

## 16. Huoneenvuokralautakunnat

V. 1958 ei kaupunki enää ollut jaettuna piireihin huoneenvuokrasäännöstelyä varten, sillä Malmin piiri ja sen alatoimisto lakkautettiin kertomusvuoden alusta. Kaupungissa toimi asiajako noudattaen kolme huoneenvuokralautakuntaa ja niiden yhteisenä elimenä huoneenvuokralautakuntien keskuslautakunta. Huoneenvuokralautakuntien neuvottelukunta, jonka tehtävänä oli periaate- ja tulkintakysymysten käsittely, ei kokoontunut kertomusvuoden aikana.

*Lautakuntien kokoukset ja niissä käsitellyt asiat.* Kokouksia oli yhteensä 683. Ne jakaantuvat eri lautakuntien osalle seuraavasti:

I lk.	II lk.	III lk.	Keskuslauta- kunta
172	41	460	10

Keskuslautakunnan kokouksia lukuun ottamatta kestivät lautakuntien kokoukset keskimäärin 1 t 17 min. Lautakunnat käsittelivät kokouksissaan työnjaon mukaisesti kaikkiaan 12 488 asiaa, jotka laatunsa mukaan jakaantuivat seuraavasti: vuokranvahvistamisia 10 931, vuokrasopimusten irtisanomislupia 1 077, alivuokralaisten vuokramaksun suuruutta 20, keskuslautakunnan asioita 254 sekä muita asioita 206.

Valtioneuvoston 1. 1. 1958 voimaan tullut päätös huoneenvuokrasäännöstelystä aiheutti huomattavan muutoksen huoneenvuokralautakuntien toiminnassa.

*Asunnonvälitys* ja siitä välittömästi johtuvat moninaiset tehtävät jäivät kokonaan pois.

*Vuokramaksuja* vahvistettaessa oli aikaisemmasta poiketen otettava huomioon myöskin paikkakunnan vapaa vuokrataso, huoneiston sijainti ja muut sen vuokra-arvoon vaikuttavat tekijät. Tämä aiheutti sen, että varsinkin vuokranantajat jättivät lukuisasti vuokramaksun vahvistamista koskevia asioita huoneenvuokralautakunnan ratkaistavaksi. Edellisenä vuonna ratkaisi huoneenvuokralautakunta vuokramaksun 708 tapauksessa, jotavastoin kertomusvuoden aikana vahvistettiin 10 931 huoneiston vuokramaksun suuruus.

Lämmityskustannusten suorittamisesta annetun valtioneuvoston päätöksen nojalla vireillepantuja asioita oli jatkuvasti jonkin verran. Luottamusmiesten valitsemista koskevia asioita oli samoin muutamia.

*Vuokrasopimusten irtisanomista* koskevien asioiden kohdalla on havaittavissa jonkin verran tasaantumista.

Huoneenvuokralautakunnissa käsitellyistä 1 077:stä asuinhuoneiston vuokrasopimuksen irtisanomisasiasta 1 042 koski päävuokrasuhteen irtisanomista tai ns. pakkovaihtoa sekä 35 alivuokrasuhteen irtisanomista. Päävuokrasuhteen irtisanomiseen suostuttiin 382:ssa tapauksessa, päävuokrasuhteen osittaiseen irtisanomiseen 18:ssa, pakkovaihtoon 118:ssa ja alivuokrasuhteen irtisanomiseen 22 tapauksessa. Päävuokrasuhteen irtisanominen johtui 49 tapauksessa sellaisen työsopimuksen lakkaamisesta, jonka mukaan työpalkkaan sisältyi vapaa asunto taikka jonka johdosta työntekijällä oli oikeus vuokralla hallita työnantajan huoneistoa, 235 tapauksessa huoneiston omistajan tai hänen perheelisen lapsensa asunnon tarpeesta ja 98 muista tapauksista, talon purkamisesta ym. Ali-

vuokrasuhteen irtisanomiseen suostuttiin 8 tapauksessa vuokranantajan (omistaja tai päävuokralainen) tilanahtauden vuoksi sekä 14 tapauksessa muusta syystä. Nämä päätökset eivät kuitenkaan aina osoita lopullista ratkaisua, koska useimmista huoneenvuokralautakuntien tämänlaatuisista päätöksistä valitettiin vuokrantarkastuslautakuntaan.

### Huoneenvuokratoimisto

Kaupungin huoneenvuokralautakuntien alainen toimisto siirtyi 1. 3. talosta Aleksanterinkatu 28 — Unioninkatu 27 taloon Satamakatu 5. Asunnonvälityksen ja siihen liittyvien moninaisten tehtävien lakkaaminen vähensi huomattavasti henkilökunnan lukumäärää, joka kertomusvuoden alussa oli 58 ja vuoden lopussa 18.

Huoneenvuokralautakunnilla oli kuten ennenkin lisäksi sosiaaliministeriön määräämä toiminnanjohtaja. Yksi varsinaisten lautakuntien puheenjohtajista toimi kaupunginvaltuuston valitsemana lautakuntien yhteisenä puheenjohtajana tehtävänään lautakuntien toiminnan valvonta ja johto, toiminta neuvottelukunnan puheenjohtajana ja huolehtiminen neuvottelukunnalle esitettävien asioiden valmistelusta ja esittelystä. Lautakuntien palveluksessa oli myöskin ylimääräisiä apulaissihteereitä, jotka pitivät istunnoissa pöytäkirjaa.

Huoneenvuokrasäännöstelyä koskeva lainsäädäntö aiheutti edelleenkin runsaasti kyselyjä yleisön taholta. Huoneenvuokralautakuntien alaisen huoneenvuokratoimiston neuvonnassa hoiti 2 virkamiestä lainopillisen neuvonnan, jota myös annettiin puhelimitse. Säännönmukaisissa tapauksissa pani yleisö myös neuvonnassa vireille riita-asioita lautakunnissa. Vireillepanot koskivat suurimmaksi osaksi vuokramaksun vahvistamista ja irtisanomislupaa koskevia anomuksia. Neuvonnassa kävi kertomusvuoden aikana 15 423 henkilöä, minkä lisäksi 20 716 henkilöä on puhelimitse kääntynyt neuvonnan puoleen.

### Menot ja tulot

	Määrärahat yhteensä mk	Tilien mukaan käytetty mk	Säästö (+) tai ylitys (—) mk
Palkkiot .....	8 171 000	6 920 535	+ 1 250 465
Tilapäiset viranhaltijat.....	35 523 640	17 861 840	+ 17 661 800
Vuosilomakustannukset .....	89 270	64 045	+ 25 225
Sairauslomasijaiset .....	1 700 000	—	+ 1 700 000
Ylityökorvaukset .....	170 000	23 680	+ 146 320
Muut palkkamenot .....	2 230 960	1 017 450	+ 1 213 510
Vuokra .....	5 509 200	3 392 986	+ 2 116 214
Siivoustarvikkeet .....	150 000	5 692	+ 144 308
Painatus ja sidonta .....	460 000	192 825	+ 267 175
Tarverahat .....	880 621	483 200	+ 397 421
Omistajan kustannuksella siirrettävän ja varas- toitavan omaisuuden siirtämisen ja varas- toimiskustannukset .....	50 000	—	+ 50 000
Yhteensä	54 934 691	29 962 253	+ 24 972 438

Pöytäkirjain lunastuksista kertyi tuloja 380 475 mk.