

4. Kiinteistöhallinto

Tulot. 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 tarkoituksiin myydyistä ja pakkolunastetuista alueista saadut tulot.

Varsinaisia tuloja oli kertomusvuonna talousarvion mukaan arvioitu kertyvän 1 385 671 009 mk. Tilien mukaan nousivat tulot 1 510 959 367 mk:aan.

Pääomatuloja oli talousarvioon merkitty 658 732 000 mk, josta 650 mmk tonttien ja maa-alueiden myynnistä. Tuloja kertyi kertomusvuonna 1 236 056 429 mk, josta tonttien ja maa-alueiden myyntituloja oli 1 227 216 121 mk.

Asuntotuotantokomitea

Asuntotuotantokomitean kokoonpano v. 1960 oli sama kuin edellisenä vuonna. Sihteerinä toimi varat. Jarl-Erik Kuhlefelt.

Kokoukset ja tarkastukset ym. Komitealla oli kertomusvuonna 35 kokousta ja teknillisellä jaostolla 26. Komitean nimeämät rakennusohjelmien työmaatoimikunnat pitivät joka toinen viikko kullakin työmaalla työmaakokouksensa sekä valmistuneiden rakennusten vastaanottotarkastukset, jolloin samalla vastaanotetut rakennukset luovutettiin ao. yhtiön hallintaan. Kaikista näistä tilaisuuksista laadittiin erilliset pöytäkirjat. Komitean toimistotehtäviä hoiti kiinteistöviraston asuntotuotantotoimisto.

Rakennustoiminta. Kertomusvuonna 15. 8. valmistui Kiinteistö-oy. Sammatintie 7:n ensimmäinen rakennusvaihe. Tähän rakennusohjelmaan kuului yksi 8-kerroksinen asuinrakennus, jonka tilavuus oli 24 160 m³, asuinhuoneistojen luku 160 ja niiden pinta-ala yhteensä 5 932.4 m². Aravan v. 1959 alustavasti vahvistama hankintakustannusten enimmäismäärä oli 246.59 mmk.

Kertomusvuonna ryhtyi asuntotuotantokomitea toteuttamaan seuraavia rakennusohjelmia:

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen		Aravan alustavasti vahvistamat kustannukset (1000 mk)	Rakennustöiden alkamis-päivä
	lukumäärä	tilavuus m ³	lukumäärä	pinta-ala, m ²		
Kiinteistö-oy. Sammatintie 7, II rakennusvaihe	1	10 725	45	2 303.7	109 110	4. 3.1960
Kiinteistö-oy Mäenlaskijantie 4 ...	1+1	33 500	150	7 253.0	327 000	7. 7. »
Kiinteistö-oy Sammatintie 10, I rakennusvaihe	1	22 400	140	5 437.6	240 000	26.10. »
Kiinteistö-oy Karstulantie 6	1	8 975	48	2 216.0	95 000	29.10. »
Kiinteistö-oy Pakilantie 12, a-rakennusohjelma	3+1	104 070	500	23 496.0	1 061 600	16.11. »
Kiinteistö-oy Pakilantie 12, b-rakennusohjelma	3					
Yhteensä	10+2	179 670	883	40 706.3	1 832 710	—

Rakennustyöt teetettiin halvimman tarjouksen tehneillä helsinkiläisillä urakoitsijaliikkeillä. Rakennusteknilliset työt annettiin pääurakoitsijalle, jonka valvonnassa putki-, sähkö- ja maalaustöiden urakoitsijat olivat. Kaikilta urakoitsijoilta vaadittiin rakennusaikaiset takaukset ja vuositakaukset. Urakoitsijoiden oli komitean valvonnan alaisissa rakennusohjelmissä käytettävä helsinkiläistä työvoimaa ja huomiotava myös Aravan antamat ohjeet työvoiman käytöstä.

Rakennusohjelmien kustannusten rahoitukseen käytettiin asuntotuotantokomitean käyttöön myönnettyjä ao. määrärahoja. Aravalta ja eri rahalaitoksilta nostettuja lainoja sekä ao. yhtiöiden osakepääomavaroja.

Rakennusohjelmien valmistuttua asuntotuotantotoimisto huolehti niiden rakennuskustannusten loppuselvittelystä hankkien niille Aravan hyväksymisen. Edelleen toimisto huolehti kaupungin varoista myönnettyjen lainojen velkakirjojen laatimisesta sekä suoritti lainojen vakuudeksi hankittujen kiinteistöjen haltijavelkakirjojen järjestelyn Aravan päätöksen mukaisesti.

Seuraavaan vuoteen siirtyneet keskeneräiset rakennusohjelmat. Seuraavien aloitettujen rakennusohjelmien keskeneräisten rakennustöiden loppuun saattaminen siirtyi v:een 1961: Kiinteistöosakeyhtiöt Vellamonkatu 17, Mäenlaskijantie 4 ja Karstulantie 6 sekä Kiinteistö-oy. Sammatintie 10:n ensimmäinen rakennusvaihe, Kiinteistö-oy. Sammatintie 7:n toinen rakennusvaihe sekä Kiinteistö-oy. Pakilantie 12:n a- ja b-rakennusohjelma.

Asuntotuotantokomitean käyttöön myönnetyt määrärahat. Kertomusvuoden aikana kaupunginhallitus myönsi v:n 1958 talousarvioon asuntorakennustoiminnan tukemiseen varatuista määrärahoista 33.209 mmk, v:n 1959 vastaavista varoista 160.06 mmk ja kertomusvuoden vastaavista määrärahoista 420 mmk rakennusohjelmien, kaupungin merkitsemien omien varojen sekä I ja II primäärilainojen rahoitusta varten. Ensi- ja toissijaisia lainoja nostettiin kertomusvuoden aikana yhteensä 388 mmk. Lisäksi myönsi kaupunginhallitus asuntotuotantokomitealle oikeuden käyttää rahoitustöissä olevia kassareservivaroja niiden rakennuskustannusten rahoitukseen, jotka asuntotuotantokomitea joutui yhtiöiden puolesta maksamaan ennen ko. yhtiöiden perustamista, samoin niiden rakennusaikaisten luottojen rahoitukseen, joita yhtiöt eivät olleet saaneet nostetuiksi rahalaitoksista.

Asuntotuotantokomitean yleiskustannuksiin sisältyivät myöskin kiinteistöviraston asuntotuotantotoimiston kaikki kustannukset, paitsi takaisin perityt ja perittävät kiinteistöyhtiöiden tarkastajan palkka-, matka- ym. kustannukset sekä asuntolainaa saaneiden yhtiöiden tarkastuksesta ja valvonnasta aiheutuneet kustannukset. Yleiskustannukset jaettiin rakennusohjelmien kesken, joten ne tulivat sisällytetyiksi Aravan hyväksyntään hankintakustannuksiin.

Asunnonjakotoimikunta

Kaupungin toimesta rakennettavien talojen osake- ja vuokra-asuntojen osoittamiseksi kaupunginhallitus päätti v. 1955 asettaa toimikunnan ja kehottaa sitä ryhtymään kaikkiin tarvittaviin toimenpiteisiin kulloinkin kysymykseen tulevien asuntojen osoittamisen valmistelemiseksi ja siinä mielessä laatimaan tarvittavat hakemuskavakkeet sekä julkisilla kuulutuksilla päivälehdissä ilmoittamaan, että asun-