

2. Asuntotuotantokomitea

Komitean kokoonpano v. 1965 oli sama kuin edellisenä vuonna.

Komitean toimistotehtäviä hoiti kiinteistöviraston asuntotuotantotoimisto.

Kokoukset ja tarkastukset. Komitealla oli vuoden aikana 48 kokousta ja sen teknillisellä jaostolla 38. Lisäksi komitean nimeämät työmaatoimikunnat pitivät rakenteilla olevilla rakennustyömailla yhteensä 129 työmaako-

kousta ja yhteensä 56 erillistä vastaanotto-, luovutus- ja jälkitarkastusta, joista kaikista kokouksista ja tarkastuksista laadittiin erilliset pöytäkirjat.

Rakennustoiminta. Kertomusvuoden aikana valmistuivat seuraavat rakennusohjelmat, joista viimeinen on v:n 1964 ja muut ovat v:n 1963 rakennusohjelmia:

Kiinteistö-oy	Rakennusten lukumäärä	Tilavuus m ³	Asuinhuoneistojen lukumäärä	Pinta-ala m ²	Aravan hyväksymät rakennuskustannukset, mk	Loppu selvityspäivä
Yläkiventie 2	4	62 200	272	15 416	7 780 900	28.2.65
Yläkiventie 5	6+1	96 150	388	23 008	12 372 030	31.5.65
Yläkiventie 8	4	57 350	248	14 546	7 297 600	28.2.65
Yläkivi	2	31 305	98	6 830	4 094 650	10.9.65
Yhteensä	16+1	247 005	1 006	59 800	31 545 180	—

Lisäksi valmistuivat v:n 1964 rakennusohjelmaan kuuluvan Kiinteistö-oy Kontulan-kuja 5:n rakennukset siten, että A-rakennus vastaanotettiin 25.10., B-rakennus 22.11. ja ja C-rakennus 15.12., joina päivinä rakennukset samalla luovutettiin yhtiön hallintaan. Rakennusohjelma, jonka tilavuus oli 39 900 m³, käsitti 160 asuinhuoneistoa, joiden kokonaispinta-ala oli 9 536 m² ja keskipinta-ala oli 59.6 m². Arvioidut hankintakustannukset olivat 5 710 590 mk ja kustannusten loppu selvitys siirtyi v:n 1966 puolelle.

Vuoden 1964 rakennusohjelmasta jäivät keskeneräisiksi Kiinteistö-oy Usvatie 3, jonka rakennusten lukumäärä oli 15+2, tilavuus

61 800 m³, asuinhuoneistojen lukumäärä 208 ja pinta-ala 15 832 m², arvioidut hankintakustannukset 10 384 235 mk ja jonka I-rakennusvaihetta alettiin rakentaa 15.12.1964 ja II-rakennusvaihetta 1.9.1965, sekä Kiinteistö-oy Ostostie 5, jonka rakennusten lukumäärä oli 6, tilavuus 105 295 m³, asuinhuoneistojen lukumäärä 450 ja pinta-ala 26 018 m² arvioidut hankintakustannukset 15 235 400 mk ja rakennustöiden alkamispäivä 23.12.1964.

Kertomusvuonna ryhtyi asuntotuotantokomitea toteuttamaan seuraavia rakennusohjelmia:

Kiinteistö-oy	Rakennusten lukumäärä	Tilavuus m ³	Asuinhuoneistojen lukumäärä	Pinta-ala m ²	Aravan hyväksymät rakennuskustannukset, mk	Loppuselvityspäivä
Myllymatkantie 6	2	22 700	88	5 302.8	3 380 000	31. 8.65
Kontulankuja 5	2+1	53 880	196	12 588.0	8 326 000	7.10.65
Kontulankaari 8	2+1	54 015	123	7 156.0	4 817 000	17.11.65
Sunilantie 9	6	43 030	156	9 832.5	6 625 000	8. 1.66
Johtokivenkatu 1	2	27 930	100	6 249.6	4 345 000	22. 1.66
Yhteensä	16+2	181 555	663	41 128.9	27 493 000	—

Komitealle annetun sähkölaitoksen Kiinteistö Käenkuja 6 -nimisen rakennusohjelman rakennuttajatehtävät päätettiin 9.3. kaupunginhallituksen 4.3. tekemän päätöksen perusteella siirtää sähkölaitokselle 11.3. lukien.

Rakennustyöt teetettiin kuten aikaisemminkin halvimman hyväksyttävän tarjouksen tehneillä 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. 1963 ja 1964 kertyneen asuntorakennustoiminnan tukemiseen varattujen määrärahojen säästön, yht. 1 329 270 mk sekä kertomusvuoden vastaavista määrärahoista 13 961 800 mk käytettäväksi kaupungin merkitsemien osakkeiden sekä I ja II primäärilainan rahoitukseen oikeuksin käyttää lainojen rahoitukseen myönnettyjä määrärahoja myöskin rakennusaikaisena luottona. Lisäksi nostettiin rakennusohjelmien hankintakustannusten rahoitusta varten eri rahalaitoksilta ja vakuutusyhtiöiltä sekä Aravalta

lainoja seuraavasti: rahatoimistoon tilitettyjä lainoja raha- ja vakuutuslaitoksilta 4 430 000 mk ja Valtiokonttorilta 3 850 000 mk sekä yhtiöiden, joiden osalta arava- ja tiliselvitykset oli toimitettu, nostettavaksi siirrettyjä, raha- ja vakuutuslaitosten myöntämiä ensisijaisia lainoja 1 917 000 mk ja Valtiokonttorilta Aravan myöntämien toissijaisten lainojen loppueriä 1 700 000 mk. Yhtiöiden hallintaan luovutetut rakennusohjelmat tilittivät lisäksi kertomusvuoden aikana hoitokustannusten lyhennykseksi vuokratulovaroja rahatoimistolle 750 000 mk. Pienehköjä, heti maksettavia menoja varten oli komitealla 1 000 mk:n suuruinen käteiskassa, josta toimisto piti erillistä kassakirjaa.

Asuntotuotantokomitean ja -toimiston yleiskustannukset olivat seuraavat: Palkat ja palkkiot 250 142 mk, Toimistohuoneiston vuokrat 24 083 mk, Työnantajan sosiaaliturva- ja vakuutusmaksut 13 617 mk, Auto- ja matkakulut 6 180 mk, Toimisto- ja siivouskulut 5 474 mk, Puhelin- ja postikulut 3 907 mk, Kaluston ja koneiden hankintakustannukset 35 mk, Julkaisukulut 9 404 mk, Sekalaiset kulut 8 567 mk, yhteensä 321 409 mk. Mainitut kustannukset perittiin siten, että niitä rakennusohjelmia, joiden osalta aravaselvitys oli suoritettu kertomusvuoden aikana, veloitettiin asuinhuoneistoista 6.70 mk/m² ja valmiiksi rakennettuja kiinteistöyhtiöitä 0.022 mk/m³.