

#### 4. Kiinteistöhallinto

Rakennusohjelma (Kiinteistö-oy.)	Rakennusten		Asuinhuoneistojen		Aravan alustavasti vahvistamat rakennuskustannukset (1 000 mk)	Rakennustöiden alkamispäivä
	lukumäärä	tilavuus m <sup>3</sup>	lukumäärä	pinta-ala m <sup>2</sup>		
Sammatintie 10, II rakennusvaihe .....	2+1	19 425	84	4 242.0	210 000	13. 6.1961
Kaarelantie 86 .....	1	24 500	103	5 298.0	260 000	15. 9.1961
Rusthollarintie 10 .....	8	77 895	328	16 714.5	846 000	9.11.1961
Kunnalliskodintie 6 .....	3+1	90 750	403	20 678.0	960 000	a+b-osat 22.11.1961 c-osa 27.11.1961
Yhteensä	14+2	212 570	918	46 932.5	2 276 000	—

Lisäksi saatiin Kiinteistö-oy:n Koroistentie 17, johon kuului 2 asuintaloa tilavuudeltaan 8 560 m<sup>3</sup> ja 37 asuinhuoneistoa, yhteinen pinta-ala 1 916 m<sup>2</sup>, suunnittelu-työt valmiiksi, vaikka rakennustöiden aloittaminen siirtyi seuraavaan vuoteen. Kertomusvuoden aikana nimettiin myös suunnittelevat arkkitehdit kahdeksaa uutta rakennusohjelmaa varten.

Rakennustyöt teetettiin kuten aikaisemminkin halvimmalla hyväksyttävällä tarjouksella helsinkiläisillä urakoitsijaliikkeillä. Urakkasopimuksiin sisällytettiin kaupungin vahvistamat työvoiman käyttöohjeet.

*Rakennuskustannusten rahoitukseen* käytettiin kaupunginhallituksen asuntotuotantokomitean käyttöön myöntämiä ao. määrärahoja sekä Aravalta ja eri rahalaitoksilta nostettuja lainavaroja. Kaupunki huolehti rakennusaikaisen luoton tarpeesta, kunnes yhtiöt oli muodostettu ja rakennustyöt saavuttaneet rahalaitosten lainojen nostoehdoksi asettaman työvaiheen.

Kaupunginhallitus myönsi asuntotuotantokomitean käyttöön v. 1958—1960 kertyneen asuntorakennustoiminnan tukemiseen varattujen määrärahojen säästön, yhteensä 136 877 526 mk ja kertomusvuoden vastaavista määrärahoista 700 mmk käytettäväksi kaupungin merkitsemien osakkeiden sekä I ja II primäärilainan rahoitukseen. Lisäksi nosti asuntotuotantokomitea eri rahalaitoksilta rakennuskustannusten rahoitusta varten ensisijaisia lainoja yhteensä 325 mmk ja toissijaisia lainoja yhteensä 829 mmk. Pienehköjä, heti maksettavia menoja varten oli komitealla 100 000 mk:n suuruisen käteiskassa.

Asuntotuotantokomitean yleiskustannukset, joihin sisältyivät komitean, sen teknillisen jaoston, työmaatoimikuntien ja komitean sihteerin palkkiot sekä asuntotuotantotoimiston menot, olivat 12 790 760 mk. Nämä kustannukset jaettiin eri rakennuskohteiden kesken hankintakustannuksiin sisällytettäväksi.

### Asunnonjakotoimikunta

Toimikuntaan kuuluivat v. 1961 puheenjohtajana kenr.maj. evp. Niilo Sario sekä jäsenenä varat. Nils Furuholm, toiminnanjoht. Pertti Kalla, apul.insänn. Lauri Tasanen sekä isänn. August Valta. Sihteerinä oli asuntoasiain sihtööri Väinö Harmanen.

Kertomusvuonna ryhtyi asunnonjakotoimikunta toimenpiteisiin kaupungin toimesta Sammatintie 7:ään ja Vellamonkatu 17:ään rakennettavien kiinteistöjen vuokrahuoneistojen jakamiseksi. Kiinteistö-oy. Vellamonkatu 17:n huoneistot oli jaettava ilman omaa syytään hädetyille ja näihin rinnastettaville tai sellaisille hakijoille, joiden hallinnassa olleet asunnot vapauduttuaan voitaisiin luovuttaa hädetyille.

Näiden lisäksi oli toimikunnan jaettavana sellaisten rakennustoimintaa harjoittavien yhtymien, joille oli myönnetty lainoja kaupungin asuntorakennustoiminnan tukemiseen varaamista määrärahoista, toimesta rakennettujen talojen huoneistoista 50 %.

Asuntojen jaosta tiedotettiin julkisilla kuulutuksilla päivälehdissä. Määrätyn hakuajan kuluessa jätettiin toimistoon 7 001 hakemusta. Lisäksi vastaanotettiin vielä hakuajan jälkeen hädetyiltä tai hädettäviksi joutuvilta 404 hakemusta. Jakotoimituksen aikana piti toimikunta kaikkiaan 161 kokousta. Kaikki asunnonhakemukset käsiteltiin erillisesti toimikunnan kokouksissa ja mikäli hakijoiden antamissa tiedoissa esiintyi epäselvyyksiä, pyydettiin tarkistusta poliisi-, lastensuojelu- ja huoltoviranomaisilta tai suoritettiin tarkastuskäyntejä.

Jaettavien vuokra-asuntojen määrä oli seuraava:

	kpl
Vellamonkatu 17 .....	160
Sammatintie 7 (I rak.vaihe) .....	160
» (II » ) .....	45
Kanneltie 4 (Säästöpankki Torkkeli) .....	70
Roihuvuorentie 6a—6b (SATO) .....	33
Tuhkimontie 2 (SATO) .....	15
Klaavuntie 4 (H:fors Sv. Bostadsförening) .....	35
Vuorenpeikontie 5 (HAKA) .....	91
Yhteensä	609

Pienimpiin huoneistoihin kuului huone ja keittokomero, suurimpiin viisi huonetta ja keittiö. Pinta-alaltaan huoneistot vaihtelivat 21.5 m<sup>2</sup>:stä 87 m<sup>2</sup>:iin.

Hädetyille jaettiin 98 asuntoa, yksityisten omistamien talojen purkamisen takia asunnottomiksi joutuneille 27 asuntoa sekä kaupungin omistamista, purettaviksi määräytyistä taloista muuttamaan joutuneille 136 asuntoa. Yksinäisille henkilöille osoitettiin 38 asuntoa; määrän vähyys johtuu siitä, että useimmat jaettavat yksiöt olivat kooltaan niin suuria, että niihin voitiin sijoittaa pieni perhe. Kunnallisissa työväenasunnoissa, puistotaloissa ja läpikulkutaloissa asuville osoitettiin 125 asuntoa, jolloin vastaavasti näiden asunnot vapautuivat purettavien talojen asukkaiden, hädettyjen sekä lastensuojeluviranomaisten ja huoltolautakunnan esittämille perheille. Asunnon saaneista oli 39 sellaista, joiden asunnon tarpeen syynä oli pakko-vaihto, irtisanominen tai aviopuolisoiden asuminen erillään. Asunnon saantiin vai-kuttavana tekijänä otettiin lisäksi huomioon 66 tapauksessa hakijan tai hänen perheenjäsenensä pitkäaikainen vakava sairaus, 19 tapauksessa se, että lapset asunnottomuuden takia oli ollut sijoitettava lastenkoteihin sekä että hakija 33 tapauksessa oli rintamamies ja 27 tapauksessa siirtoväkeen kuuluva. 97 asuntoa osoitettiin yli

#### 4. Kiinteistöhallinto

60-vuotiaille päävuokralaisille; iäkkäitä henkilöitä kuului muutenkin sijoitettuihin perheisiin varsin runsaasti.

Kiinteistöjen toimihenkilöitä, myymälöiden vuokraajia ym. varten varasi asuntotuotantokomitea 5 asuntoa.

Toimikauden aikana oli luovuttu tarjottujen aravaosakkeiden varsinaisesta lunastamisesta kaupungille ja siirrytty käyttämään menetelmää, jonka mukaan tarjouksen tekijää kehoitettiin myymään osakkeensa asunnonjakotoimikunnan valitsemalle ostajalle toimikunnan määräämillä ehdoilla. Varsinainen lunastus suoritettiin vain siinä tapauksessa, ettei myyntikehotusta määrääjän kuluessa toteutettu. Näitä aravaosakkeiden lunastusta, myyntiä edelleen ym. koskevia asioita käsiteltiin toimikunnan kokouksissa ja annettiin niistä lausuntoja kaupunginhallitukselle. Aravaosakkeitten myyntejä edelleen tapahtui 164 ja niiden vaihtoja suoritettiin 13.

---