

Kuinka kysymys kiinteistötoimitusten suorittamisen yksityistämistä onkaan voinut muhia näin pitkään pinnan alla? Kun katsoo ympäröivän maailman rajua muutosta, jossa eivät ole suojattuja enää muut kuin virkaheittot poliitikot, niin valtion ja kunnan maanmittarit ovat saaneet elää kuin kyyhkylakassa. – Meinasin sanoa suojatyöpaikassa, mutta sen eräs hovioikeudenneuvos varasi jo heille. Professori **Veikko O Hyvönen** avasi keskustelun laajassa kirjoituksessaan, vähän asiasta ja asian vierestä, ei kovin analyttisesti eikä puolueettomasti, mutta koskas Veikko O olisi sellaiseen hairahtunutkaan.

Tarkastellaanko kiinteistötoimitusten suorittamisen yksityistämistä veronmaksajien, maanmittauslaitoksen ja kuntien, niiden virkamiesten, palveluja ostavan kansalaisen vai jonkin muun kriteerin kannalta? Esimerkkinä siitä, mikä se jokin muu voisi olla, mainitsen maaoikeuksien lakkauttamisen. Sen perusteeksi valittiin se oikeusministeriön virkamiesten näkökulma, ettei heidän organisaatiokaavioissaan saanut olla liian monta laatikkoa, ja lakkauttaminen tuli. – Luulen, että vallitseva näkökulma tulee jo nykyaikana olemaan palveluja ostavan kansalaisen näkökulma, ja sen minäkin tässä valitsen. Eivät nämä hommat ole virkamiehiä, vaan kansalaisia varten.

Ensimmäiseksi hylkään sen perinteisen pääväittämän, että toimitusinsinöörin täytyy olla virkamies. Niinhän me sanoimme autokatsastajistakin, mutta yksityiset katsastavat autoja jopa tarkemmin kuin virkamiehet ennen. Minunkin vanha autoni meni vielä 10–15 vuotta sitten valtion katsastuksesta aina läpi, mutta nyt se sama auto ei enää menekään yksityisellä läpi. Toiseksi sanoisin, että jos ja kun Maanmittauslaitos asettuu tässä asiassa siilipuolustukseen, niin se tekee virheen. Kun Maanmittauslaitoksella on parhaat edellytykset yksityistämisen kaikenpuoliseen arviointiin, sen olisi parempi olla keskustelun ja muutoksen kärjessä kuin todeta jonakin päivänä, että

Yksityistää vai ei, siinäpä kysymys

juna meni jo ja sitä ajoivatkin ihan toiset ihmiset. Mutta kokemus osoittaa, että tämä Maanmittauslaitoksen virhe tulee olemaan väistämätön.

Ystäväni Jussi sanoi, että pitää osoittaa, mikä vika yksityisessä kiinteistönmuodostamisessa olisi. Se on asenteellista. Minä sanoisin, että jos olemassa olevaa tilannetta muutetaan, siihen täytyy osoittaa jokin peruste, ja se ei ole yhtään asenteellista. Tuottaako yksityinen kiinteistönmuodostaminen nykyistä nopeampia ja kustannustehokkaampia(!) toimituksia? Sellaisten tuottaminen vaatii, että toimitusten suorittajat ovat nykyistä fiksumpia tai ahkerampia tai heitä avustava ”palveluympäristö” (omat organisaatiot, tekniikka, tietokone- ja arviointipalvelut jne. jne.) on nykyistä parempi, kaikki erikseen tai yhdessä.

Vastaus voi olla myönteinen tai kielteinen. Kaikki me tiedämme, että jotkut tekevät työtä kuin pienet oravat ja joillekin johtajat saavat taas toistuvasti todistella, että palkan edestä pitäisi jotain tehdäkin. Vapaa kilpailu pistäisi jälkimmäiset ahtaalle. Ei näillä palkoilla -asenteisiin ei olisi enää varaa. Joko ryhdyt uimaan tai uppoat. Vapaan kilpailun ideologiassa oletetaan, että huonommatkin opettelevat kroolaamaan ja kroolaavatkin sitten ihan pirusti.

Sitä minä ainakin pelkään, että toimituksia tekevää maanmittaria ympäröivä ”palveluympäristö” ei muutoksesta paraniisi, ei ainakaan pitkään aikaan. Nykyinen kiinteistönmuodostaminen ei ole enää yksinäisen miehen työtä prisman ja mitan kanssa, vaan he vaativat ympärilleen melkoiset apuorganisaatiot. Oletetaanko yksityistämisajattelussa, että valtio huolehtii kehittämistehtävistä ja monista muista aputoiminnoista ja yksityiset yrittäjät syövät valmiista pöydästä? Kyllä kai sellainenkin työnjako voi toimia ja jossain

jo toimiikin.

Totta kai meidän talousjärjestelmämme perustuu yrittämiseen ja vapaaseen kilpailuun. Sillä on vain kielteisiä kääntöpuoliakin. Yksi

olennainen sellainen on, että yksityinen yritys ei pyri pohjimmiltaan hyvien tuotteiden tai palvelujen tuottamiseen, vaan se pyrkii tuottamaan tekijälleen mahdollisimman suuren taloudellisen hyödyn. Yritystoiminta kähmiä ja suhmuroi kansalaisten tappioksi niin, että sen valvomista varten joudutaan rakentamaan yhä uusia viranomaisjärjestelmiä. Pitäisikö nekin yksityistää? Minulla sattuu olemaan kokemuksia helsinkiläisestä isännöitsijätoimistojen systeemeistä, ja kokemukset ovat kauheita. Jos erotat huonon isännöitsijän ja palkkaat uuden, niin se uusi on sellainen, jonka jokin toinen taloyhtiö oli juuri erottanut. Alalla on hiljaisesti sovitut käytännöt, joiden ydinajatus on, että tehdään mahdollisimman vähän mahdollisimman suurella palkalla. Vapaa kilpailu ei toimi, vaikka kaiken järjen mukaan pitäisi.

Meitä lähin vertailukohta on yksityinen asianajajalaitos. Toimiiko vapaa kilpailu siellä niin, että vain parhaat ovat jäljellä? Asiaa läheltä seuranneena voin sanoa, että ei toimi, vaan joutuu toistuvasti sanomaan, että taas tiedän yhden asianajajan, jota en ota omaa juttuani hoitamaan. Toimiiko se putkimiesten kohdalla? Näytti toimivan ainakin silloin, kun tarvitsin putkimestä kiireisenä kesäkautena ja saatavilla oli vain yksi. Otin hänet ja panin parin tunnin kuluttua kävelemään. Miksi järjestelmä toimii putkimiesten suhteen, mutta ei toimi asianajajien suhteen? Ehkä siksi, että meillä on luontainen herran pelko. Tavallinen ihminen ei pysty eikä kehtaa arvostella asianajajan tai lääkärin tai muun herran työtä, vaikka ymmärtäisikin, että se on huonoa. Maanmittarit voivat päästä herrojen ryhmään, joten hyvin menee, mutta kenen kannalta?

Niin että ei tämä ole mikään yksikäsitteinen asia. Kannatanko siis kiinteistötoimitusten yksityistämistä vai en? Kannatan keskustelun jatkamista.