

4. Kiinteistöhallinto

Kaupunginvaltuuston käytettäväksi kiinteistöjen ostoja varten merkittyjen määrärahojen käyttö ilmenee allaolevasta asetelmasta:

Määräraha mk	Menot mk	Siirto v:een 1960		Säästö mk
		sidottuna mk	vapaana mk	
Siirto v:lta 1956 23 987 700	23 985 000	—	—	2 700
» » 1958 1 770 800	1 478 800	292 000	—	—
Määräraha v. 1959 150 000 000	99 487 200	11 972 000	38 540 800	—

Kiinteistölautakunnan käytettäväksi pienehköjen kiinteistöjen ostoja varten merkityjä määrärahoja siirrettiin edelliseltä vuodelta 4 191 900 mk, josta käytettiin 4.116 mmk. Talousarviomääräraha, 5 mmk, jäi käyttämättä.

Salaojitustöitä varten merkitty määräraha oli 3 mmk, joka käytettiin kokonaan, ja pääomakaluston hankintaa varten oli talousarviossa 700 000 mk, josta käytettiin 556 567 mk.

T u l o t. Varsinaisia kiinteistötuloja olivat talousarvion mukaan kiinteistöviraston tulot, tonttien ja alueiden vuokrat, maatalousosaston ja metsäosaston tulot, kiinteistölautakunnan hoidossa olevien rakennusten ja huoneistojen vuokrat, myynti- ja toripaikkojen vuokrat sekä siirtolapuutarhojen maanvuokrat. Pääomatuloja olivat tonttien ja maa-alueiden myynnistä sekä maanhankintalain tarkoitukseen myydyistä ja pakkolunastetuista alueista saadut tulot.

Varsinaisia tuloja oli kertomusvuonna talousarvion mukaan arvioitu kertyvän 1 297 806 516 mk. Tilien mukaan nousivat tulot 1 387 069 802 mk:aan.

Pääomatuloja oli talousarvioon merkitty 308.87 mmk, josta 300 mmk tonttien ja maa-alueiden myynnistä. Tuloja kertyi kertomusvuonna 857 658 832 mk, josta tonttien ja maa-alueiden myyntituloja oli 849 039 527 mk.

Asuntotuotantokomitea

Toimintaohjeet. Kaupunginhallitus vahvisti 4. 6. 1959 (1 635 §) asuntotuotantokomitean uudet toimintaohjeet noudatettaviksi 1. 7. 1959 alkaen (ks. kunn. as. kok. n:o 70).

Komitean kokoonpano. Asuntotuotantokomiteaan kuuluivat v. 1959 puheenjohtajana apul.kaup.joht. Juho Kivistö, varapuheenjohtajana asemakaavapääll. Väinö Tuukkanen sekä jäsenenä prof. Hilding Ekelund, kiinteistöviraston tonttiosaston päällikkö Kalevi Korhonen, kiinteistöviraston päällikkö Alpo Lippa, kiinteistölautakunnan puheenjohtaja Kaarlo Pettinen sekä rakennustarkastaja Aulis Salo. Lautakunnan sihteerinä oli asuntotuotantotoimiston teknillinen päällikkö Kalevi Laine.

Kokoukset ja tarkastukset. Komitealla oli kertomusvuoden aikana 39 kokousta ja teknillisellä jaostolla 32. Lisäksi pitivät komitean nimeämät rakennusohjelmien työmaatoimikunnat joka toinen viikko kullakin työmaalla työmaakokouksensa sekä valmistuneiden rakennusten vastaanottotarkastukset ja urakkasopimusten mukaiset vuositakuutarkastukset, joista kaikista tilaisuuksista laadittiin ao. erilliset pöytäkirjat.

Komitean toimistotehtävien hoito. Asuntotuotantokomitean päätösten täytäntöön-

panosta ja toimistotehtävistä huolehti 30. 6. saakka sen oma toimisto ja kaupungin asuntorakennustoiminnan organisaation muutosten jälkeen kiinteistöviraston asuntotuotantotoimisto 1. 7. alkaen.

Rakennustoiminta. Jäljempänä mainittuina aikoina kertomusvuonna sai asuntotuotantokomitea päätökseen rakennusohjelmaansa kuuluvat Kiinteistö-oy. Siilitie 11—13 b:n (31. 1.), Kiinteistö-oy. Siilitie 11—13 c:n (31. 5.), Kiinteistö-oy. Hämeentie 128:n (28. 2.), Kiinteistö-oy. Ruusulankatu 7:n (31. 5.), Kiinteistö-oy. Kanneltie 8:n (15. 11.) sekä Kiinteistö-oy. Hämeentie 122:n rakennustyöt (30. 11.). Samoin saatiin päätökseen kaupungin palveluksessa olevien henkilöiden toimesta perustetun Asunto-oy. Koroistentie 13:n rakennustyöt.

Kertomusvuonna ryhtyi asuntotuotantokomitea toteuttamaan seuraavia rakennusohjelmia:

Rakennusohjelman nimi	Rakennusten		Asuinhuoneiden		Aravan alustavasti vahvistamat kustannukset (1 000 mk)	Rakennustöiden alkamispäivä
	lukumäärä	tilavuus m ³	lukumäärä	pinta-ala m ²		
Kiinteistö-oy. Sammatintie 7.	1	24 160	160	5 942.4	246 590	31. 7.
Kiinteistö-oy. Vellamonkatu 17.	1	22 000	160	5 360.0	216 460	21. 12.
Yhteensä	2	46 160	320	11 302.4	463 050	—

Em. rakennusohjelmien rakennuskustannukset maksettiin kaupunginhallituksen asuntotuotantokomitean käyttöön myöntämällä määrärahoilla sekä Aravalta ja eri rahalaitoksilta nostetuilla laina- sekä yhtiöiden osakepääomavaroilla.

Rakennustyöt teetettiin halvimman tarjouksen tehneillä helsinkiläisillä urakoitsijaliikkeillä. Rakennus-, putki-, sähkö- ja maalaustöistä pyydettiin tarjouksia erikoisurakoitsijaliikkeiltä ja sivu-urakat alistettiin kaikissa muissa suhteissa pääurakoitsijan valvontaan paitsi maksusuorituksia, jotka asuntotuotantokomitea maksatti suoraan urakoitsijoille. Kaikilta urakoitsijoilta vaadittiin ao. rakennusaikaiset takaukset ja vuositakaukset. Urakkasopimuksen mukaiset maksuerät suoritettiin töiden edistymisen mukaan. Aravalainaa saaneiden rakennusohjelmien urakoitsijoiden oli käytettävä rakennustöissä helsinkiläistä työvoimaa ja työllisyyslainaa saaneiden rakennusohjelmien urakoitsijoiden oli noudatettava Aravan antamia ohjeita työvoiman käytöstä.

Seuraavaan vuoteen siirtyneet keskeneräiset tehtävät. V:een 1960 siirtyivät Kiinteistö-oy. Hämeentie 122:n, Kiinteistö-oy. Sammatintie 7:n ensimmäisen rakennusvaiheen sekä Kiinteistö-oy. Vellamonkatu 17:n rakennustöiden loppuun saattaminen ja niihin liittyvät loppuselvitykset. Samoin siirtyivät seuraavaan vuoteen Kiinteistö-oy. Siilitie 7:n ja Holvi Oy:n konkurssipesän välinen välimiesoikeusasia sekä Kiinteistö-oy. Siilitie 11—13 b:n rakennusohjelman saatavan periminen rakennusteknillisten töiden urakan vakuuksienantajalta. Mikäli vakuuksienantaja täyttää sitoumuksensa, ei Tasorakenne Oy:n ja Rakennustoimisto Ratas Oy:n konkurssipesistä aiheutuisi kaupungille eikä myöskään kiinteistöyhtiölle taloudellista tappiota.

4. Kiinteistöhallinto

Asuntotuotantokomitean käyttöön myönnetyt määrärahat. Kertomusvuoden aikana kaupunginhallitus myönsi asuntotuotantokomitean käyttöön talousarvion tuloa tuottavien pääomamenojen pääluokan Muut sijoitukset-lukuun asuntorakennustoitinnan tukemista varten varatuista varoista 411 655 000 mk:n suuruisen määrärahan kaupungin toimesta perustettujen kiinteistöyhtiöiden omien varojen, ensi- ja toissijaisten lainojen sekä tertiäärilainojen rahoitukseen. Lisäksi nostettiin kertomusvuoden aikana luotonantajilta ensi- ja toissijaisia lainavaroja yhteensä 541 880 000 mk rakennuskustannusten rahoitukseen ja varat tilitettiin kaupungin rahatoimistolle asianomaisten yhtiöiden tileille.

Lisäksi oli kaupunginhallitus aikanaan myöntänyt asuntotuotantokomitealle oikeuden käyttää rahatoimistossa olevaa 1 mrd:n mk:n kassareserviä niiden rakennuskustannusten rahoitukseen, jotka asuntotuotantokomitea joutui yhtiöiden puolesta maksattamaan ennen yhtiöiden perustamista.

Kertomusvuoden aikana maksatti asuntotuotantokomitea rahatoimiston välityksellä rakennuskustannuksia vastaavasti yhteensä 848 979 812 mk ja määrärahojen ja rahatoimistoon tilitettyjen varojen jäännös, 104 555 188 mk, varattiin yhtiöille keskeneräisten rakennustöiden rahoitukseen.

Asuntotuotantokomitean yleiskustannukset. Yleiskustannuksia, joihin sisältyvät asuntotuotantotoimiston toimihenkilöiden palkat ja palkkiot, komitean ja sen erillisten jaostojen ja toimikuntien kokouspalkkiot, sähkö, kaasu, puhelin ja toimistotarvikelaskut, toimistohuoneen vuokra, kalustojen ja koneiden korjauskustannukset sekä matkalaskut ja sekalaiset menot, maksettiin kertomusvuoden aikana yhteensä 14 098 156 mk. Kun tästä vähennetään komitean Vakuutusosakeyhtiö Pohjolalta nostamat vakuutushankintapalkkiot 452 806 mk sekä kaupungin eri laitoksilta takaisin perimät kustannukset 330 471 mk, jää komitean yleiskustannuksiksi 13 314 471 mk. Näistä kustannuksista 9 607 462 mk ositettiin komitean hyväksymien jakoperusteiden mukaan asuntotuotantokomitean rakenteilla olevien rakennusohjelmien ja asuntolainaa saaneiden yhtiöiden kesken. Jäännös, 3 707 417 mk, jaetaan keskeneräisten rakennusohjelmien kesken v:n 1960 puolella.