

3. Asuntotuotantokomitea

Asuntotuotantokomitean kokoonpanossa ei v:n 1968 aikana tapahtunut muutoksia.

Komitean toimistotehtäviä hoiti kiinteistöviraston asuntotuotantotoimisto.

Kokoukset ja tarkastukset. Komitealla oli vuoden aikana 27 kokousta ja sen teknillisellä jaostolla 22 kokousta. Lisäksi komitean nimeämät työmaatoimikunnat pitivät rakenteilla olevilla rakennustyömailla työmaakoukkuksia, katselmuksia ja tarkastuksia yhteensä 226 kokousta, joista kaikista kokouksista ja tarkastuksista laadittiin erilliset pöytäkirjat.

Kertomusvuoden aikana asuntotuotantokomitea nimesi mm. v:n 1969 asuntorakennusohjelmien, v:n 1970 rakennusohjelmiin kuuluvan Kiinteistö-oy Kontulankaari 14:n

ja ns. Puu-Maunulan alueen suunnittelijat sekä teki useita päätöksiä kiinteistöyhtiöiden urakkasopimusten tekemisestä nimettyjen urakoitsijain kanssa. Lisäksi komitea hyväksyi v:n 1969 asuntorakennusohjelmien huoneistosuunnitelmat.

Komitean toimintaohjeita muutettiin siten, että teknillisellä jaostolla oli oikeus muutos- ja lisätöiden tilaamiseen niissä tapauksissa, joissa kustannukset eivät nousseet yli 5 000 mk:n aikaisemmin vahvistetun 2 000 mk:n asemesta.

Asuntorakennustuotanto. Kertomusvuoden aikana valmistuivat seuraavat vuosien 1966—1967 asuntorakennusohjelmaan sisältyneiden kiinteistöyhtiöiden rakennustyöt ja luovutettiin asuttavassa kunnossa 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 loppuselvituspäivämäärä
Kankaretie 7 ...	11+2	147 340	32 358	472	68.6	20.92	20.8.68
Jakomäentie 6 ...	9+1	135 600	28 899	499	58.1	18.76	10.1.69
Jakomäentie 8 ...	11+2	152 350	32 483	550	58.9	22.67	20.2.69
Yhteensä	31+5	435 290	93 740	1 521	61.6	62.35	—

3. Asuntotuotantokomitea

Kiinteistöyhtiöiden asuinhuoneistojen lukumäärät jakaantuivat asuttavaan kuntoon valmistumisensa mukaan seuraavasti:

Kiinteistö-oy	Vastaanotettuja asuinhuoneistoja		Valmistuvia	Yht. kpl
	v. 1967	v. 1968	v. 1969	
Kankaretie 7	190	282	—	472
Jakomäentie 6	60	343	96	499
Jakomäentie 8	36	397	117	550
Yhteensä	286	1 022	213	1 521

Kertomusvuoden aikana valmistui v:n 1967 asuntorakennusohjelmaan sisältyneen Kiinteistö-oy Kontulankaari 7:n asuinhuoneistoja asuttavaan kuntoon 77 kpl, mutta muilta osin rakennusten valmistuminen siirtyi v:een 1969.

Kaikkiaan valmistui kertomusvuoden aikana asuttavaan kuntoon asuinhuoneistoja yhteensä 1 099 kpl.

Kertomusvuoden aikana ryhtyi asuntotuotantokomitea toteuttamaan seuraavia v:n 1968 rakennusohjelmia:

Rakennusohjelman nimi	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Asuntohallituksen alustavasti vahvistamat hankintakust. mmk	Rakennustöiden alkamispäivämäärä
	lukumäärä kpl	tilavuus m ³	pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²		
Kiinteistö-oy							
Gunillantie 6	9	82 910	18 990	283	67.1	12.52	1. 8.68
Reiherintie 9	6	66 630	15 032	238	63.1	10.84	1.10.68
Kasperinkuja 15	5	57 180	12 681	213	59.5	9.27	16. 9.68
Laajasalon Lämpö Oy: ¹⁾							
Lämpökeskus	(1)	(4 120)	(242)	(2)	(242)	(2.59)	1. 8.68
Myyvälärakennus ...	(1)	(1 430)	(259)	(1)	(259)	(0.41)	16.12.68
Asunto-oy							
Rudolfintie 21	4	40 968	8 547	116	73.7	6.28	11.10.68
Yhteensä	24	247 688	55 250	850	65.0	38.92	—
	(2)	(5 550)	(501)	(3)	(167)	(3.00)	

Kertomusvuoden aikana sai komitea lisäksi seuraavien v:n 1969 asuntorakennusohjelmaan sisältyvien rakennusohjelmien suunnittelutyöt päätökseen ja näille ohjelmille tul-

taisiin anomaan asuntohallitukselta asuntolainaa v:n 1970 asuntorakennusmäärärahoista.

Rakennusohjelman nimi	Arvioitu tilavuus m ³	Suunnittelija
Kiinteistö-oy		
Kontulankaari 11	78 800	Arkkitehtitoimisto Esko Hyvärinen & Reima Harlo
Tuukkalantie 5	129 640	Arkkitehti Kalevi Ruokosuo
Rusthollarintie 10		
II-rakennusohjelma ...	12 400	Arkkitehtitoimisto Aili ja Niilo Pulkka
Yhteensä	220 840	

¹⁾ Laajasalon Lämpö Oy on suunniteltu niin tehokkaaksi, että se pystyy jakamaan lämpöä kaikille Laajasalon eteläiselle asuntoalueelle kaupungin ja yksityisten toimesta rakennettaville kiinteistöille.

Komitea johti edelleen seuraavien vuosien 1970—1971 asuntorakennusohjelmien suunnittelua:

Kortteli ja tontti	Asuinhuon. pinta-ala m ²	Huoneistoja kpl	Suunnittelija
V u o s i 1970			
28212/1 Maunulantie 11	6 168	92	Arkkit. T. Korhonen
28213/2 Metsäpurontie 13	6 421	101	»
28217/2 Metsäpurontie 14	6 618	93	»
28273/3 Maunulanmäki	6 936	96	Arkkit. V. Martikainen
28290/1 Koivikkotie 5	4 175	67	nimetään myöhemmin
47033/1 Kontulankaari 14	9 600	143	Arkkit. E. Teräsvirta
Yhteensä	39 918	592	
V u o s i 1971			
28214/1 Maunulantie 19	10 310	160	Arkkit. E. Helamaa
28219/3 Maunulantie 14	1 935	31	»
28219/4 Kuusikkotie 4	7 742	119	»
Yhteensä	19 987	310	

Kaupungin oman asuntotuotannon lähi-vuosien tavoitteeksi oli kaupunginhallituksen asettama asunto-ohjelmakomitea ehdottanut, että vastaisuudessa oli vuosittain pyrittävä rakennuttamaan vuokrahuoneistoja n. 50 000 nettoneliometriä ja omistusasuntoja n. 10 000 nettoneliometriä, eli yhteensä 60 000 nettoneliometriä. Em. tavoitteen huomioonottaen oli v:n 1970 rakennusohjelman vajuus yhteensä n. 20 000 nettoneliometriä ja v:n 1971 rakennusohjelman osalta vajuus n. 40 000 nettoneliometriä. Jotta komitealla olisi edellytykset saavuttaa mainitut tavoitteet olisi komitean v:n 1969 alkupuolella saatava asuntotuotantoon sopivia maa-alueita.

Aikaisemmin omaksutun käytännön mukaisesti annettiin rakennustyöt rakennusohjelmittain asuntohallituksen antamien ohjeiden mukaan suoritettuna urakkakilpailun perusteella halvimman hyväksytyyn tarjouksen tehneelle helsinkiläiselle urakoitsijaliikkeelle.

Urakkasopimuksiin sisällytettiin kaupungin vahvistamat työvoiman käyttöohjeet,

joita urakoitsijat oli velvoitettu noudattamaan kaikilta niiltä osin, missä ne eivät poikenneet asuntohallituksen antamista vastaavista ohjeista.

Rakennuskustannusten rahoitus. Rakennuskustannukset suoritettiin komitean käyttöön myönnettyillä asuntorakennusmäärärahoilla sekä asuntohallitukselta ja eri raha- ja vakuutuslaitoksilta nostetuilla lainavaroilla sekä yhtiöiden osakepääomavaroilla. Rakennusaikaisen luoton tarpeesta huolehti kaupunki siihen saakka kunnes yhtiö oli muodostettu ja rakennustyöt saavuttaneet rahalaitosten lainojen nostoehdoiksi asettamat työvaiheet.

Kertomusvuoden aikana myönnettiin komitean käyttöön varoja v:n 1968 talousarvioon asuntorakennustuotannon tukemiseen varatuista määrärahoista eri tileiltä seuraavasti: 7 200 000 mk, 7 000 000 mk ja 1 800 000 mk eli yhteensä 16 000 000 mk.

Asuntohallituksen, raha- ja vakuutuslaitosten sekä osakasyhtiöiden ja osakkaiden

3. Asuntotuotantokomitea

v:n 1968 asuntorakennusohjelmien rahoitusosuus oli seuraava:

	mk
Asuntohallituksen myöntämät toissijaiset lainat	18 330 000
Raha- ja vakuutuslaitosten myöntämät lainat	5 915 000
Osakasyhtiöiltä ja osakkailta perityt osakepääomavarat	1 900 600
Yhteensä	26 145 600

Edellisten vuosien rakennusohjelmien hankintakustannusten rahoitukseen nostettiin kertomusvuoden aikana lainoja ja tilitettiin rahatoimistoon ao. rakennusohjelman tileille:

	mk
Asuntohallitukselta	21 338 000
Raha- ja vakuutuslaitoksilta ...	3 500 000
Yhteensä	24 838 000

Pienehköjä heti maksettavia kuluja varten oli komitealle myönnetty 1 000 mk:n suurui-

nen käteiskassa, josta asuntotuotantotoimisto piti erillistä kassakirjaa, laati menoista tilitykset ja saattoi ne komitean hyväksyttäväksi.

Yleiskustannukset. Kertomusvuoden aikana olivat komitean ja asuntotuotantotoimiston yleiskustannukset yhteensä 591 087 mk. Mainitut kustannukset jaettiin komitean hyväksymien ohjeiden mukaisesti komitean rakennuttamien rakennusohjelmien ja valmiiksi rakennettujen kiinteistöyhtiöiden kesken siten, että komitean valvonnassa olevien rakennusohjelmien osalta veloitettiin kerta-kaikkisena korvauksena yhteiskustannuksista 6.70 mk/m² asuinhuoneistoa kohden. Kiinteistöyhtiöiden tarkastajain palkkausym. kustannusten peittämiseksi valmiiksi rakennetuilta kiinteistöyhtiöiltä perittiin 0.02 mk/m³ vuodessa.

Lisäksi yhteiskustannusten tilin varoista maksettiin kertomusvuoden aikana 391 789 mk rakennusohjelmille kuuluvia rakennuskustannuksia, jotka tulitisiin v:n 1969 aikana jakamaan ja siirtämään ao. rakennusohjelman tileille.