosimaksuna 2 markkaa jokaiselta talolta, jonka omistaja liittyy yhdistykseen. Warsinaisen kokouksen jälkeen kokoontui johtokunta valitsemaan keskuudestaan wirkailijoita. Puheenjohtajaksi walittiin insinööri Hakasalo, warapuheenjohtajaksi asioitsija Hammar, rahastonhoitajaksi terweyspolliisi Bellberg ja sihteeri talonomistaja Lantto.*

Yhdistys perustettiin siis vuonna 1906 ja jo seuraavana vuonna talonomistajat järjestäytyivät valtakunnalliseksi järjestöksi Helsingissä pidetyssä kokouksessa.

Kokouksessa päätettiin perustaa Suomen Kaupunkien Talonomistajayhdistysten Keskustoimikunta.

Kokouksessa oltiin yleisesti sitä mieltä, että katurasitus kuului yhteiskunnalle ja niinpä vaadittiin, että "Kun katuja tarvitsevat ja käyttävät kaikki kunnan asukkaat, niin on oikeudenmukaista ja

kohtuullista , että katurasitusasiat siirtyvät kokonaan kuntain huostaan ja jakaantuvat kaikkien veroäyrien kesken tasan.”

Toiminnan alkuaikoina yhdistyksen jäseniä yhdistänyt keskeinen asia näyttää olleen erilaiset vuokralaiskysymykset. Varsinkin ennen ensimmäistä maailmansotaa näyttävät vuokrat olleen hyvinkin alhaiset ja ajoittain on ilmennyt jopa asuntojen ylitarjontaa. Maailmansodan vuosina rakennustoiminta kuitenkin pysähtyi ja tämä aiheutti asuntopulaa ja vuokrilla keinottelua, minkä seurauksena Suomi sai ensimmäisen huoneenvuokrasääntelylakinsa, joka oli voimassa vuodesta 1917 vuoteen 1922.

Katurasitusasia on myöskin puhuttanut kiinteistönomistajia Oulussa jo yhdistyksen perustamisesta lähtien ja se oli yksi keskeinen syy yhdistyksen perustamiselle. Vuosisadan alussa kiinteistönomistajat ovat joutuneet vastaamaan lähes kokonaan katujen hoidosta ja kunnossapidosta.

Tätä kuvaa parhaiten Oulun poliisikamarin tiedote v. 1906.

Asianomaisia huomautetaan kohteliaimmin tarkalleen noudattamaan katujen ja jalkakäytävien hoitoa talvisaikaan koskevia määräyksiä, ollen talonomistaja ja se, jolle katujen kunnossapito kuuluu, welvollinen tasoittamaan käytävän useammankin kerran päivässä, kun iljannetta syntyy. Samoin owat katoille ja räystäälle muodostuneet lumikinokset ja jäät, jotka putoamisella woiwat tehdä wahinkoa, heti niiden ilmaannuttua poistettava.

Myös kaikenlaisten kelkkojen wetäminen katukäytävillä tahi jättäminen niille on kowasti kielletty.

Täytyy todeta, että vaikka aikanaan nämä katurasitus- ja vuokralaisasiat olivat antamassa sysäyksen kiinteistöalan järjestäytymiselle maassamme, ovat ne tänäänkin yhtä ajankohtaisia.

Kolmantena merkittävänä ongelmana ovat olleet energia-asiat.

Vuonna 1915 yhdistys kääntyi mm. kaupunginvaltuuston puoleen vaatien, että:

- sähkövalomaksujen perimisen välitysvelvollisuus talonomistajilta poistettaisiin ja kaikki kuluttajat asetettaisiin suoranaisesti tilivelvollisiksi itse,
- niin kutsuttu jälkimittausjärjestelmä poistettaisiin ja että mittareiden tarkastus tapahtuisi ainakin kerran vuodessa,
- että sähkövirran yhdistelmämaksut poistettaisiin tahi ainakin maksuperustetta selvennettäisiin,
- sähkövirran hinta alennettaisiin edes 50 penniin valoon käytetyltä kilovattitunnilta.

Sähköasiat olivat myöhemminkin huolenaiheena. Muun muassa vuonna 1935 on vaadittu tasavirtaa muutettavaksi vaihtovirraksi.

Energia-alaan liittyvä viimeisin yhdistyksen ajama asia oli Oulun kaupungin energialaitoksen ja taloyhtiöiden välinen lämpösopimuskiista, joka saatiin päätökseen elokuussa 1995.

Yhdistyksemme toimintaa hoidettiin pelkästään vapaaehtoisin voimin aina vuoteen 1976 saakka, jolloin yhdistykseen palkattiin aluksi osapäivätoiminen toiminnanjohtaja ja hänen ansiostaan yhdistyksen jäsenmäärä alkoi kasvaa.

Vuosi 1982 oli yhdistyksen toiminnassa myöskin merkittävä, sillä silloin käynnistettiin yhdistyksen omistaman Oulun Seudun Talokeskus Oy:n toiminta ja yhdistyksen toimisto muutti Talokeskuksen

kanssa yhteisiin toimitiloihin. Talokeskuksen perustamisessa auttoi yhdistyksen saama käynnistysavustus Kiinteistöliitolta.

Talokeskus toimi yhdistyksen omistuksessa aina vuoteen 2004 saakka, jolloin sen osakkeet myytiin ulkopuoliselle yrittäjälle.

Tänään yhdistyksemme on vakiinnuttanut asemansa Oulun Läänin kiinteistöjen edunvalvojana. Yhdistyksen jäsenmäärä on koko ajan kasvanut, ollen tällä hetkellä jo yli 560 jäsenyhtiötä. Jäsenkunta koostuu pääosin kerros- ja rivitaloyhtiöistä sekä erilaisista kiinteistöyhtiöistä. Mukana on myös kiinteistönhuoltoliikkeitä ja isännöitsijätoimistoja.

Jo jäsenkunnan moninaisuus osoittaa, että edessä on mittavat haasteen siirryttäessä yhdistyksen toiminnassa seuraavalle vuosisadalle.

Vaikka uusia asuntoja varsinkin Oulun kaupungissa rakennetaan vilkkaasti, on vanhojen yhtiöiden korjausrakentaminen lisääntynyt, sillä –70 luvulla rakennetut lähiöt ovat tulleet peruskorjausikään.

Tämä tietää suurelle osalle yhtiöiden hallinnosta vastaaville niin isännöitsijöille kuin taloyhtiöiden hallituksen jäsenillekin aivan uuden asian, rakennuttamisen opettelemista.

Tämä on uusi haaste kiinteistöyhdistykselle, kouluttaa taloyhtiön päättäjät myös rakennuttajiksi.

Muuttuva lainsäädäntö tuo myös uusia haasteita yhdistykselle. Tulossa ovat mm. asunto-osakeyhtiölain uudistus, tilintarkastuslain uudistus sekä kiinteistöjen energiatehokkuustodistusten laatimisvelvoite.

Nämä kaikki lisäävät jäsenistön tiedon ja myös koulutuksen tarvetta.

Uskon kuitenkin, että me tässä työssä yhdessä jäsenistön tuella selviämme, sillä kuten 100-vuotinen toimintammekin osoittaa, yhdistys on aikojen kuluessa ennenkin joutunut muuntautumaan ja vastaamaan kulloinkin eteen tulleisiin haasteisiin.

Hyvät juhlavieraat, toivotan teidät sydämellisesti tervetulleiksi tähän yhdistyksemme 100-vuotisjuhlaseminaariin.

Aaro Paakkola

hallituksen puheenjohtaja

Aaro Paakkola on nyt Kiinteistöliitto Pohjois-Suomen kunniapuheenjohtaja.

Toiminnanjohtajana oli tuolloin **Pekka Luoto**.

Vuoden 2006 jälkeen yhdistyksen nimi muutettiin Pohjois-Suomen Kiinteistöyhdistys ry:ksi vuonna 2012 ja vuonna 2020 yhdistyksen nimeksi tuli Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi ry.