

2. Asuntotuotantotoimikunta

Toimikunnan ja sen teknillisen jaoston kokoonpano. Asuntotuotantotoimikuntaan ja sen teknilliseen jaostoon kuuluivat v. 1973 samat jäsenet kuin edellisenä vuonna, paitsi että sihteerinä toimi Lauri Rautiainen 20.2. lähtien.

Toimikunnan toimistotehtäviä hoiti kiinteistöviraston asuntotuotantotoimisto.

Kokoukset ja tarkastukset. Kertomusvuoden aikana piti asuntotuotantotoimikunta 26 sekä sen teknillinen jaosto 20 kokousta.

Lisäksi toimikunnan nimeämät työmaatoimikunnat pitivät rakenteilla olevien asuntorakennusohjelmien työmailla työmaakokouksia, katselmuksia ja tarkastuksia yht. 222, joista kaikista laadittiin erilliset pöytäkirjat.

Päätökset. Kertomusvuoden aikana asuntotuotantotoimikunta hyväksyi v:n 1973 rakennusohjelmiin kuuluvien Asunto Oy Kiertotähdentie 4- ja Kiinteistö Oy Pelimannintie 15-nimisten yhtiöiden rakennustöiden suorittamisen kokonaisvastuu-urakoina. Lisäksi toimikunta valitsi v:n 1973 asuntorakennusohjelmien urakoitsijat ja oikeutti toimiston allekirjoittamaan urakkasopimukset. Toimikunta valitsi myös v:n 1974 asuntorakennusohjelmien suunnittelijat.

Asuntorakennustuotanto. Kertomusvuonna suoritettiin asuntorakennusohjelmiin liittyviä töitä seuraavasti:

1. *valmiiksi rakennetut* rakennusohjelmat: asuntotuotantotoimikunta saattoi kertomusvuoden aikana vuosien 1971—1972 asuntorakennusohjelmaan kuuluneiden

(ks. taulu 1) rakennusohjelmien valvonnan päätökseen ja luovutti rakennukset ao. yhtiöille

2. kertomusvuonna olivat *rakenteilla* v:n 1972 rakennusohjelman mukaiset rakennukset (taulu 2.1.), joiden valmistuminen siirtyi v:n 1974 puolelle ja joissa asuttavaan kuntoon valmistuneita asuinhuoneistoja asuntotuotantotoimikunta *luovutti* kertomusvuonna ao. yhtiöiden hallintaan ja hoitoon taulusta 2.2. ilmenevät määrät
3. kertomusvuonna *käynnistettiin* v:n 1973 rakennusohjelmaan sisältyviä rakennustöitä taulussa 3 esitetystä laajuudesta
4. asuntotuotantotoimikunta *johti* kertomusvuonna vuosien 1974—1975 asuntorakennusohjelmien suunnittelua seuraavasti:
 - v:n 1973 asuntorakennusohjelmat, joille anottiin asutushallitukselta asuntolainaa v:n 1974 asuntorakennusmäärärahoista (ks. taulu 4)
 - vuosille 1974—1975 vahvistetun asuntotuotanto-ohjelman mukainen kaupungin oma v:n 1975 rakennusohjelma, joka käsittää
 - vuokra-asuntoja n. 800, yht. n. 60 000 k-m²
 - vanhusten asuntoja n. 250, yht. n. 10 000 k-m²
 - omistusasuntoja n. 400, yht. n. 30 000 k-m²

Ohjelma suunniteltiin toteutettavaksi Pohjois-Haagan, Kannelmäen, Taka-Töölön, Puistolän, Myllypuron ja Itäkeskuksen alueilla.

2. Asuntotuotantotoimikunta

Rakennustöiden suorittaminen. Aikaisemmin omaksutun käytännön mukaisesti annettiin rakennustyöt rakennusohjelmittain asuntohallituksen ohjeiden mukaan suoritetun *urakkakilpailun* perusteella halvimman hyväksytyyn tarjouksen tehneelle urakoitsijaliikkeelle.

Urakkasopimukseen sisällytettiin kaupungin vahvistamat *työvoiman käyttöohjeet*, joita urakoitsijat veloitettiin noudattamaan kai-

kilta niiltä osin, missä ne eivät poikenneet asuntohallituksen antamista vastaavista ohjeista.

Rahoitus. Kaupunginhallitus myönsi kertomusvuonna asuntotuotantotoimikunnan käyttöön 29 000 000 mk.

Valmiiksi rakennettujen rakennusohjelmien hankintakustannusten rahoitus toteutettiin seuraavasti:

	mk	mk	mk
Valtiokonttori			
— asuntolaina			17 510 000
Ensisijaiset lainat			
— raha- ja vakuutuslaitokset		15 275 000	
— Helsingin kaupunki			
— primäärilaina I	6 049 300		
— primäärilaina II	2 443 200		
— asuntolaina	1 600 000	10 092 500	25 367 500
 Omat varat			
— osakepääoma:			
— Helsingin kaupungin rahoittama		2 317 400	
— osakkaiden rahoittama		6 987 600	9 305 000
			<u>Yhteensä 52 182 500</u>

Asuntotuotantotoimistolla oli pienehköjä heti maksettavia kuluja varten 2 000 mk:n käteiskassa, josta pidettiin erillistä kassakirjaa ja laadittiin määräajoin maksetuista menoista tilitykset, jotka alistettiin asuntotuotantotoimikunnan hyväksyttäväksi.

Yleiskustannukset. Kertomusvuoden aikana olivat toimikunnan ja asuntotuotantotoi-

miston yhteiskustannukset 919 048 mk, joka jaettiin tai jaetaan toimikunnan rakennuttamien rakennusohjelmien lattianeliömetrisuhteessa.

Kiinteistöyhtiöiltä, joiden rakennukset valmistuivat, veloitettiin tarkastajien palkkausym. kustannuksia 0.03 mk/m³.

2. Asuntotuotantotoimikunta

Taulu 1. Kertomusvuoden aikana valmistuneet vuosien 1971—1972 asuntorakennusohjelmaan kuuluneet rakennustyöt, jotka valvontatyön päätyttyä luovutettiin yhtiöille:

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Asuntohallituksen hyväksymä loppuhinta	
	lukumäärä kpl	tilavuus m ³	pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²	loppuhinta mmk	loppuselityspäivämäärä
Kiinteistöyhtiöt v. 1971							
Kiinteistö-oy							
— Pakkalantie (+nuorisokoti ja myymälä + lastentalo ym.)	8+2	71 540	14 754 (3 135)	233	63.9	15.3	20.10.73
— Juhana Herttuan tie 7 ja 11 (+toimisto, työhuoneet ja nuorisokoti)	6	49 650	12 138 (873)	197	61.6	10.5	26.2.73
Kiinteistöyhtiöt v. 1972							
Kiinteistö-oy							
— Hirsipadontie 2 (+lastentarha- ja seimi, toimisto ja myymälä) . .	12+2	58 960	13 365 (1 646)	224	59.7	13.2	22.12.73
Asunto-osakeyhtiöt v. 1971							
— Asunto-oy Teuvo Pakkalan tie 12 + palvelutilat	5	47 440	11 339 (273)	188	60.3	9.9	1.11.73
Asunto-osakeyhtiöt v. 1972							
— Asunto-oy. Kirjurintie 4	2	14 450	3 542	53	66.5	3.3	1.11.73
Yhteensä (muut paitsi asuinhuoneistot)	33+4	242 040	55 138 (5 927)	895	61.6	52.2	

Taulu 2.1. Kertomusvuonna rakenteilla olleet v:n 1972 asuntorakennusohjelmat, joiden rakennustöiden valmiiksi saattaminen siirtyi v:teen 1974.

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Alustavasti arvioidut hankintakustannukset mmk	Rakennustyöt aloitettu
	lukumäärä kpl	tilavuus m ³	pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²		
Kiinteistö-oy Sähköttäjänk. 1 + lastentarha, myymälä ja toimistotilat	4+1	68 000	12 090 (2 599)	269	44.9	16.3	29.11.72
Asunto-oy Juhana Herttuan tie 12	5	33 150	8 348	127	65.7	7.4	8.9.72
Asunto-oy Pyynikintie 5 + palvelutilat	8	44 600	9 921 (1 156)	154	64.4	11.5	23.11.72
Yhteensä (muut paitsi asuinhuoneistot)	17+1	145 750	30 359 (3 755)	550	55.2	35.2	

2. Asuntotuotantotoimikunta

Taulu 2.2. Asuttavaan kuntoon valmistuneita asuinhuoneistoja luovutettiin ao. yhtiöiden hallitusten hallintaan ja hoitoon seuraavasti:

Kiinteistö-oy	Pakkalantie	219 huoneistoa
»	Hirsipadontie 2	224 »
»	Juhana Herttuan tie 7 ja 11	73 »
Asunto-oy	Teuvo Pakkalan tie 12	188 »
»	Kirjurintie 4	53 »
»	Pyynikintie 5	34 »
»	Juhana Herttuan tie 12	93 »
	yhteensä	884 huoneistoa

Taulu 3. Kertomusvuoden asuntorakennusohjelmien mukaisten rakennustöiden käynnistäminen.

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Arvioidut hankintakustannukset mmk	Rakennustöiden aloittamispäivämäärä
	lukumäärä kpl	tilavuus m ³	pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²		
Kiinteistö-oy							
— Pelimannintie 15 (+ palvelutilat)	11+3	104 260	23 779 (1 219)	421	56.5	24.8	5.10.73
— Pakkamestarinkatu 2 (+ toimistotilat, päiväkoti, myymälä ja autohalli)	2	61 575	11 570 (445) (1 215) (150) (2 365)	187	61.9	18.9	—
— Kasöörinkatu 2 (+ toimistotila ja autohalli)	1	41 900	7 632 (1 200) (1 500)	132	57.8	12.0	4.12.73
— Liusketie 9 (+ palvelutilat)	4	26 740	6 220 (488)	108	57.6	7.3	24.10.73
Asunto-oy							
— Kannelmäen Pientalot	31+4	61 001	16 304	191	85.4	20.4 ¹⁾	18.6.73
— Kiertotähdentie 4 (+ lastentarha ja palvelutilat)	9	34 575	7 962 (363) (107)	133	59.9	9.2	12.10.73
Asuinhuoneistot yht. (muut paitsi asuin- huoneistot yht.)	58+7	330 051	73 467 (9 052)	1 172	62.7	92.6	

1) Ilman asuntolainaa.

Taulu 4. Vuoden 1973 asuntorakennusohjelmat, joille anottiin asuntohallitukselta lainaa v:n 1974 asuntomäärärahoista.

Yhtiön nimi	Rakennusten tilavuus m ³	Asuinhuoneistojen			Arvioidut hankintakustannukset mmk	Rakennustyöt suunniteltavaksi
		pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²		
Kiinteistö Oy						
— Käsiyöläisentie 9 (+palvelutila)	43 204	10 686 (136)	197	54.2	15.2	1.9.74
— Aksiisipolku 1 (vanhustentalo)	20 500	5 148	140	36.8	7.7	1.9.74
— Vesalan Pientalot (+palvelutila)	12 694	3 680 (17)	57	64.6	5.2	1.7.74
— Äyripolku 1 (vanhusten huoneistoja 142 + palvelutila)	58 400	13 528 (612)	301	44.9	20.5	1.10.74
— Lassinlaakso	58 370	15 606	272	57.4	21.9	1.10.74
— Pukinmäki (+palvelutila)	63 750	14 357 (1 064)	273	52.6	22.4	1.10.74
— Alakivi (+palvelutila)	39 960	8 701 (750)	152	57.2	13.3	30.10.74
— Liusketie 3 (+palvelutila)	35 120	8 130 (805)	144	56.5	12.5	15.10.74
Asunto-oy						
— Hirsipadontie 5 (+palvelutila)	30 505	7 330 (333)	120	61.1	10.8	1.9.74
— Käsiyöläisentie 17	12 400	3 152	53	59.5	4.4	1.9.74
— Vesalan pientalot	29 813	8 775	97	90.5	12.3	1.7.74
— Palovartijantie 17 (+palvelutila)	25 040	6 324 (28)	100	63.2	8.9	1.10.74
— Pukinmäki	17 550	4 100	65	63.1	5.7	1.10.74
— Punnuspolku 8	11 161	3 544	32	110.8	5.0	1.10.74
Asuinhuoneistot yht. (muut paitsi asuinhuoneistot yht.)	458 467	113 061 (3 745)	2 003	56.5	165.8	