

3. Asuntotuotantotoimikunta

Toimikunnan ja sen teknillisen jaoston kokoonpano. Asuntotuotantotoimikunnan kokoonpano oli v. 1971, joka oli toimikunnan 23. toimintavuosi, muuten sama kuin edellisenä vuonna, paitsi että puheenjohtajana apul.kaup.joht. Aatto Väyrysen tilalla toimi apul.kaup.joht. Veikko Järvinen 26.1. alkaen.

Teknillisen jaoston kokoonpano oli seuraava: puheenjohtaja arkk. Vaino Tuukkanen, varapuheenjohtaja dipl.ins. Kalevi Korhonen ja jäsenet prof. Hilding Ekelund, arkk. Aulis Salo ja dipl.ins. Lasse Juvonen sekä jaoston sihteeri dipl.ins. Matti Loukola.

Toimikunnan toimistotehtäviä hoiti kiinteistöviraston asuntotuotantotoimisto.

Kokoukset ja tarkastukset. Kertomusvuoden aikana piti asuntotuotantotoimikunta 24 sekä sen teknillinen jaosto 25 kokousta. Lisäksi toimikunnan nimeämät työmaatoimi-

kunnat pitivät rakenteilla olevien asuntorakennusohjelmien työmailla työmaakokouksia, katselmuksia ja tarkastuksia yhteensä 305 kokousta, joista kaikista kokouksista ja tarkastuksista laadittiin erilliset pöytäkirjat.

Kertomusvuoden aikana asuntotuotantotoimikunta toteutti Kiinteistö-oy Hirsipäntie 2:n rakennusohjelman totaaliurakkanana. Lisäksi toimikunta valitsi v:n 1972 asuntorakennusohjelmien suunnittelijat ja v:n 1971 asuntorakennusohjelmien urakoitsijat sekä oikeutti toimiston allekirjoittamaan urakkasopimukset ja hyväksyi v:n 1972 rakennusohjelmien ohjeellisen huoneistojakautuman.

Asuntorakennustuotanto. Kertomusvuoden aikana valmistuivat seuraavat vuosien 1969–1970 asuntorakennusohjelmaan kuuluneiden yhtiöiden rakennustyöt ja luovutettiin ao. yhtiöiden hallintaan:

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Asuntohallituksen	
	lukumäärä kpl	tilavuus m ³	pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²	hyväksymä loppuhintammk	hyväksymä loppu-selvityspäivämäärä
<i>v. 1969</i>							
Kiinteistö-oy							
Kontulankaari 11	3	78 000	¹⁾ 18 304	288	63.6	11.65	11. 5.71
Tuukkalantie 5	16+2	129 810	²⁾ 31 176	497	62.7	22.47	2. 8.71
<i>v. 1970</i>							
Kiinteistö-oy							
Koivikkotie 5	4	25 000	6 033	100	60.3	4.64	30. 9.71
Metsäpurontie 12	3	31 200	³⁾ 6 636	93	71.4	⁴⁾ 5.77	31.12.71
Asunto-oy							
Metsäpurontie 17	3	29 920	6 942	96	72.3	⁴⁾ 5.30	10.11.71
Yhteensä	29+2	293 930	69 091	1 074	64.3	49.83	—

¹⁾ Lisäksi kerhuhuoneisto, 145 m². — ²⁾ Lisäksi huoltorakennus ja myymälä, 619 m². — ³⁾ Lisäksi työhuoneet, lastentarha ja -seimi, 617 m². — ⁴⁾ Loppuhinnat vahvistamatta.

Lisäksi oli rakennustoimintaa seuraavasti:

Rakennusohjelma	Asuntohallituksen hyväksymä	
	loppuhinta mmk	loppuselvityspäivämäärä
Vesalan kalliosuoja	1.59	—
Maunulan Kansanasunnot Oy:n lämpökeskuksen laajennustyöt	⁴⁾ 2.49	31. 8.71
Kiinteistö-oy Rajametsäntie 22-24:n lämpökeskuksen laajennustyöt ...	0.19	30. 9.71
	<u>Yhteensä</u>	<u>4.27</u> <u>—</u>

Rakenteilla olivat seuraavat v:n 1970 asuntorakennusohjelmat, joiden rakennustöiden valmiiksi saattaminen siirtyi v:teen 1972:

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Alustavasti arvioidut kustannukset mmk	Rakennustyöt aloitettu
	lukumäärä kpl	tilavuus m ³	pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²		
Kiinteistö-oy							
Kontulankaari 14	3+1	60 115	¹⁾ 13 715	214	64.1	10.78	29. 7.70
Metsäpurontie 13	3	29 225	²⁾ 6 406	104	61.6	6.03	26.11.70
Salpausseläntie 14	11+1	109 520	³⁾ 23 873	386	61.8	20.89	31.12.70
Asunto-oy							
Metsäpurontie 9	3	23 955	5 862	91	64.4	4.79	27.11.70
	<u>Yhteensä</u>	<u>20+2</u>	<u>222 815</u>	<u>49 856</u>	<u>795</u>	<u>62.7</u>	<u>42.49</u> <u>—</u>

Kertomusvuoden aikana luovutti asuntotuotantotoimikunta yhtiöiden hallitusten hallintaan ja hoitoon yllämainituissa yhtiöissä asuttavaan kuntoon valmistuneita asuinhuoneistoja seuraavasti:

	Huoneistoja
Asunto-oy Metsäpurontie 17	96
» Metsäpurontie 9	39
Kiinteistö-oy Kontulankaari 14 ...	64
» Metsäpurontie 12 ...	93
» Koivikkotie 5	100
» Kontulankaari 11 ...	192
» Tuukkalantie 5	444
	<u>Yhteensä</u> <u>1 028</u>

¹⁾ Lisäksi perheryhmäkoti ja myymälä, 576 m². — ²⁾ Lisäksi äitiysneuvola ja lastenseimi, 674 m². — ³⁾ Lisäksi lastentarha- ja -seimirakennus, 2 000 m².

3. Asuntotuotantotoimikunta

Kertomusvuoden aikana ryhtyi asuntotuotantotoimikunta toteuttamaan seuraavia v:n 1971 asuntorakennusohjelmia:

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Arvioidut hankinta- kustan- nukset mmk	Raken- nustöiden aloitta- mispäivä- määrä
	luku- määrä kpl	tila- vuus m ³	pinta- ala m ²	luku- määrä kpl	keski- pinta- ala m ²		
Kiinteistö-oy							
Maunulantie 19	4+1	41 820	1) 10 338	160	64.4	8.99	29. 6.71
Kuusikkotie 4	5	39 850	2) 9 353	148	63.2	8.09	29. 6.71
Pakkalantie	8+2	71 540	3) 14 449	233	62.0	15.61	11.10.71
Juhana Herttuan tie 7 ja 11	6	49 650	4) 12 230	197	62.0	10.86	6.10.71
Asunto-oy							
Teuvo Pakkalan tie 12 ...	5	47 440	11 396	188	60.6	9.75	3.12.71
Yhteensä	28+3	250 300	57 766	926	62.4	53.30	—

1) Lisäksi lastentalo, 420 m². — 2) Lisäksi nuorisokoti, 436 m². — 3) Lisäksi nuorisokoti, myymälä, lastentalo ym., 3 135 m². — 4) Lisäksi toimisto, työhuoneet ja nuorisokoti, 882 m².

Kertomusvuoden aikana toimikunta johti allamainittujen vuosien 1972 ja 1973 asuntorakennusohjelmien suunnittelua:

a) Vuoden 1972 asuntorakennusohjelmat, joille oli anottu asuntohallitukselta asuntolainaa v:n 1972 asuntorakennusmäärärahoista:

Yhtiön nimi	Tila- vuus m ³	Asuinhuoneistojen			Arvioidut hankinta- kustan- nukset mmk	Raken- nustyöt suunni- teltu aloi- tettavaksi
		pinta- ala m ²	luku- määrä kpl	keski- pinta- ala m ²		
Kiinteistö-oy						
Hirsipadontie 2	57 100	1) 13 000	210	61.9	13.80	20. 6.72
Näyttelijäntie 15	59 150	15 452	282	54.8	14.50	1.10.72
Sähköttäjänkatu 1	58 963	2) 12 170	269	45.2	17.35	1. 7.72
Kasöörinkatu 2	40 700	3) 8 220	122	67.4	10.53	1. 8.72
Pyynikintie 5	45 440	4) 9 921	154	64.4	9.81	1. 7.72
Pelimannintie 15	76 500	18 491	314	58.9	17.20	20. 9.72
Yhteensä	337 853	77 254	1 351	57.2	83.19	—
Asunto-oy						
Kirjurintie 4	14 450	3 524	53	66.5	3.30	1. 7.72
Juhana Herttuan tie 12	32 750	8 449	127	66.5	7.91	1. 7.72
Yhteensä	47 200	11 973	180	66.5	11.21	—

1) Lisäksi lastentarha- ja -seimi ym. tiloja, 950 m². — 2) Samoin 2 870 m². — 3) Samoin 1 356 m². — 4) Samoin 1 204 m².

b) Vuoden 1973 asuntorakennusohjelmat, joille tavoitteena oli anoa asuntohallitukselta asuntolainaa v:n 1973 asuntorakennusmäärärahoista:

Rakennusohjelmat	Kerros- ala m ²	Huo- neisto- ala m ²	Asun- toja kpl
<i>Vuokra-asunnot:</i>			
Pohjois-Haaga ...	20 000	16 000	260
Puistola	20 000	16 000	260
Kannelmäki	10 000	8 000	180
Pasila	21 000	16 800	280
Yhteensä	71 000	56 800	980

Asunto-osakeasunnot:

Kannelmäen pien- talot	18 000	12 000	120
Yhteensä	18 000	12 000	120
Asuntoja yhteensä	89 000	68 800	1 100

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 veloitettiin noudattamaan kaikilta niiltä osin, missä ne eivät poikenneet asuntohallituksen antamista vastaavista ohjeista.

Asuntorakennusohjelmien hankintakustannusten rahoitus. Hankintakustannusten rahoitus suoritettiin kaupunginhallituksen asuntotuotantotoimikunnan käyttöön myöntämällä asuntorakennusmäärärahoilla ja rahaja vakuutuslaitosten sekä asuntohallituksen yhtiöille myöntämällä lainavaroilla ja yhtiöiden omilla varoilla. Rakennusaikana kaupunki huolehti oman lainoitus- ja omien va-

rojen rahoitusosuuksien lisäksi myöskin rahaja vakuutuslaitosten sekä asuntohallituksen yhtiöille myöntämien lainojen osalta hankintakustannusten rahoituksesta aina siihen saakka, kunnes yhtiöillä oli edellytykset toimittaa tarvittavat vakuudet lainojen myöntäjille sekä rakennustyöt olivat saavuttaneet lainan noston ehdoiksi asetetut työvaiheet.

Kertomusvuoden aikana kaupunginhallitus myönsi toimikunnan käyttöön v:n 1971 talousarvion eri tileiltä asuntorakennusohjelmia varten varatut varat yhteensä 18 149 000 mk.

Valmiiksi rakennettujen rakennusohjelmien hankintakustannusten rahoitus toteutettiin seuraavasti:

	mk	mk	mk
Asuntolaina			23 850 000
Ensisijaiset lainat			
Raha- ja vakuutus- laitokset		9 750 000	
Helsingin kaupunki: primääri- laina I 2 866 734			
primääri- laina II 7 482 200		10 348 934	20 098 934
Omat varat			
Osakepääoma			
Helsingin kaupun- gin rahoittama ...		2 748 800	
Osakkaiden rahoit- tama		3 130 800	5 879 600
Yhteensä			49 828 534

Pieneköjä heti maksettavia kuluja varten oli asuntotuotantotoimistolle myönnetty 2 000 mk:n käteiskassa, josta pidettiin erillistä kassakirjaa ja laadittiin määräajoin maksetuista menoista tilitykset ja alistettiin ne toimikunnan hyväksyttäväksi.

Yleiskustannukset. Kertomusvuoden aikana olivat toimikunnan ja asuntotuotantotoimiston yleiskustannukset yhteensä 787 338 mk.

3. Asuntotuotantotoimikunta

Yleiskustannukset oli jaettu tai tultaisiin jakamaan toimikunnan rakennuttamien rakennusohjelmien lattianeliömetrisuhteessa.

Valmiikirakennettuja kiinteistöyhtiöitä

taas veloitettiin kiinteistöyhtiöiden tarkastajien palkkaus- ym. kustannuksilla 0.02 mk/m³ vuodessa.
