

2. Asuntotuotantotoimikunta

Toimikunnan ja sen teknillisen jaoston kokoonpano. Asuntotuotantotoimikuntaan ja sen teknilliseen jaostoon kuuluivat v. 1972 samat jäsenet kuin edellisenäkin vuonna.

Toimikunnan toimistotehtäviä hoiti kiinteistöviraston asuntotuotantotoimisto.

Kokoukset ja tarkastukset. Kertomusvuoden aikana piti asuntotuotantotoimikunta 26 sekä sen teknillinen jaosto 25 kokousta.

Lisäksi toimikunnan nimeämät työmaatoimikunnat pitivät rakenteilla olevien asuntorakennusohjelmien työmailla työmaakouksia, katselmuksia ja tarkastuksia, yht. 264, joista kaikista laadittiin erilliset pöytäkirjat.

Kertomusvuoden aikana asuntotuotantotoimikunta hyväksyi v:n 1972 rakennusohjelmien urakkamuodot sekä kaupungin oman vuokra-asuntotuotannon tavoitteellisen huoneistojakautuman. Lisäksi toimikunta valitsi v:n 1972 asuntorakennusohjelmien urakoitsijat ja oikeutti toimiston allekirjoittamaan urakkasopimukset. Edelleen toimikunta valitsi v:n 1973 asuntorakennusohjelmien suunnittelijat.

Asuntorakennustuotanto. Kertomusvuoden aikana valmistuivat seuraavat vuosien 1970—1971 asuntorakennusohjelmaan kuuluneet rakennustyöt ja ne luovutettiin ao. yhtiöille:

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Asuntohallituksen	
	lukumäärä kpl	tilavuus m ³	pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²	hyväksymä loppuhinta mmk	hyväksymä loppuselvitys- päivämäärä
v. 1970							
Kiinteistö Oy							
Kontulankaari 14 .. + perheryhmäkoti ja myymälä	3+1	60 115	13 667	214	63.9	10.6	10.3.72
			(607)				
Metsäpurontie 13 .. + äitiysneuvola ja las- tenseimi	3	29 225	6 428	104	61.8	5.9	31.3.72
			(674)				
Salpausseläntie 14 .. + lastentarha- ja sei- mirakennus ja palv- tilat	11+1	109 520	23 667	386	63.3	21.3 ¹⁾	20.12.72
			(2 062)				

2. Asuntotuotantotoimikunta

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Asuntohallituksen	
	luku- määrä kpl	tilavuus m ³	pinta- ala m ²	luku- määrä kpl	keski- pinta- ala m ²	hyväksymä loppuhinta mmk	hyväksymä loppuselvitys- päivämäärä
v. 1971							
Kiinteistö Oy							
Kuusikkotie 4	5	39 850	9 326	148	63.0	7.8	1.9.72
+nuorisokoti			(437)				
Maunulantie 19	4+1	41 820	10 288	160	64.3	8.8	30.9.72
+lastentalo			(420)				
Asunto Oy							
Metsäpurontie 9	3	29 955	5 894	91	64.8	4.8	20.2.72
Yhteensä	29+3	310 485	69 270	1 103	62.8	59.2	—
» muut paitsi asuinhuoneistot (4 198)							

1) Loppuhinta vahvistamatta.

Rakenteilla olivat seuraavat v:n 1971 asuntorakennusohjelmat, joiden rakennustöiden valmiiksi saattaminen siirtyi v:een 1973.

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Alustavasti arvioidut hankintakus- tannukset mmk	Rakennustyöt aloitettu
	luku- määrä kpl	tilavuus m ³	pinta- ala m ²	luku- määrä kpl	keski- pinta- ala m ²		
Kiinteistö Oy							
Pakkalantie	8+2	71 540	14 449	233	62.0	15.6	11.10.71
+nuorisokoti, myy- mä, lastentalo ym.			(3 135)				
Juhana Herttuan tie 7 ja 11	6	49 650	12 139	197	61.6	10.8	6.10.71
+toimisto, työhuo- neet ja nuorisokoti ..			(874)				
Asunto Oy							
Teuvo Pakkalantie 12	5	47 440	11 339	188	60.3	9.8	6.10.71
+palvelutilat			(273)				
Yhteensä	19+2	168 630	37 927	618	64.1	36.2	—
» muut paitsi asuinhuoneistot (4 282)							

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

	Huoneistoja
Asunto Oy Metsäpurontie 9	52
Kiinteistö Oy Kontulankaari 14 . .	150
» Metsäpurontie 13 . .	104
» Kuusikkotie 4	148
» Maunulantie 19	160
» Salpausseläntie 14 . .	386
» Juhana Herttuan tie 7 ja 11	124
» Pakkalantie	14
	Yhteensä 1 138

Lisäksi luovutettiin Pakkalantien lastentalo.

Kertomusvuoden aikana ryhtyi asuntotuotantotoimikunta toteuttamaan seuraavia v:n 1972 asuntorakennusohjelmia:

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Arvioidut hankinta- kustannukset mmk	Rakennus- töiden aloit- tamispäivä- määrä
	luku- määrä kpl	tilavuus m ³	pinta- ala m ²	luku- määrä kpl	keski- pinta- ala m ²		
Kiinteistö Oy							
Hirsipadontie 2	12+2	58 590	13 383	224	59.8	13.3	16.8.72
+ lastentarha ja -seimi, toimisto ja myymälä			(1 646)				
Sähköttäjänkatu 1 . .	4+1	68 000	12 196	269	45.3	16.3 ¹⁾	29.11.72
+ lastentarha, myy- mälä ja toimisto			(2 599)				
Asunto Oy							
Kirjurintie 4	2	14 450	3 542	53	66.5	3.3	8.9.72
Juhana Herttuantie 12	5	33 150	8 348	127	65.7	7.4	8.9.72
Pyynikintie 5	8	44 600	9 921	154	64.4	11.5 ²⁾	23.11.72
+ lastentarha ja -seimi, työhuoneet			(1 156)				
Yhteensä	31+3	218 790	47 390	827	57.3	51.8	—
» muut paitsi asuinhuoneistot (5 401)							

1) Sisältää vanhusten asuntoja 140 kpl. — 2) Ilman asuntolainaa.

Kertomusvuoden aikana toimikunta johti vuosien 1973 ja 1974 asuntorakennusohjelmien suunnittelua seuraavasti:

2. Asuntotuotantotoimikunta

a) Vuoden 1973 asuntorakennusohjelmat, joille oli anottu asuntohallitukselta asuntolainaa v:n 1973 asuntorakennusmäärärahoista.

Yhtiön nimi	Rakennusten tilavuus m ³	Asuinhuoneistojen pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²	Arvioidut hankintakustannukset mmk	Rakennustyöt suunniteltu aloitettavaksi
Kiinteistö Oy						
Pakkamestarinkatu 2	49 000	10 089	174	58.0	12.8	1.9.73
+toimistotilaa,		(1 550)				
lastentarha ja -seimi		(600)				
Kasöörinkatu 2	36 300	7 740	132	58.6	9.2	1.10.73
+toimistotilaa		(995)				
Lassinlaakso	83 520	20 605	360	57.5	21.8	1.11.73
+myymälä,		(150)				
+lastentalo		(1 010)				
Liusketie 9	28 294	6 225	108	57.6	6.4	1.7.73
+lastentarha,		(285)				
palvelutila		(120)				
Kiertotähdentie 4	34 700	8 403	130	64.6	7.2	1.8.73
Pelimannintie 13	21 700	5 211	86	60.6	7.3	1.9.73
+lasten päivähoitolaitos ja korttelikoulu,		(1 200)				
palvelutila		(410)				
Asemanseutu	68 108	16 670	350	47.6	18.9	1.12.73
+palvelutila		(500)				
Näyttelijäntie 15	63 310	15 452	282	54.8	17.0	v. 1974
+lastentalo ja kerho		(1 260)				
Pelimannintie 15	73 800	18 512	313	59.1	18.9	1.9.73
+myymälä ja työhuoneet		(900)				
Asunto Oy						
Kannelmäen Pientalot	54 286	16 225	191	84.9	16.5	1.7.73 ¹⁾
+palvelutilat		(325)				
Yhteensä	513 018	125 132	2 126	58.9	136.0	—
» muut paitsi asuinhuoneistot (9 305)						

1) Henkilökohtainen asuntolaina.

b) Vuoden 1974 asuntorakennusohjelmat, joille oli tavoitteena anoa asuntohallitukselta asuntolainaa vuoden 1974 asuntorakennusmäärärahoista:

Rakennusohjelma	Kerrosala m ²	Huoneistoala m ²	Asuntoja kpl
<i>Vuokra-asunnot:</i>			
Pohjois-Haaga	15 600	12 480	190
Lassila	26 000	20 800	350
» vanhusten asunnot	5 000	4 000	120
Pukinmäki	20 000	16 000	270
» vanhusten asunnot	2 000	1 600	50
Pihlajamäki	10 000	8 000	130
Itäkeskus	20 000	16 000	270
Vuokra-asunnot yhteensä	98 600	78 880	1 380
<i>Asunto-osakeasunnot:</i>			
Pukinmäki	5 000	4 000	60
Puistola	5 000	4 000	60
Myllypuro	10 000	8 000	120
Länsi-Vesala	10 000	8 000	120
Osakeasunnot yhteensä	30 000	24 000	360
Asuntoja kaikkiaan	128 600	102 880	1 740

Aikaisemmin omaksutun käytännön mukaisesti annettiin rakennustyöt rakennusohjelmittain asuntohallituksen ohjeiden mukaan suoritettuna urakkakilpailun perusteella halvimman hyväksytyyn tarjouksen tehneelle 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 raha- ja vakuutuslaitosten sekä asuntohallituksen yhtiöille myöntämällä lainavaroilla ja yhtiöiden

omilla varoilla. Rakennusaikana kaupunki huolehti oman lainoitus- ja omien varojen rahoitusosuuksien lisäksi myöskin raha- ja 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 1972 talousarvion eri tileiltä asuntorakennusohjelmia varten varatut varat yhteensä 26 400 000 mk.

Valmiiksi rakennettujen rakennusohjelmien hankintakustannusten rahoitus toteutettiin seuraavasti:

2. Asuntotuotantotoimikunta

	mk	mk	mk
Asuntolaina			25 745 000
Ensisijaiset lainat			
Raha- ja vakuutuslaitokset		14 125 000	
Helsingin kaupunki			
primäärilaina I	8 060 500		
» II	<u>6 521 399</u>	<u>14 581 899</u>	
Omat varat			
Osakepääoma			
Helsingin kaupungin rahoittama		3 326 000	
Osakkaiden rahoittama		<u>1 438 000</u>	<u>4 764 000</u>
		Yhteensä	59 215 899

Pienehköjä 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 886 632

mk, josta palkat ja palkkiot sosiaali- ja eläkemaksuineen 746 249 mk.

Yleiskustannukset jaettiin tai jaetaan toimikunnan rakennuttamien rakennusohjelmien lattianeliömetrisuhteessa.

Valmiiksi rakennettuja kiinteistöyhtiöitä taas veloitettiin kiinteistöyhtiöiden tarkastajien palkkaus- ym. kustannuksilla 0.02 mk/m³ 30.6. saakka ja 0.03 mk/m³ 1.7. lukien.