

XV. Huoneenvuokralautakunta ja vuokrantarkkailulautakunta.

Vuokrantarkkailulautakunnan antama kertomus huoneenvuokralautakunnan toiminnasta tammikuun 1 p:n ja toukokuun 31 p:n välisenä aikana vuonna 1922 sekä vuokrantarkkailulautakunnan toiminnasta kesäkuun 1 p:n ja joulukuun 31 p:n välisenä aikana vuonna 1922 oli seuraavansisältöinen:

Huoneenvuokralautakunta työskenteli kertomusvuonna kolmena osastona, nimittäin I, II ja III huoneenvuokralautakuntana. I huoneenvuokralautakuntaan kuuluivat puheenjohtaja tuomari U. Castrén, varapuheenjohtaja varatuomari L. Gestrin, talonomistajain edustajat rakennusmestari E. Lund ja rappaaja H. Markkanen, varalla rakennusmestari K. Himanka ja lihakauppias O. Turakainen sekä vuokralaisten edustajat maalari A. Airisto ja insinööri O. Terhi, varalla valaja O. Saari ja arkkitehti S. Savonius, II huoneenvuokralautakuntaan puheenjohtaja varatuomari H. Lindeman¹⁾, varapuheenjohtaja varatuomari A. Wikström, talonomistajain edustajat maalari-mestari A. Haanoja ja kirvesmies S. Hellstén¹⁾, varamiehinä tehtailija F. Hasselgren¹⁾ ja viilaaja J. Lehtonen sekä vuokralaisten edustajat kirjaltaja K. Helligren ja liikemies G. Karhumaa, varalla työmies V. Rantanen ja kirjaltaja W. Renlund, III huoneenvuokralautakuntaan puheenjohtaja varatuomari A. Tollander, varapuheenjohtaja varatuomari E. Niemelä, talonomistajien edustajat toimittaja K. Koskimies ja mallipuuuseppä L. Lydman, varalla rakennusmestari J. Wainio ja rappaaja Hj. Harjanne sekä vuokralaisten edustajat huonekalupuuseppä W. Långholm ja insinööri N. Orell, varamiehinä kauppias K. Linnamaa ja ylijunailija K. Boström.

Sihteerinä oli I huoneenvuokralautakunnassa nuorempi oikeusneuvosmies A. Timgren, II huoneenvuokralautakunnassa nuorempi oikeuskanslerinsihteerä C. G. Möller ja III huoneenvuokralautakunnassa molempien oikeuksien kandidaatti Ä. Grotenfelt.

Tammikuun 1 p:stä toukokuun 31 p:ään huoneenvuokralautakunta kokoontui 26 kertaa ja käsitteli yhteensä 64 asiaa, jotka koskivat 55 eri taloa. Asioista oli 53 talonisännän ja 11 vuokralaisen vireille panemia, 8 asiaa koski vuokran korotusta, 39 asiaa vuokrasopimuksen irtisanomista, 10 asiaa vuokraneluhoijistusta ja 7 asiaa muita riitakysymyksiä.

Koska toukokuun 14 p:nä 1921 annettu vuokrasäännöstelyä koskeva laki, jonka määräyksiin huoneenvuokralautakunnan toiminta perustui, kesäkuun 1 p:nä lakkasi olemasta voimassa, mutta huhtikuun 28 p:nä 1922 annettu vuokrakeinottelulaki samana päivänä astui voimaan, teki huoneenvuokra-

¹⁾ Kuoli vuoden varrella.

lautakunta kaupunginvaltuustolle esityksen, että viimeksimainitun lain 2 ja 7 §§:ssä säädetty lain määräysten noudattamisen valvonta uskottaisiin lautakunnalle sen jäsenistön pysyessä entisellään. Kaupunginvaltuusto myöntyi¹⁾ esitykseen.

Vuokrakeinottelulain nojalla valtioneuvosto huhtikuun 29 p:nä 1922 Helsingin kaupungissa sijaitseville, mainitun lain alaisille huoneistoille vuoden 1922 toukokuun 31 p:n ja vuoden 1923 kesäkuun 1 p:n väliseksi ajaksi allamainitut korkeimmat sallitut kuukausivuokrat, jotka oli arvioitu neliömetreissä lasketun lattiapinta-alan mukaan seuraavissa mukavuuksia ja laatua silmälläpitäen jaettuissa eri alueilla sijaitsevilla huoneistoryhmissä. Huoneiston lattiapinta-alaksi oli katsottava kaikkien huoneistoon kuuluvien huoneiden yhteenlaskettu lattiapinta-ala, uunien viemää tilaa pois lukematta sekä sitäpaitsi huoneistossa olevien säilytyshuoneiden ja lämpimän tai puolilämpimän eteisen lattiapinta-ala, mutta ei ullakolla, kellarissa tai mahdollisesti eri rakennuksessa olevaa säilytyshuonetta.

Alueet ja huoneistojen laaturyhmät.	Huoneistot, joissa on vesijohto				Huoneistot, joissa ei ole vesijohtoa.
	kylpyhuone ja W. C. eri pää- ja keittiö- porras.	yhteinen pää- ja keittiö- porras.	joko kyl- pyhuone tai W. C.	ei kylpy- huonetta eikä W. C:tä.	
I alue.					
Hyvässä kunnossa oleva huoneisto..	7:—	6:50	6:25	6:—	5:50
Tyydyttävässä kunnossa oleva huoneisto	6:—	5:75	5:50	5:25	5:—
Huonossa kunnossa oleva huoneisto	5:—	4:75	4:50	4:25	4:—
II alue.					
Hyvässä kunnossa oleva huoneisto..	6:50	6:25	6:—	5:75	5:25
Tyydyttävässä kunnossa oleva huoneisto	5:75	5:50	5:25	5:—	4:50
Huonossa kunnossa oleva huoneisto	4:80	4:50	4:25	4:—	3:80
III alue.					
Hyvässä kunnossa oleva huoneisto..	6:—	5:75	5:50	5:25	4:75
Tyydyttävässä kunnossa oleva huoneisto	5:25	5:—	4:75	4:50	4:25
Huonossa kunnossa oleva huoneisto	4:60	4:30	4:10	3:80	3:60
IV alue.					
Hyvässä kunnossa oleva huoneisto..	5:50	5:25	5:—	4:75	4:50
Tyydyttävässä kunnossa oleva huoneisto	5:—	4:75	4:50	4:25	4:—
Huonossa kunnossa oleva huoneisto	4:50	4:25	4:—	3:75	3:50

Jos yleiselle tai yleishyödylliselle laitokselle vuokrattu huoneisto oli liike- tai siihen verrattava huoneisto, voitiin yllämainittuja vuokria korottaa enintään 50 %:lla.

Jos huoneistossa oli keskuslämpö, voitiin yllämainittuja korkeimpia sallittuja vuokria korottaa enintään 1 markalla 70 pennillä lattiapinnan neliömetriltä kuukaudessa kautta vuoden, edellyttäen että halkojen hinta oli 320 markkaa syleltä ja yli tämän määrän 5 penniltä lattiapinnan neliömetriltä jokaiselta täydeltä 10 markalta, jolla halkojen hinta ylittää 320 markkaa syleltä. Jos halkojen hinta oli alle 320 markan syleltä, oli vuokraa alennettava

¹⁾ Valt. pöytäk. 17. 5. 22 §, 4. 10. 16 §, 13. 12. 6 § ja 20. 12. 13 §.

5 pennillä lattiapinnan neliömetriltä kutakin täyttä 10 markan määrää kohti, jolla halkojen hinta alitti 320 markkaa.

I alueeseen luettiin kaupungin keskus, jota rajoittivat Eteläsatama, Bernhardin-, Pikku- ja Iso Robertinkatu, Fredrikin- ja Kansakoulukadut, Kampintori, Pohj. Rautatiekatu, tämän päästä rautatienalueen poikki Kaisaniemeen vedetty rajaviiva, Kaisaniemi, Liisankatu, Pohjoissatama ja Katajanokan kanava.

II alueeseen luettiin koko muu Taivallahden, Hesperiankadun ja Töölönlahden eteläpuolella oleva osa kaupunkia sekä Siltasaari.

III alueeseen luettiin viimeksimainitun rajaviivan pohjoispuolella oleva alue Nimrodkatuun, Nordenskjöldkadun jatkeeseen, Viipurin-, Kotkan-, Fredrisperin- ja Pääskylänkatuun asti.

IV alueeseen luettiin koko III alueen pohjoispuolelle jäävä kaupungin-alue.

Huonossa kunnossa oleviksi oli huoneistot luettava ainoastaan jos niiden lattiassa, katossa, seinissä, ovissa, ikkunoissa, uuneissa y. m. s. oli sellainen rakennuksesta johtuva vika, että se oikeastaan antoi asuntotarkastajalle aiheen puuttua asiaan; hyvässä kunnossa oleviksi huoneistoiksi oli katsottava sellaiset, joissa oli hyvät korkkimatot tai parkettilattiat, maalaus moitteeton ja seinäpaperit täysin tyydyttävässä kunnossa ja joissa ei ollut mitään erityisiä vikoja rakennuksessa; kaikkia muita oli pidettävä tyydyttävässä kunnossa olevina huoneistoina.

Yllämainitun lain 8 §:n mukaisesti jätti 3,036 talonisäntää 19,268 täytettyä kaavaketta, jotka sisälsivät tietoja heidän vuokraamistaan huoneistoista, jota vastoin 375 talonisäntää ilmoitettiin asetettavaksi syyteeseen vuokra-ilmoituksen laiminlyömisestä. Vuoden varrella käsiteltiin 1,153 kiinteistöä koskevat ilmoitukset. Tällöin varattiin 246 talonisännälle tilaisuus oikaista tai täydentää antamiaan ilmoituksia, kun taas 73 talonomistajan antamat ilmoitukset jätettiin poliisilaitoksen etsivälle osastolle tarkemmin tutkittaviksi ja 22 ilmoitusta lähetettiin kaupunginviskaalinvirastolle syytteen nostamiseksi talonisäntiä vastaan. 812 talonisännän ilmoitukset eivät aiheuttaneet mitään toimenpidettä. Lautakunnan käsittelemät asiat koskivat yhteensä 1,223 eri kiinteistöä, niistä 640 yksityisiä ja 583 yhtiötaloja.

Yhteinen vuokrantarkkailulautakunta kokoontui 5 kertaa, kun taas I ja II osastolla oli kumpaisellakin 46 ja III osastolla 41 kokousta.