

Kunta  
Espoo

Kuntanumero  
049

Maakunta  
Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero \_\_\_\_\_

<b>Toimenpide</b>	<input type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input checked="" type="checkbox"/> Perusparantaminen					
<b>Kohdetyyppi</b>	<input type="checkbox"/> Vuokratalo <input checked="" type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo					
<b>Käyttö</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) <sup>1)</sup>					
<b>Hakijatiedot</b>	Lainanhakija Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy				Y-tunnus 0787027-9	
	Kohteen nimi Pisanniitty 2, 02280 Espoo					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy				Y-tunnus 0787027-9	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %				Y-tunnus	
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
<b>Yhteystiedot</b>	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Mikko Poitsalo		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite mikko.poitsalo@asuntosaatio.fi		Puhelin 0405266403	
	Osoite Tuulikuja 2, 02100 Espoo					
<b>Rakennuspaikka</b>	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Pisanniitty 2, 02280 Espoo					
	Hallinta <input checked="" type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokrattu <input type="checkbox"/> ostetaan <input type="checkbox"/> vuokrataan					
	Myyjä-/vuokraajataho <input type="checkbox"/> kunta <input type="checkbox"/> valtio <input type="checkbox"/> srk <input type="checkbox"/> yksityinen <input type="checkbox"/> muu, mikä?					
	Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)		49-46-107-1			
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
	Rakennusoikeus: sallittu k-m <sup>2</sup> , arvioitu käyttö k-m <sup>2</sup>					
	<b>Perusparannushankkeen perustiedot</b>	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm
Rivitalo		4+2	1-2	1993	34	2432
<input checked="" type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus			Kuntoarvion pvm			

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

<b>Laajuustiedot (tilaohjelmasta)</b>	Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup> 34 kpl, joista erityisryhmille 0 kpl
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup> 2432 as.m <sup>2</sup> Keskipinta-ala 71,5 as.m <sup>2</sup> /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat) hum <sup>2</sup> Kohteen nettoala hum <sup>2</sup> Asuntoala/nettoala
<b>Hintatiedot</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV <input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV (Tavanomainen asuminen -kohteissa erillinen selvitys ALV-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu)
	Asunto-osa - uudisrakentamisen / perusparantamisen tavoitehintaa <sup>3)</sup> 2.613.928,0 € 1074,8 €/as.m <sup>2</sup>
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta) € €/as.m <sup>2</sup>
	- yhteensä / hankinta-arvo 2.613.928,0 € 1074,8 €/as.m <sup>2</sup>
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä € €/hum <sup>2</sup>
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta € €/as.m <sup>2</sup>
<b>Toteutusmuoto</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä
<b>Toteutusajankohta</b>	Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 04/21-12/21 Kesto (kk) 8kk
<b>Rahoitus</b>	<b>Korkotukilaina</b> 2 483 232,00 € 95 %
	<b>Investointi-avustus</b> € %
	<b>Muu rahoitus</b> Mistä haettu / saatu Oma 130 696,00 € 5 %
	<b>Rahoitus yhteensä</b> 2 613 928,00 € 100 %
<b>Allekirjoitus</b>	Paikka ja päiväys Sähköinen allekirjoitus
	Allekirjoitus Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>
	Nimen selvennys Mikko Poitsalo Nimen selvennys

#### KUNNAN LAUSUNTO

Kunta puoltaa hakemuksen hyväksymistä	
<input type="checkbox"/> kyllä <input type="checkbox"/> ei	<input type="checkbox"/> kohde sijaitsee infra-avustusalueella
Lausunto	
Päiväys	Leima
Allekirjoitus	
Nimen selvennys	

- 1) Perusparannushankkeissa pp:n jälkeen; ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen lukumäärä.
- 2) Asuinhuoneistojen pinta-ala yhteensä; ryhmäkotien osalta asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten tilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.
- 3) Sisältää myös liittymis- ja hankerahoituskustannukset.
- 4) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäättökseen saakka, tulee ennen lainavaruksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

Rakennushanke (nimi, apunimi)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
Asuntosäätiö / Pisanniitty 2, 02280 Espoo		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	2 432,0	34

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN**  
**1.1.2022 - 31.12.2022**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm <sup>2</sup> /kk	12 kk yhteensä, €
<b>A. RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>		
1. Haettavan korkotukilainan korot	0,85	24 806
lyhennykset *	1,11	32 394
lainan määrä <u>2 483 232</u>	0,00	
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä _____		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,02	584
lyhennykset	5,53	161 388
lainan määrä <u>161 388</u>		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä _____		
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>7,51</b>	<b>219 172</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,42	12 257
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,61	17 802
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,41	11 965
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,84	24 515
Lämmityskustannukset	1,00	29 184
Sähkökustannukset	0,12	3 502
Vesi- ja jätevesimaksut	0,33	9 631
Muut hoitokulut	0,41	11 965
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>4,14</b>	<b>120 822</b>
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>11,65</b>	<b>339 994</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	2 432,0	2,05	59 827
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	2 432	0,37	10 798
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	20	5,00	1 200
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	0	0,00	0
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
XXX	xxx	0,0	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>2,46</b>	<b>71 825</b>
	<b>Vuokrausaste</b>	<b>100 %</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>2,46</b>	<b>71 825</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>	<b>12,56</b>	<b>366 551</b>
--	--------------	----------------

\*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu

Korjaus nostaa kohteen käyttöarvoa ja vaikuttaa sitä kautta tasattavaan perusvastikeosuuteen.

Allekirjoitus ja päivämäärä  
Mikko Poitsalo