



Juha Hissa teki pitkän uran isännöitsijänä. Hän näki alan muutokset viidellä eri vuosikymmenellä, kunnes lokoisat eläkepäivät koitivat marraskuussa. KUVA: JONI HISSA

Isännöintiä viidellä eri vuosikymmenellä

VIIKON VIERAS

Vaasalainen Juha Hissa aloitti työnsä isännöitsijänä vuonna 1986. Hän teki pitkän uran alalla ja jäi eläkkeelle hiljattain marraskuussa.

– Toimin alun perin osakas-isännöitsijänä eli tein isännöintiä oman palkkatyönä ohella taloyhtiössä, jossa itse asuin. Työskentely taloyhtiöiden kanssa kiinnosti paljon ja vuonna 1989 siirryin ammatti-isännöitsijäksi.

Hissa toimi yrittäjänä yli 20 vuotta omassa yrityksessään Isännöintipalvelu Hissa Oy:ssä. Hän myi yrityksensä kuluvan vuoden alussa ja jatkoi vielä sen jälkeen työskentelyä osapäiväisesti.

– Marraskuussa elämä tuli siihen mukavaan pisteeseen, että lopetin osapäiväisen työskentelyn ja jäin kokonaan eläkkeelle. Jäin niin sanotusti omalle eläkkeelle, jota olen säästänyt yli 20 vuotta, Hissa sanoo.

Suuria muutoksia. Hissa on

nähty ja kokenut isännöintin viiden eri vuosikymmenen aikana 1980-luvulta 2020-luvulle. Lisääntynyt digitalisaatio on tuonut suuria muutoksia.

– Ensimmäisinä vuosina esimerkiksi kirjanpito tehtiin vielä käsin. Ennen isännöitsijällä oli toimistolla yksi lankapuhelin, kun taas nykyisin oletetaan, että isännöitsijän saa kiinni mihin vuorokauden aikaan tahansa.

Isännöitsijät vastaavat Suomessa noin 600 miljardin euron arvoisesta kiinteistövarallisuudesta. Suuria muutoksia on tullut myös isännöintiä ja taloyhtiöitä koskevaan lainsäädäntöön.

– Vielä 80-luvulla alalla oli paljon taloyhtiössä asuvia osakaisännöitsijöitä, joita ei enää juurikaan näe. Tänä päivänä isännöitsijältä vaaditaan laajaa taloudellista, hallinnollista ja teknistä osaamista.

Hissa muistelee, miten 80-luvulla taloyhtiöiden kouksissa käsiteltiin sitä, millaisia löylykiuluja taloyhtiöiden saunoihin hankitaan. Nyt arkipäivää ovat mittavat sa-

neerukset ja sähköautot.

– Isot remontit ovat paljon lisääntyneet, kun rakennukset ikääntyvät. Vaasan keskustassa on paljon 60- ja 70-luvulla rakennettuja taloyhtiöitä, joissa on jo 2000-luvulla tehty tai ovat vielä edessä esimerkiksi putkiremontit, Hissa valaisee.

Asumisen arkea. Suomessa on tällä hetkellä noin 90 000 asunto-osakeyhtiötä, joissa asuu yhteensä noin 2,7 miljoonaa asukasta. Asumisen arki ja sen tuomat ilot ja haasteet ovat isännöitsijän työn arkipäivää.

– Ennen naapurit tunsivat toisensa ja taloyhtiössä tehtiin talkoita, mikä heijastui positiivisesti myös isännöitsijän työhön. Nykyisin näkyy itsekkyyttä eikä taloyhtiössä valitettavasti enää niin paljon keskitytä yhteiseen hyvään.

Taustatekijöinä Hissa näkee osakkeenomistajien määrän suhteessa sijoittajaomistajiin ja asukasrakenteen muutokset. Myös asukkaiden uusa-uttomuus on lisääntynyt eikä asumisen tapoja enää tunneta.

– Sijoittajaosakkaiden mää-

rä taloyhtiöissä on lisääntynyt, kun esimerkiksi opiskelijoiden määrä on Vaasassa kasvanut. Vuokralaisten kanssa tulee usein eteen erilaisia tilanteita kuin talossa asuvilla osakkeenomistajilla, Hissa kertoo.

Aikansa kutakin. Viimeinen työpäivä marraskuussa oli Hissalle kova paikka.

– Luopuminen oli haikeaa, mutta hyvillä mielin jäin työelämästä pois. Työ tuli tehdyksi ja isännöimäni taloyhtiöt olivat hyvässä kunnossa, niissä oli hyvä henki eikä korjausvelkaa ollut, hän kiittelee.

Hissa jätti taakseen työn ja yrittäjyyden, mutta alaan liittyvä toiminta jatkuu edelleen Pohjanmaan Kiinteistöyhdistyksessä varapuheenjohtajana.

– Olen ollut Kiinteistöyhdistyksessä mukana yli 20 vuoden ajan. Se on antanut paljon ja myös itsellä on ollut siihen paljon annettavaa. Mielenkiintoa riittää edelleen alaan ja aion olla toiminnassa aktiivisesti mukana.

Raija Koivisto



ÄLÄ
kysy
Nyt n
pyör

AKKU
SALMI

Pyydä
tai kirj



Joulun au
Julens opp

la 19.12. 10-1
su 20.12. 12-1
to 24.12. 9-12
pe 25.12. sulj
la 26.12. 11-1

Palvelemme
su 20.12. klo

Tervetuloa!

Hys

Kiillette 2,
apteekki
Avoinn