

3. Asuntotuotantokomitea

Komitean kokoonpano v. 1967 oli muuten sama kuin edellisenä vuonna, paitsi että puheenjohtajaksi apul.kaup.joht. Juho Kivistön kuoleman jälkeen 10.4. valittiin apul. kaup.joht. Aatto Väyrynen 25.5. lukien.

Komitean toimistotehtäviä hoiti kiinteistöviraston asuntotuotantotoimisto.

Kokoukset ja tarkastukset. Komitealla oli vuoden aikana 34 kokousta ja sen teknillisellä jaostolla 23. Lisäksi komitean nimeämät työmaatoimikunnat pitivät joka toinen viikko rakenteilla olevilla rakennustyömailla yhteensä 170 työmaakokousta ja yhteensä 49 erillistä vastaanotto- ja luovutustarkastusta sekä loppuselvitystilaisuutta, joista kaikista kokouksista ja tarkastuksista sekä loppuselvitystilaisuuksista laadittiin erilliset pöytäkirjat.

Kertomusvuoden aikana asuntotuotantokomitea teki useita päätöksiä kiinteistöyh-

tiöiden urakkasopimusten tekemisestä kilpailun perusteella nimettyjen urakoitsijain kanssa. Lisäksi komitea päätti sähköhelojen hankkimisesta kilpailun perusteella nimeytyttä hankkijaliikkeeltä, nimesi v:n 1968 asuntorakennusohjelmien suunnittelijat ja asiantuntijat sekä hyväksyi ko. vuoden rakennusohjelmien huoneisto-ohjelman.

Asuntotuotanto. Kertomusvuoden aikana valmistuivat asuttavaan kuntoon seuraavat v:n 1965 asuntorakennusohjelmaan sisällyneet kiinteistöyhtiöt, jotka vastaanottotarkastusten yhteydessä luovutettiin kiinteistöyhtiöiden hallintaan. Sen jälkeen kun tiliselvitykset oli suoritettu asuntohallituksen päätösten mukaisesti, luovutettiin rakennusvaiheen aikana toimiston haltuun kertyneet sopimukset ja niihin liittyvät piirustukset sekä asiakirjat laskujäljennöksineen ao. yhtiöille.

Kiinteistö-oy	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Asuntohallituksen	
	lukumäärä kpl	tilavuus m ³	pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²	hyväksymät hankintakustannukset mmk	hyväksymä loppuselvityspäivämäärä
Kontulankuja 5	4+1	53 973	12 596	196	(64.3)	7.51	10.1.67
Kontulankaari 8	2+1	34 015	7 156	123	(58.2)	4.45	10.2.67
Johtokivenkuja 1	2+1	28 630	6 250	100	(65.2)	3.94	31.3.67
Sunilantie 9	6	43 030	9 832	156	(63.0)	6.31	1.5.67
Yhteensä	14+3	159 648	35 834	575	(62.3)	22.21	—

Kiinteistö-oy Sunilantie 9:n rahoituspää-
töstä ei toimisto voinut hankkia asuntohalli-
tukselta, koska sisäasiainministeriö ei ollut
vahvistanut yhtiölle vuokratun tontin asema-
kaavaa. Sen vuoksi ei ollut edellytyksiä nos-
taa rahalaitosten, vakuutusyhtiöiden ja asun-
tohallituksen myöntämiä lainoja, yht.

3 653 000 mk, vaan jouduttiin tämä määrä
tilapäisesti rahoittamaan kaupungin varoilla.
Mainitun rakennusohjelman rakennustyöt
aloitettiin ja toteutettiin sisäasiainministe-
riön myöntämän poikkeusluvan nojalla.

Vuoden 1966 rakennusohjelmista jäivät
keskeneräisiksi:

Kiinteistö-oy	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Asuntohal- lituksen alustavasti vahvista- mat han- kintakust. mmk	Raken- nustöi- den alkamis- päivä- määrä
	luku- määrä kpl	tila- vuus m ³	pinta- ala m ²	luku- määrä kpl	keski- pinta- ala m ²		
Kankaretie 7							A-B-ohj.
A-, B- ja C-rak.ohjelmat ...	11+2	147 380	32 358	472	(68.5)	19.99	29. 9.66 C-ohj. 14.12.66
Jakomäentie 6							
A-rak.ohjelma	4	48 100	11 096	178	(62.3)	6.22	29. 9.66
Jakomäentie 8							
A-rak.ohjelma	3+2	51 250	9 618	162	(59.3)	6.78	14.12.66
Yhteensä	18+4	246 730	53 072	812	(65.3)	32.99	—

Kertomusvuoden aikana valmistuivat kui-
tenkin seuraavista rakennusohjelmista asu-
tavaan kuntoon jäljempänä mainitut mää-
rät: Kiinteistö-oy Kankaretie 7, 266 asuin-
huoneistoa ja Kiinteistö-oy Jakomäentie 6,
60 asuinhuoneistoa sekä Kiinteistö-oy Jako-
mäentie 8, 36 asuinhuoneistoa. Näihin huo-

neistoihin muuttivat asunnonjakotoimikun-
nan nimeämät ja asuntohallituksen hyväksy-
mät asukkaat asumaan.

Kertomusvuoden aikana ryhtyi asunto-
tuotantokomitea toteuttamaan seuraavia v:n
1967 rakennusohjelmia:

Kiinteistö-oy	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Asuntohal- lituksen alustavasti vahvista- mat han- kintakust. mmk	Raken- nustöi- den alkamis- päivä- määrä
	luku- määrä kpl	tila- vuus m ³	pinta- ala m ²	luku- määrä kpl	keski- pinta- ala m ²		
Jakomäentie 6 B-rak.ohjelma	5+1	87 500	17 803	321	(55.4)	11.72	1. 8.67
Jakomäentie 8 B-C-rak.ohjel- mat	8	101 100	22 865	389	(58.7)	14.93	4. 9.67
Kontulankaari 7	3	55 500	13 036	209	(62.3)	8.02	13.10.67
Yhteensä	16+1	244 100	53 704	919	(58.1)	34.67	—

3. Asuntotuotantokomitea

V:ien 1966—1967 asuntorakennusohjelmiin kuuluvien kiinteistöosakeyhtiöiden Kankaretie 7:n sekä Jakomäentie 6:n ja 8:n osalta ei ollut edellytyksiä toimittaa asuntohallitukselle lainapäätöksen saantia varten tarvittavia asiakirjoja asemakaavan vahvistamisen ja tontin muodostamisen viivästymisen vuoksi, minkä takia kaikki hankintakustannukset jouduttiin rahoittamaan tilapäisesti kaupungin varoilla. Kiinteistöosakeyhtiöiden Kankaretie 7:n ja Jakomäentie 8:n tontteja koskevat asemakaavat sisäasiainministeriö vahvisti 1.6.1967. Kiinteistö-oy Kankaretie 7 merkittiin tonttirekisteriin 23.12.1967, kun

taas Kiinteistö-oy Jakomäentie 8:n tonttien merkitseminen tonttirekisteriin siirtyi v:lle 1968. Kiinteistö-oy Jakomäentie 6:n tonttia koskeva asemakaava oli edelleen vahvistamatta. Yhtiöiden lainapäätösten saanti siirtyi täten v:lle 1968. V:ien 1966—1967 asuntorakennusohjelmien rakennustyöt aloitettiin sisäasiainministeriön myöntämien poikkeuslupien nojalla.

Seuraavien rakennusohjelmien suunnittelutyöt saatettiin päätökseen kertomusvuonna ja niiden rakennustyöt tultaisiin aloittamaan asuntohallituksen antamien ohjeiden mukaisesti 1.8.—31.10.1968 välisenä aikana.

Kiinteistö-oy	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Arvioidut hankintakustannukset mmk	Rakennustöiden alkamis-päivämäärä
	lukumäärä kpl	tilavuus m ³	pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²		
Gunillantie 6	5	82 910	18 990	283	(67.1)	14.10	1. 8.68
Reiherintie 9	6	66 630	15 032	238	(63.1)	10.94	jälkeen 15. 8.68
Kasperinkuja 15	5	57 180	12 681	213	(59.5)	9.23	»
Yhteensä	16	206 720	46 703	734	(63.6)	34.27	—
Laajasalon Lämpö Oy	0+2	(5 520)	(537)	—	—	2.10	1. 8.68
Asunto-oy Rudolfint. 21	4	40 968	8 548	116	(73.7)	6.47	1.10.68
Kaikkiaan	20+2	247 688	55 251	850	(65.0)	42.85	—

Aikaisemmin omaksutun käytännön mukaisesti antoi asuntotuotantokomitea kaikki rakennustyöt asuntohallituksen antamia ohjeita noudattaen urakkakilpailun perusteella helsinkiläisten urakoitsijoiden suoritettaviksi. Urakkahinnat sidottiin Tilastollisen päätoimiston julkaisemaan indeksiin asuntohallituksen ohjeiden mukaisesti.

Työvoiman käytöstä oli urakkasopimukseen sisällytetty kaupungin työvoiman käytöstä antamat ohjeet, joita urakoitsijat olivat velvolliset noudattamaan kaikilta niiltä osin,

missä ne eivät poikenneet asuntohallituksen asuntolainaehtoihin sisällyttämistä vastaavista ohjeista.

Rakennuskustannusten rahoitus. Kertomusvuoden aikana loppuselvitettyjen v:n 1965 rakennusohjelmien rahoitukseen käytettiin kaikkiaan 22 209 258 mk. Tästä summasta ensisijaisten lainojen yhteismäärä oli 12 685 258 mk, mistä raha- ja vakuutuslaitoksilta oli 4 114 000 mk ja kaupungilta 8 571 258 mk. Toissijaisina asuntolainoina saatiin Valtiokonttorilta 8 200 000 mk. Omia

varoja oli käytettävissä yhteensä 1 324 000 mk, mistä kaupungin osuus oli 1 323 200 mk ja muiden osakkaiden osuus 800 mk.

Rakenteilla olevien v:n 1966—1968 rakennusohjelmien rahoitukseen myönnetty ja varatut lainat sekä määrärahat olivat yhteensä 85 196 426 mk. Näistä oli raha- ja vakuutuslaitosten myöntämiä lainoja 5 500 000 mk, asuntohallituksen lainavarauksia 32 700 000 mk, ulkopuolisilta osakkailta omien varojen rahoitukseen perittyjä ja perittäviä varoja 1 901 400 mk sekä kaupungin v:n 1965—1968 talousarvioon varatuista asuntorakennusmäärärahoista myönnettyjä ja varattuja varoja 45 095 026 mk. Lisäksi rahoitukseen anottiin lainoja ja esitettiin anottavaksi määrärahoja yhteensä 36 631 375 mk; raha- ja vakuutuslaitoksilta 13 040 000 mk, asuntohallitukselta asuntolainaa v:n 1969 asuntorakennusmäärärahasta 22 506 000 mk sekä kaupungin v:n 1969 talousarvioon varattavaksi 1 085 375 mk.

Asuntotuotantotoiminnan rahoitukseen käytetyt ja suunnitellut varat olivat kertomusvuonna kaikkiaan 144 037 059 mk.

Kertomusvuoden aikana oli luotonsaanti raha- ja vakuutuslaitoksilta entisestään vaikeutunut johtuen lähinnä valtion kiristyneestä rahoitustilanteesta. Rakennuskustannukset nousivat mm. lokakuussa suoritettun markan devalvoinnin seurauksena vuoden

loppupuolella. V:n 1966 joulukuun ja kertomusvuoden joulukuun välisenä aikana kohosi Tilastollisen päätoimiston julkaisema v:n 1951 rakennuskustannusindeksin kokonaisindeksi 169 pisteestä 185 pisteeseen ja elinkustannusindeksi 189 pisteestä 203 pisteeseen.

Kirjanpidon mukaan oli rahatoimiston välityksellä maksettujen, v:n 1967 rakennuskustannusten saldo 29 354 672 mk. Asuntotuotantokomitean ja -toimiston yleiskulut olivat kertomusvuonna 380 846 mk. Mainitut yleiskustannukset jaettiin valmiiksirakennettujen kiinteistöyhtiöiden ja kertomusvuoden aikana loppuselvitettyjen yhtiöiden kesken sekä sisällytettiin näiden hankintakustannuksiin. Kiinteistöyhtiöiden tarkastajien palkkaus- ym. kustannusten kattamiseen perittiin 0.02 mk/m³ vuodessa ja loppuselvitetyiltä rakennusohjelmilta yleiskulujen kattamiseen 6.70 mk/m² asuinhuoneistoista rakennusajalta. Lisäksi suoritettiin Laajasalon rakennusohjelmien hankintakustannuksia 117 600 mk, jotka v:n 1968 aikana jaettaisiin ja siirrettäisiin asianomaisten perustettavien yhtiöiden hankintakustannuksiin. Pienehköjä, heti maksettavia kustannuksia varten oli komitealla 1 000 mk:n suuruinen käteiskassa, josta toimisto piti erillistä kassakirjaa.