

3. Asuntotuotantokomitea

Asuntotuotantokomitean kokoonpano v. 1966 oli sama kuin edellisenä vuonna. Komitean toimistotehtäviä hoiti kiinteistöviraston asuntotuotantotoimisto.

Kokoukset, tarkastukset ym. Komitealla oli vuoden aikana 31 kokousta ja sen teknillisellä jaostolla 22. Lisäksi komitean nimeämät työmaatoimikunnat pitivät rakenteilla olevilla rakennustyömailla yhteensä 148 työmaakokousta ja yhteensä 101 erillistä vastaanotto-, luovutus- ja jälkitarkastusta,

joista kaikista kokouksista ja tarkastuksista laadittiin erilliset pöytäkirjat.

Kertomusvuoden aikana asuntotuotantokomitea teki useita päätöksiä mm. kiinteistöyhtiöiden urakkasopimusten hyväksymistä ja niiden allekirjoittamista sekä yhtiöiden rakennusaikaisten hallitusten nimeämistä koskevissa asioissa.

Rakennustoiminta. Kertomusvuonna valmistuivat seuraavat rakennusohjelmat, joista viimeinen on v:n 1965 ja muut ovat v:n 1964 rakennusohjelmia:

Kiinteistö-oy	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Asuntohallituksen	
	lukumäärä	tilavuus m ³	lukumäärä	(keskipinta-ala m ²)	pinta-ala m ²	hyväksymät hankintakust. mmk	loppu-selvitys päivä
Kontulankuja 3	3	39 900	160	(59.6)	9 536	5.55	20.12.65
Usvatie 3:n I ja II rak.vaihe ...	15+2	61 900	208	(76.1)	15 832	9.30	15. 7.66
Ostotie 5	6	105 295	450	(57.9)	26 092	14.33	11. 7.66
Myllymatkantie 6	2	22 700	88	(60.2)	5 303	2.95	10. 7.66
Yhteensä	26+2	229 795	906	(62.6)	56 763	32.13	—

Vuoden 1965 rakennusohjelmista jäivät keskeneräisiksi:

Kiinteistö-oy	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Asuntohallituksen alustavasti vahvistamat hank.kust. mmk	Rakennustöiden alkamis-päivä
	lukumäärä	tilavuus m ³	lukumäärä	(keskipinta-ala m ²)	pinta-ala m ²		
Kontulankuja 5	4+1	53 973	196	(64.2)	12 596	7.43	7.10.65
Kontulankaari 8	2+1	34 015	123	(58.2)	7 156	4.30	17.11.65
Johtokivenkuja 1	2+1	27 230	100	(62.5)	6 249	3.74	22. 1.66
Sunilantie 9	6	43 030	156	(63.0)	9 832	6.04	8. 1.66
Yhteensä	14+3	158 248	575	(62.3)	35 833	21.51	—

3. Asuntotuotantokomitea

Kertomusvuonna ryhtyi asuntotuotantokomitea toteuttamaan seuraavia rakennusohjelmia:

Kiinteistö-oy	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Arvioidut hankintakustannukset mmk	Rakennustöiden alkamis-päivä
	lukumäärä	tilavuus m ³	lukumäärä	(keskipinta-ala m ²)	pinta-ala m ²		
Kankaretie 7:n A-, B- ja C-rakennusvaihe	11+2	153 830	472	(68.4)	32 325	19.99	A- ja B-osat 29.9.66 C-osa 14.12.66
Jakomäentie 6:n A-rak.vaihe	4	50 100	178	(62.5)	11 130	6.21	29.9.66
Jakomäentie 8:n A-rak.vaihe	3+1	51 250	162	(59.8)	9 688	6.78	14.12.66
Yhteensä	18+3	255 180	812	(65.4)	53 143	32.98	—

Suunnittelun alaisena oli kertomusvuonna seuraavat rakennusohjelmat, joiden rakennustyöt suunniteltiin aloitettavaksi v:n 1967 syksyllä:

Kiinteistö-oy	Arvioitu tilavuus m ³	Suunnittelija
Jakomäentie 6:n B-rakennusohjelma	87 500	Arkkitehdit Hyvärinen & Harlo
Jakomäentie 8:n B-rakennusohjelma	101 100	Arkkitehdit Helamaa & Martikainen
Kontulankaari 7	53 000	Arkkitehti Silvennoinen
Yhteensä	241 600	

Rakennustyöt teetettiin kuten aikaisemminkin halvimmalla hyväksyttävän tarjouksen tehneillä helsinkiläisillä urakoitsijaliikkeillä. Urakkahinnat oli sidottu rakennuskustannusindeksiin alaindekseihin. Kertomusvuoden tammikuun rakennuskustannusindeksiin kokonaisindeksiluku oli 160 ja joulukuun vastaava indeksiluku 170, joten indeksi kertomusvuoden aikana kohosi 10 pistettä eli 6.25 %. Urakkasopimuksiin sisällytettiin kaupungin vahvistamat työvoiman käyttöohjeet.

Rakennuskustannusten rahoitukseen käytettiin kaupunginhallituksen asuntotuotantokomitean käyttöön myöntämiä ao. määrärahoja sekä asuntohallitukselta ja eri rahalaitoksilta nostettuja lainavaroja. Kaupunki

huolehti rakennusaikaisen luoton tarpeesta, kunnes yhtiöt oli muodostettu ja rakennustyöt saavuttaneet ko. lainojen nostoehdoksi asetetun rakennusvaiheen.

Kaupunginhallitus myönsi asuntotuotantokomitean käyttöön asuntorakennustoiminnan tukemiseen varattujen määrärahojen v. 1964 ja 1965 kertyneen säästön, yht. 3 003 137 mk, sekä kertomusvuoden vastaavista määrärahoista 15 090 000 mk käytettäväksi kaupungin varoista myönnettävien lainojen sekä kaupungin merkitsemien osakkeiden rahoitukseen. Lisäksi nostettiin rakennusohjelmien hankintakustannusten rahoitusta varten eri rahalaitoksilta ja vakuutusyhtiöiltä sekä asuntohallitukselta lainavaroja seuraavasti: rahatoimistoon tilitetty-

jä lainoja raha- ja vakuutuslaitoksilta 2 706 000 mk ja Valtiokonttorilta 12 250 000 mk sekä valmiiksi rakennettujen, loppuselvitettyjen yhtiöiden nostettavaksi siirrettyjä, rakennuskustannusten rahoitukseen myönnettyjä lainoja raha- ja vakuutusyhtiöiltä 1 589 000 mk ja Valtiokonttorin asuntolainoja 1 650 000 mk. Pienehköjä, heti maksettavia menoja varten oli komitealla 1 000 mk:n suuruinen käteiskassa, josta toimisto piti erillistä kassakirjaa.

Kertomusvuoden aikana oli Suomen Pankki entisestään kiristänyt rahalaitosten luotonanto-oikeuksia ja tästä oli seurauksena rakennusohjelmien rahoitukseen tarvittavan ensisijaisen luotonsaannin vaikeutuminen. Rakennusaikaisen luoton tarve lisääntyi myöskin sen takia, että komitea joutui aloittamaan rakennustyöt sisäasiainministeriön myöntämien poikkeuslupien perusteella sellaisilla tonteilla, joiden asemakaavaa ei ollut vahvistettu ja joiden vahvistaminen tapahtuisi vasta rakennusohjelmien valmistumisen jälkeen. Näissä poikkeustapauksissa antoi kaupunginhallitus komitean esityksestä asuntohallitukselle sitoumuksen siitä, että kaupunki tulisi oman lainoitusosuutensa lisäksi huolehtimaan myöskin siitä rakennusaikaisesta luotosta, jota ei saada nostetuksi rakennusaikana luotonantajilta.

Julkaisutoiminta. Kertomusvuoden aikana julkaisi asuntotuotantokomitea suomen- ja ruotsinkielisenä »Kaupunki rakentaa asun-

toja» -julkaisun, jossa tilastoin pääpiirtein selostettiin Helsingin kaupungin vuosina 1949—1966 toteuttamaa asuntorakennustoimintaa.

Asuntotuotantokomitean ja -toimiston yleiskustannukset olivat seuraavat:

	mk	mk
Palkat ja palkkiot sosiaaliturvamaksuineen ...	393 014	
Toimistohuoneiston vuokra	23 919	
Auto- ja matkakulut ...	7 841	
Toimistokulut	9 220	
Julkaisukulut	9 330	
Muut varsinaiset ja yleiskulut	2 682	446 006
Kiinteistö-oy Kontulan- kaari 7:n pohjatutkimus- ja valokopiomaksut, jotka siirrettiin yhtiön tilille v:n 1967 kirjanpidossa		6 002
		<u>Yhteensä 452 008</u>

Mainitut kustannukset sisällytettiin rakennusohjelmien hankintakustannuksiin siten, että niitä rakennusohjelmia, joiden osalta aravaselvitys oli suoritettu kertomusvuoden aikana, veloitettiin asuinhuoneistoista 6.70 mk/m² ja valmiiksi rakennettuja kiinteistöyhtiöitä 0.02 mk/m³.