



Oiva Räsänen kiinteistönhoidon työntekijöistä pitkäaikaisin

Oiva Räsänen tuli 1.2.1988 Talokeskukseen huoltomieheksi Vantaalta. Hän on syntyjään tuusniemeläinen ja palasi kotikonnuille perhesyistä.

”Olin Valiolla töissä ja siellä työkaverinani oli Talokeskuksen entinen työntekijä. Hän sanoi, että Talokeskus on ainoa firma, johon Kuopiossa kannattaa lähteä. Soitin Korhosen Pertille ja sovin hänen kanssaan tapaamisen joululomalle. Siinä juotiin kahvit ja hetki tarinoitiin. Sitten Pertti kysyi, milloin pääset töihin. Helmikuun alussa aloitin. Asunto järjestyi siinä samalla, talonmiehen asunto yhdestä asiakastaloyhtiöstä.”

Räsänen on huollon työntekijöistä pitkäaikaisin. Ketään nykyisistä työntekijöistä ei ollut Räsänen aloittaessa. Huollossa oli silloin yksi remonttimies, seitsemän huoltomiestä ja työnjohtaja.

”Työskentelimme pareittain. Oli vain yksi ainoa päivystys- ja huoltoauto. Traktoreita oli kolme ja neljäntenä pikkutraktori Hoppa.”

Nyt traktoreita on kuusi ja autoja toistakymmentä.

Kuva: Huoltomies voi olla asukkaalle viikon ainoa kontakti, tietää Oiva Räsänen.

”Käsin tehden oli hitaampaa”

Työpäivän pituus oli Räsänen tullessa kello 6-14, nyt se on kello 7-15, mutta työtahti oli ennen rauhallisempi. Kahvitaukoakin saattoi joskus nimittää kahvitunniksi. Tuolloin aikaa piti käyttää enemmän manuaalisiin tehtäviin.

”Silloin saattoi olla perätysten jopa parikymmentä saunan kelloa viritettävänä tai sammutettavana. Ulko-ovet piti käydä avaamassa ja sulkemassa. Nythän nekin ovat sähköisesti ohjattavia.”

Perinteiset käsityövälineet eivät ole merkittävästi muuttuneet. Talvella oli kola, lapio ja luuta, kesällä roskakontti ja harja. ”Käsin tehden oli hitaampaa. Nykyisin kolaa käytetään vähän, sillä tilalle ovat tulleet kolalapiot ja lumentyöntimet. Traktorit olivat maataloustraktoreita, joissa oli kauhat, ei ollut varsinaisia lumiauroja.”

Kiinteistönhoitoalan konekalusto on kehittynyt valtavasti. Traktorit ovat kiinteistönhoitoon kehitettyjä ketteriä ja nopeita. Kärtyyisiä mielipidekirjoituksia aiheuttava kovaääninen lehtipuhallin on alan ammattilaisille työväline, josta ei luovuta. Se korvaa monen miehen työpanoksen ja säästää tuki- ja liikuntaelinvaikeuksilta.

”Ennen lehdet haravoitiin muovipussiin ja pussit pantiin taloyhtiön roskikseen. Ei niitä kierrätetty eikä kasattu mihinkään. Sama oli hiekanpoistossa. Hiekkaa tuli siihen aikaan enemmän, koska katulumet hiekkoineen kasattiin taloyhtiön pihaan nurmikolle ja keväällähän sen näki. Nykyisin kaupunki auraa jalkakäytävät.”

Keräävät harjakoneet ovat nykyään tavallisia hiekan poistossa.

”Ruohonleikkurit olivat alussa työnnettäviä, sitten tuli kaksi päältä ajettavaa. Trimmereitä ei ollut, nurmikkojen laidat viimeisteltiin korkeintaan saksilla.”



Talokeskuksella on käytössään ilmatieteenlaitoksen sääpalvelu, jolla se pystyy ennustamaan lumisateiden alkamisen ja loppumisen. Huoltopäällikkö Antti Heikkinen ja työnjohtaja Juha Miettinen tietävät iltayhdeksältä aamuhätyksen ajankohdan ja soittavat huoltomiehille.

”Kolmeltakin on lähdetty, mutta pyrimme siihen, ettei liian varhain. Pihoihin ei saa mennä aikaisin, vaikka asukkaat haluivatkin pihojen olevan puhtaita töihin lähtiessä”, kuvaa Antti Heikkinen.

”Asukkaat ovat nykyisin vaativampia kuin ennen. Ennen ei välitetty, vaikkamme ehdineet joka paikkaan aamuseitsemäksi tai kahdeksaksi. Joissain ei ehditty käydä edes samana päivänä. Asukkaat tarttuivat itsekin kolaan, eivätkä tehneet siitä numeroa. Sellainen ei enää onnistu. Nyt pitää päästä nappaskengissä autoon”, tilittää Räsänen.



Kännykättömänä aikana päivystäjällä kova vastuu

Työmääräykset tulevat nykyisin keskustan toimistolta suoraan varikon kirjoittimelle Tampuuri-ohjelman kautta, josta huoltopäällikkö ne välittää eteenpäin huolto- ja remonttimesten tehtäviksi. Tampuuri on nopeuttanut huoltopalvelua oleellisesti. Ennen työmääräykset piti käydä hakemassa toimistolta. Nykyisin vain akuutit työmääräykset soitetaan puhelimella.

”Kännykät tulivat 90-luvulla, ennen sitä ei huoltomiehiä saanut kiinni millään. Kännyköitä ennen olivat LA-puhelimet, ”lällärit”, joissa käydyt keskustelut kuulivat kaikki LA-puhelimen omistavat. Puhelin oli autossa ja huoltomiehellä hakulaite, joka piipitti, kun puhelu tuli. Kun ehdit puhelimeen, oli soittaja kenties jo lopettanut. Jos joku soitti puhelinkopista, sai kuunnella kuin pajatsonpeluuta, kun markat tippuivat puhelimeen. Systeemi oli sellainen”, Räsänen muistaa.

Kännykättömänä aikana päivystys oli vaativaa. Päivystäjä joutui tekemään vaikeitakin päätöksiä itse, koska ei välttämättä saanut esimestä puhelimeen. Nyt kännykkäaikaan se onnistuu helposti.

Kiirettä ei voinut olla, sillä asioiden välittämiseen saattoi kulua jopa päiviä. Jos päivystysvuorossa olija oli työkeikalla, silloin hänen perheensä päivysti.

Television ja tietokoneen vioissa luullaan aina ensiksi, että vika on taloyhtiön antennissa. Erittäin harvoin se huoltomiesten mukaan siinä kuitenkaan on, vaan yleensä vika on huoneiston kytkennöissä tai laitteen ohjelmoinnissa.

Uudesta kiinteistönhoitoon tulevasta talosta huoltomiehet saavat käytönopastuksen. Teknistyminen on lisännyt osaamistarvetta, mutta toisaalta myös helpottanut.



Sähköt katkesivat kesken Kauniiden ja Rohkeiden

Lumi ja päivystykset aiheuttavat huoltomiehille ylityötarpeen, muutoin ylitöiden tekemistä vältetään.

”Lumenpudotusten määrä on kasvanut valtavasti onnettomuuksien takia. Ei riitä, että alue eristetään lippusii-
moilla”, kuvaa huoltopäällikkö Heikkinen.

Alan ajattelutapa on muuttunut oleellisesti parempaan.

”Jos 20 vuotta sitten sattui vesivahinko, se saatettiin jopa jättää siltään, koska ei tiedetty terveysriskeistä. Toimit-
tiin Kyllä se kuivuu sinne -asenteella. Nyt sellainen olisi ennenkuulumatonta. Teemme paljon isännöitsijöiden
kanssa yhteistyötä. Olemme aina heihin yhteydessä, jos jokin isompi korjaus pullahtaa esiin”, Räsänen kertoo.

Päivystäjillä on edelleen melkoinen rumba, vaikka ihmiset ovat alkaneet ymmärtää, että turhaa päivystäjän käyt-
tämistä kannattaa välttää. Jokaisen käynnin maksajia ovat he itse, eikä jokin etäinen taloyhtiö-nimellä kulkeva
instanssi.

”Ihan mitä tahansa voi päivystäjälle sattua. Kiuas olla kylmä saunaan menijöille, patteri ei lämpii pakkasella, vie-
märi voi tulvia, sulake palaa, sähkökatkos tulla, lämminvesi jättää tulematta.”

Tiukimmat paikat olivat päivystäjällä silloin, kun Kauniit ja rohkeat olivat menossa ja sähköt hävisivät koko
kaupungista. Päivystäjä yritti selittää asian 300-400 soittajalle muutamassa hetkessä. ”Oli se melkoinen tilanne”,
miehet muistelevat.

Huoltomies asukkaille tärkeä kontakti

Huoltomies on talon asukkaille tärkeä kontakti.
Työssä näkee monenlaista, murheellista ja hu-
moristista.

Oiva Räsänen kertoo 96-vuotiaasta mummos-
ta, joka oli unohtanut avaimet kotiin ja odotti
rappukäytävässä tunteja oven avausta. Sa-
manikäinen ystävänaapuri ei näet suostunut
soittamaan heti apua. Kun häneltä kysyt-
tiin, miksi viivytteli, hän kivahti, että ”op-
pipahan pitämään avaimet mukanaan”.
Opetti siis melkein satavuotiaasta kaveri-
aan istuttamalla häntä rappukäytävässä!

Samainen rouva jäi hissiin, joka jumi
kerrosten väliin. ”Minä yritin ulkopuo-
lta neuvoa sen ikäistä, huonokuuloista
rouvaa paksun oven läpi, miten oven
saa auki. Onnistuihan se, mutta kyllä
tapaus oli mieleenpainuva.”

Kuva: Huoltomies auttaa, jos asukas on
unohtanut avaimensa.





Kerran jäi Räsänenkin hissiin ja soitti tietenkin heti hissinhuoltofirmaan. Sieltä vastattiin erittäin leikkisästi: ”Elä karkoo sieltä mihinkään, myö tullaan kun keretään”.

Huoltomiehen on oltava monena. Joskus työ voi kysyä henkistä kanttia. Kuolleiden löytäminen on aina vaikea asia. Tapauksia on sattunut Räsäselä useita.

”On niin paljon yksinäisiä, joilla ei ole omaisia eikä ystäviä, eivätkä naapurit tunne toisiaan. Me emme voi mennä asuntoon syyttä, ellei posti tunge ulos luukusta tai hajuun on reagoitava”, Räsänen sanoo.

Hän kertoo myös toisenlaisen tarinan.

”Joku oli yöllä poksauttanut näyteikkunan palasiksi. Poliisit kävivät ja pyysivät jäämään vartioimaan näyteikkunassa olleita tavaroita siksi aikaa, kun lasiliike tulee näyteikkunaa korjaamaan. Minähän nukahdin autoon. Heräsin, kun lasiliikkeen pojat pois lähtiessään tönäisivät ja sanoivat, etteivät viitsineet herättää raskaasti nukkuvaa miestä.”

”Kiinteistöala on sillä tavalla turvallinen, että työt eivät varmasti lopu ikinä, jos et itse hölmöile. Ensimmäinen päivä on hirressäkin vaikein, mutta kyllä se helpottaa. Jos olet ollut vasta viisi vuotta alalla, et tiedä vielä mitään, et 20 vuodessakaan. Koskaan ei voi sanoa olevansa täysin valmis”, Räsänen sanoo.

10. Kaiken perustana taloushallinto ja asiakaspalvelu

Kuopion Talokeskus sai ensimmäisen konttoripäällikkönsä Seija Heikkisestä. Hän tuli taloon elokuussa 1987 kirjanpitäjäksi ja sai nimityksen konttoripäälliköksi, sittemmin toimistopäälliköksi kesällä 1988. Muita naisia ei isännöitsijätoimistojen esimiestehtävissä Kuopiossa tuolloin ollut. Aiemmin taloushallinto oli kuulunut toimitusjohtajan vastuualueisiin, mutta yrityksen kasvaessa oli välttämätöntä palkata oma osaja tärkeään taloushallintoon.

Heikkinen toimi myös esimiehenä toimiston väelle. Heikkinen jäi eläkkeelle vuoden 2009 alusta ja hänen tilalleen toimistopäälliköksi valittiin Sirpa Juutilainen.

Kuva: Seija Heikkinen ja Allan Pulkkinen tutkimassa kirjanpitoa 90-luvun alussa.





Asiakkaiden käynnit rikastuttivat päivää

”Ehdin työskennellä Toivo Poutiaisen kanssa vain puolisen vuotta, kun hän jäi pois. Allan Pulkkinen aloitti toimitusjohtajana samoihin aikoihin kuin minä konttoripäällikkönä”, kertoo Heikkinen.

”Työhönottohaastattelu oli lyhyt, todistuksia Toivo Poutiainen ei edes katsonut. Hän vain kysyi, milloinkas sinä pääsisit tulemaan. Hämmästelin vähän, mutta sain kysytyksi, että pitäisikö palkastakin keskustella. Taisin esittää oman toivomuksen, joka meni läpi.”

Heikkisen aloittaessa toimistolla työskenteli Päivi Pekkarinen, Taina Jalkala, Raili Kuivalainen, Sirpa Väistö ja Sylvi Hippi. Kun Väistö, Kuivalainen ja Hippi jäivät pois, tilalle otettiin Jaana Tiihonen, Eija Mustonen ja Anne Utriainen. ”Muutama kokeilija kävi puhelinvaihteessa, mutta ei kestänyt jatkuvaa puhelimen sointia.”

Tuolloin kävi myös paljon asiakkaita, asukkaiden lisäksi remonttifirmojen työntekijät hakivat avaimia ynnä muuta. Nyt monet asioivat sähköpostilla. ”Minusta oli mukavaa, että asiakkaita kävi. Se katkaisi rutiinimaisen työn.”

”Silloin työaika oli nykyistä lyhyempi, 35 tuntia. Jokainen piti omia eväitään, eikä lähtenyt ruokatauolla muualle. Toimisto oli ikkunaton ja sisällä sai tupakoida. Lähes kaikki tupakoivat. Poutiainen poltti sikareita, hänen huoneensa seinät olivat aivan ruskeita. Tupakointikielto tuli Allun myötä”, muistelee Heikkinen.

Asukkaat maksoivat vastikkeet ja muut suoritteet pankkiin, Talokeskuksella ei ollut käteiskassaa. Se tarkoitti melkoista kuittiliikennettä pankista Talokeskukseen. Maksuliikenteen hoitaja Päivi Pekkarinen kiidatti valtavassa repussa kuitteja pankista ja pankkiin. Jonkin sortin muistillinen sähkökirjoituskone jo oli, sekä tekstinkäsittely ja taulukkolaskenta ’tyhmine’ päätteineen.

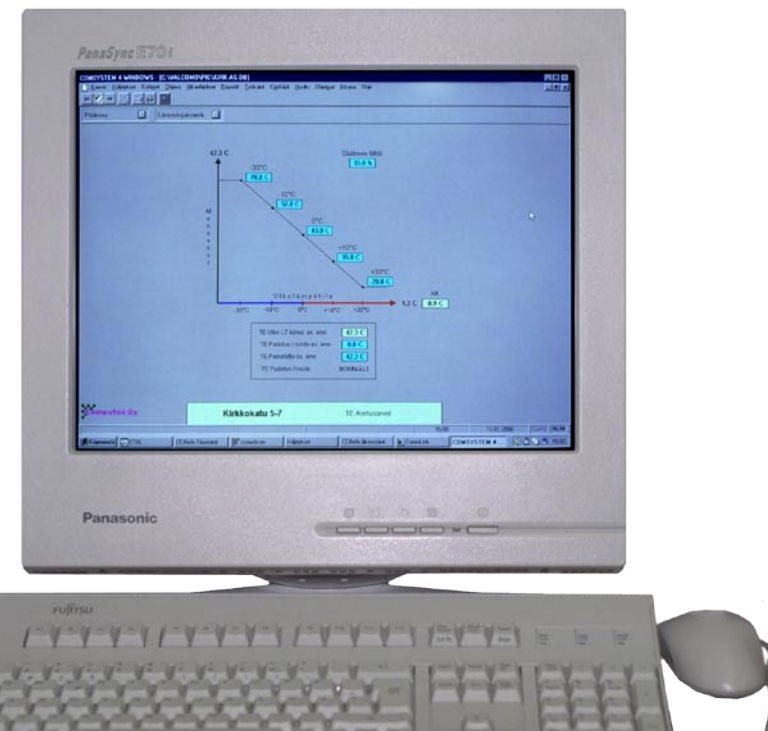
ATK-järjestelmät vaihtuivat muutaman vuoden välein

Ala alkoi ammattimaistua 90-luvun alussa. Alettiin kiinnittää huomiota asiakirjojen ulkonäköön ja atk rynnisti voimalla toimistoihin. Valtakunnan kaikki Talokeskukset Kuopio mukaan lukien räätälöivät yhdessä kiinteistönpidon ohjelman nimeltä Amis, jolla pystyi tekemään vastikevalvonnan, karhuamiset, tilisiirrot, tulostukset ja kirjanpidot. Ennen Amista tulostettiin muualla, Amiksen tultua kaikki tulostettiin omilla kirjoittimilla.

”Opittiin yrityksen ja erehdyksen kautta”, Heikkinen muistaa.

Tietotekniikka kehittyi huimaa kyytiä ja Talokeskus joutui vaihtamaan ohjelmia kehittyneempiin tuotteisiin viiden vuoden välein peräti neljä kertaa, automaattinen tietojen käsittely, atk, ei ollut niin automaattista kuin termi antoi ymmärtää.

Amis-ohjelmasta siirryttiin Tikoniin, vastikkeet olivat Kiha-ohjelmassa. Taas tallennettiin manuaalisesti kaikki tiedot koneelle, koska entinen ja uusi ohjelma eivät keskustelleet keskenään. Sitten siirryttiin Linokseen, ja jälleen taloyhtiön tiedot perustiedoista lähtien naputeltiin käsin koneelle.





”Näissä muutostilanteissa naisten työmäärä on ollut melkein mahdoton, kun rutiinien lisäksi tallennettiin uudet tiedot. Meille ei kuitenkaan käynyt kuten joillekin yrityksille, joissa palkkaohjelma ei toiminut yli puoleen vuoteen.”

Windows toi tullessaan hiirellä työskentelyn.”Kun toukokuussa 1995 tulin sairauslomalta, kuulin ensimmäisen kerran sanan ’hiiri’. En tohtinut kysyä, mikä se on. Sittenmin se tuli kyllä tutuksi”, Heikkinen hymähtää.

Ei riittänyt, että ohjelmasta toiseen vaihtaminen aiheutti runsaasti lisätyötä. Sitä tuli myös lakimuutoksesta 1994, jolloin kiinteistönhoito- ja isännöintipalvelut tulivat liikevaihtoverollisiksi verollista toimintaa harjoittavien liikehuoneistojen ja muun verollisen toiminnan osalta. Ennen tätä palvelut olivat liikevaihtoverosta vapaita.

Jännittävä hetki oli myös vuosituhatvuoden vaihtuminen. Kaikki meni kuitenkin kivuttomasti, kuten siirtyminen euroon 2002.

”Teimme edellisen vuoden tilinpäätöksen markkoina, ja aloitimme euroina seuraavan vuoden. Olin viikonlopun vahtimassa, kun muuntoajo tapahtui.”

Heikkinen valmisteli myös nykyiseen toimistoon muuttoa antaumuksella.

”Olin vielä neljän aikaan aamuyöllä vahaamassa Martikaisen Tuulan, siivoustyönjohtajan, kanssa lattioita. Muutto oli näet aamulla. Vaha ennätti silti kuivua! Kotona mietin vielä huonejärjestelyjä.” Uudessa toimistossa osa sai pienemmät huoneet kuin Luja-Yhtiössä olleissa tiloissa.

Seija Heikkinen aloitti kehityskeskustelut

Heikkinen piti esimiestyössään alaisilleen säännöllisiä palavereita, joissa käsiteltiin yhteisiä tiedotettavia asioita. Jokainen kertoi työtilanteestaan. Sen ansiosta kukin tunsu toisen työtilanteen, eikä luottanut vain kuulopuheisiin.

Heikkinen kertoo käyneensä kehityskeskusteluja ennen kuin niitä oli keksittykään. Keskusteluja ja palautteita oli jo 80-90 lukujen taitteessakin.

”Kysyin kultakin, mistä osastomme tehtävästä hän on kiinnostunut. Pyysin kirjallisesti toiveita ja palautteita. Jotkut eivät millään uskoneet, että olisivat voineet kertoa toiveensa, vaan hämmästyneenä kysyivät palautteen jo jätettyään: ’Olisinko minä saanut toivoakin?’”

Toimiston naiset ovat Heikkisen mielestä tehokkaita, tarkkoja, sitoutuneita ja osaavia. Työt tehtiin samalla toimistohenkilökunnan määrällä kymmenisen vuotta, vaikka asiakasmäärä tuplaantui. Esimiehenä Heikkinen katsoo olleensa vaativa, koska tehtävät edellyttivät aikatauluissa pysymistä ja kalenteriin sitoutumista jo lainsäädännöllisesti.

”Yritin tehdä parhaani, jotta oikeat ihmiset ovat oikeissa tehtävissä. Laskin tapahtumamääriä, tulevia rahatapahtumia ynnä muuta. Olen numeronikkari, taisivat joskus kyllästyäkin siihen.”

Heikkinen sai tehdä työtään hyvin itsenäisesti. ”Parasta oli saada luoda siitä näköisensä. Allu puuttui vain silloin, kun puhuttiin euroista.”



Talokeskus kasvoi huikeasti Heikkisen aikana. Yrityskaupatkin lisäsivät talomäärää. Ne tuottivat päänsäryä, koska atk-järjestelmät eivät olleet samanlaiset, ja talojen tietojen syöttö oli tehtävä manuaalisesti. Yrityskaupat toivat tullessaan uusia, erilaisin ajatuksin varustettuja työntekijöitä. Osa jäi taloon, osa siirtyi muualle tai jäi eläkkeelle.

Heikkinen kehitti ammattitaitoaan käymällä taloushallinnon koulutuksissa, kiinteistöalalle ei esimieskoulutuksia 90-luvun alussa vielä ollut, vain isännöitsijöitä koulutettiin ITS- ja AIT-tutkinnoilla.

Kirjanpitäjä Taina Jalkala kertoo, että Seija Heikkinen laati ensimmäiset tehtäväluettelot ja alkoi ensimmäisenä pitää henkilökunnan palavereita.

”Hän osallistui myös isännöitsijäpalaveriin, vei sinne meidän asiamme ja toi sieltä asioita meille.” Nyt palaveria on pari kertaa vuodessa. Päivi Pekkarisen, maksuliikenteenhoitajan, mielestä palaveria ei tarvitse olla palaverin vuoksi, mutta kylläkin tiedonsiirtymisen vuoksi.

Taloushallinto jatkuu uuden opettelua

Heikkistä alkoi eläkkeelle jääminen kiinnostaa uuden 2005 tulleen eläkelain myötä. Hän ei halunnut jatkaa lakisääteisen eläkeiän yli, joka täyttyi vuoden 2009 alussa.

”Vuodet olivat työntäyteisiä, haasteellisia ja monipuolisia. Oli pakko pysyä ajan hermolla isännöinnissä, tilinpäätöksessä, verotuksessa. Oli minun tehtäväni ottaa selvää talous- ja kirjanpitolakien muutoksista. Aina minulla olikin kotona luettavana jotain työhön liittyvää, ei töissä koskaan ehtinyt lukea.”

Työntäyteisten päivien jälkeen auttoi jooga pysäyttämään päätä. Heikkinen on harrastanut jooga jo vuosikymmeniä.

”Oli työni kai mukavaa, koska sairaslomaltakin kävin omasta tahdostani muutamia tehtäviä hoitamassa. Eräissä illanistujaisissa muuan rakennuttaja ihmetteli ilonpitoamme ja tarinoitamme. Emme ole ikinä tajunneet isännöinnin olevan noin hauskaa, sanoi hän.”

”Tein luopumistyötä kolme vuotta ennen eläkkeelle jäämistä. Laskin jäljellä olevia viikkoja niin, että työkaverit jo kyllästyivät ja kielsivät laskemasta enää yhtään kertaa. Heillä kun oli paljon enemmän viikkoja jäljellä.”

”Monessa roolissa olin; myös poikieni Antin ja Esan äitinä ja työkaverina. Mielenkiintoisia vuosia ne olivat. Olin kuitenkin jo kypsä jäämään pois. Olen ollut itekin yllätynyt, miten helposti luiskahdin eläkeläisen rooliin”, kertoo monipuolisesti käsillä tekemistä, yhdistystoimintaa ja liikuntaa harrastava Heikkinen.



Toimistoväki varmisti taustan

Kirjanpitäjä Taina Jalkala ja maksuliikenteenhoitaja Päivi Pekkarinen ovat Kuopion Talokeskuksen pitkäaikaisimpia toimistotyöntekijöitä. Jalkala tuli taloon 1980 ja Pekkarinen seuraavana vuonna. Pekkarisen oli tarkoitus tulla vain siksi aikaa puhelinkeskukseen, 'kun on hommia'. Niitä on riittänyt jo yli 30 vuotta.

Ensimmäinen toimisto Pyörätalossa oli naisten mielestä persoonallinen työyhteisö.

”Sisälle mentäessä oli ensimmäisenä Sirpan (Väistö) huone, eteisessä oli vanhan ajan pystykomero, josta tikapuilla piti hakea mapit ylimmältä hyllyltä. Oikealla oli kaksi isännöitsijää samassa huoneessa ja perähuoneessa Raija (Oksman), Sylvi (Hippi) ja minä. Siitä mentiin Topin huoneeseen, jonka yksi seinä oli maisematapettia. Topi poltteli siellä sikariaan”, Jalkala kertoo.

Isännöitsijöiden huonetta vasten oli verholla eristetty keittokomero, jonka palleilla istuttiin juomassa talon tarjoamaa kahvia, työsuhde-etua. Se etu on Talokeskuksen työntekijöillä edelleen.

”Silloin oli jopa niin, että jos jäimme ylitöihin, talo tarjosi hedelmät ja paakelsit, jotka haettiin viereisestä Aromista”, jatkaa Jalkala.

”Työterveyshuoltoa ei ollut, mutta emme olleet sairaitakaan”, Pekkarinen muistaa.

Kuva: Jaana Tiihonen, Taina Jalkala, Anne Utriainen, Eija Mustonen, Päivi Pekkarinen ja Seija Heikkinen 90-luvun alussa.





”Pankissa mentiin piiloon, kun tulin kuitteineni”

Kaikki tehtiin käsin, oli vain laskukone ja kirjoituskone, sekä kopiokone. Jok’ikisen osakkaan vastike kirjattiin vuokrankantokirjaan käsin: ”Mikkonen maksanut tuon ja tuon verran vastiketta”, ja sitten ynnättiin, saatiinko kaikki vastikkeet ja vesilaskutukset täsmäämään.

Isännöitsijät sanelivat pöytäkirjat ja Sirpa Väistö purki ne sanelukoneelta. Hänellä oli asiakirjapohjia lerpulla (lerppu= taipuisa levyke tiedon tallennukseen), jotka kävivät hänen puoliautomatisoituun Xerox-kirjoituskoneeseensa.

Pekkarinen juoksi pankkikierroksen päivittäin, eli kävi hakemassa ja viemässä tilisiirrot ja koontilaput, ja maksettavat laskut pankkiin, sekä samalla hoiti isännöitsijöiden juoksutytöasiat. Iso musta salkku tursusi tositteita. Yhtiö hankki Pekkariselle oikein sateensuojankin, ettei mikään myrsky estänyt häntä tehtävän suoritukselta.

”Pankkivirkailijat melkein menivät piiloon, kun tulin kuitteineni. Tein kierroksen, jolla vein laput ja niihin leimattiin maksupäivämäärä, toisella kierroksella toin tulevat laput maksettuina takaisin”, Pekkarinen kuvailee.

Jo 80-luvun alussa syötettiin tilitapahtumia tietokoneellisesti, koska vuokravalvonta siirrettiin Tietoriihi Oy:n järjestelmiin. Enää ei tarvittu vuokrankantokirjoja, mutta vuokrankantoajat piti viedä sinne, koska ei ollut tulostimia. Tähän hitaaseen menettelyyn tuli huikea parannus, kun siirryttiin Tietosavolle ja lerppujen käyttöön.

Windows-pohjaiset tekstinkäsittely ja taulukkolaskenta tulivat 90-luvun puolivälissä.

”Jokainen hoiti oman tonttinsa”

Raija Oksman jäi pois 1981 ja hänen tilalleen tuli Maire Pylvänäinen, hänen poisjäätyään tuli Kaija Tuokko ja hänen jälkeensä Seija Heikkinen.

”Ei meillä ennen Seijaa ollut esimestä. Jokainen hoiti itse tonttinsa, se oli itsestään selvää. Kaija oli kirjanpitäjänä hyvin aikaansaava, osaava ja napakka ihminen, mutta Seija Heikkinen oli ensimmäinen esimies. Kun Allu tuli toimitusjohtajaksi, hän muistutti, että asiat on hoidettava oman esimiehen kanssa”, Jalkala ja Pekkarinen kertovat.

Naisten tehtävä oli keittää miehille kokouksiin kahvit. Siitä kinattiin, kuka kulloinkin joutuu kahvit keittämään. Henkilöstöä oli vähän ja tunnelma kotoisa. Pikujoulutkin pidettiin aina ensin toimistolla, jossa Raimo Purovesi piti puheen, sen jälkeen mentiin ravintolaan syömään ja tanssimaan. Joululahjaksi työnantaja antoi jouluisen herkkukorin. Joinakin vuosina työntekijät ovat saaneet myös tulospalkkion.

Purovettä pidettiin alkuun kaukaisena auktoriteettina, jota melkein pelättiin, mutta Allan Pulkkisen aikaan se vähitellen muuttui.

”Nyt puhutaan jopa Ramista. Hän lähentyi ja nykyisin voi puhua kaikesta hänen kanssaan”, naiset summaavat.

Jalkala arvelee, että internetin tulo ja sähköpostin ja atk-ohjelmien kehittyminen edesauttoivat ammattimaistumista.

”On tosi hyvä, kun voi hyödyntää samoja tietoja eri puolilla taloa. Alussa oli ongelmana, että vastikevalvonta oli toisessa ja laskutus ja kirjanpito toisessa ohjelmassa. Lisäksi oli vielä erillinen pankkiohjelma puhelinmodeemin kanssa. Mistäs sen tiesi, milloin yhteys katkesi. Nyt on yksi sovellus, Visma Software, jossa on kaikki lainaosuuskaskentaa myöten. Moneenkohan systeemiin minäkin vuokrankantoja perustelin, ja aina manuaalisesti. Nyt uudet voidaan siirtää konekielisesti.”



”Työ on muuttunut. Turha laskeminen on jäänyt, mikä on vähentänyt virheitä, mutta kyllä edelleenkin lasketaan käsin”, Jalkala kertoo.

Naisten mielestä työ on tullut vaativammaksi, koska järjestelmät ovat niin monisisältöiset. Lisäksi talojen määrä on kasvanut alkuvuosiin nähden.

80- ja 90-luvulla asiakkaita kävi enemmän kuin nykyisin, varsinkin vanhoja ihmisiä. Jotkut mummot kävivät säännöllisesti. He eivät soittaneet, vaan tulivat paikan päälle.

”Persoonista muistan Virkamiestalon Annin, joka kävi Topia ’pistämässä ojennukseen’. Korkeasta iästään huolimatta hän jaksoi joka viikko tulla Topin luo. Erään toisen taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja kävi allekirjoittamassa laskut ennen kuin ne voitiin viedä pankkiin”, Jalkala muistelee.

Puhelinvaihde joutuu ensimmäisenä turhautuneen asiakkaan kielteisen purkauksen kohteeksi. ”Harvemmin asiakas on puhelimessa hiiltynyt, mutta on toki joskus saattanut sanoa siitä, ettei yrityksistään huolimatta ole saaneet isännöitsijää kiinni. He eivät aina käsitä, ettei isännöitsijä voi joka tilanteessa vastata. Hän voi olla vaikkapa palaverissa.”

Jalkala ja Pekkarinen näkevät Talokeskuksen tulevaisuuden kirkkaana, sillä ihmiset arvostavat paikallista yritystä. Kaikki osa-alueet hoidetaan Kuopiossa yhdessä toimistossa, ja asukas saa tarvitessaan häntä koskevat tiedot nopeasti saman katon alta.

Kuva: Toimistohenkilöstö vuonna 2003, ylhäältä vasemmalta Anne Utriainen, Päivi Pekkarinen, Jaana Tiihonen, Taina Jalkala ja Seija Heikkinen.



Turvallinen ja joustava työpaikka

Henkilökunnan määrä on kasvanut paljon vuosien mittaan. Kenttäväki ja toimistolaiset eivät enää samalla tavalla tunne toisiaan, varsinkin kun määräaikaista käypäläisiä on työntekijöissä yhä enemmän. Kenttäväki ei asioi toimistolla hakemassa työmääräyksiä, koska nykyisin ne tulostuvat huoltovarikon tulostimelle Haapaniemelle. Siivoojat ilmoittavat puhelimella palaneesta lampusta, eivät enää tule käymään toimistolle.

”Se erityisen hyvä puoli meillä on, että meillä on erinomaiset työvälineet ja aina pääsemme koulutukseen, jos haluamme kehittää itseämme”, Jalkala mainitsee.

”Tykkään työstäni, mutta joskus on huonojakin päiviä. Ei sellaista työtä voi ollakaan, ettei joskus kyllästyttäisi, mutta on tänne näköjään ollut kiva tulla, kun olen näin kauan ollut”, Pekkarinen tuumaa.

He uskovat, että henkilökunta pitää Talokeskusta turvallisenä työpaikkana, jossa ei tarvitse pelätä työn loppumista. Perheenäiteinä he arvostavat työantajan joustavuutta, kun joutuivat olemaan poissa lasten asioiden takia.

”Ikinä ei tullut tunnetta eikä tilannetta, ettei näin olisi voinut tehdä.”