

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 checked="" type="checkbox"/> Vuokratalo <input type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo					
<b>Käyttö</b>	<input type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input checked="" type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) <sup>1)</sup> opiskelijat					
<b>Hakijatiedot</b>	Lainanhakija Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr				Y-tunnus 0116514-9	
	Kohteen nimi Hoas Leppävaara, Alberganesplanadi 2					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % HYY, AYY ja muut pääkaupunkiseudun ylioppilaskunnat ym.				Y-tunnus	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %				Y-tunnus	
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
<b>Yhteystiedot</b>	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Arja Pollari		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite arja.pollari@hoas.fi		Puhelin 0400 997 881	
	Osoite PL 799, 00101 Helsinki					
<b>Rakennuspaikka</b>	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Alberganesplanadi 2, 02600 Espoo					
	Hallinta <input type="checkbox"/> oma <input checked="" type="checkbox"/> vuokrattu <input type="checkbox"/> ostetaan <input type="checkbox"/> vuokrataan					
	Myyjä-/vuokraajataho <input type="checkbox"/> kunta <input checked="" type="checkbox"/> valtio <input type="checkbox"/> srk <input type="checkbox"/> yksityinen <input type="checkbox"/> muu, mikä?					
	Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)					
	49-51-203-2					
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
	Rakennusoikeus: sallittu 4160 k-m <sup>2</sup> , arvioitu käyttö 4160 k-m <sup>2</sup>					
<b>Perusparannushankkeen perustiedot</b>	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm	Asuntoala yhteensä
	kerrostalo	1	7	1997	62	3339
	<input type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus					Kuntoarvion pvm

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup>	62	kpl. joista erityisryhmille	62	kpl
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup>	3339	as m <sup>2</sup>	Keskipinta-ala	53,85 as.m <sup>2</sup> /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	88	hum <sup>2</sup>	Kohteen nettoala	hum <sup>2</sup> Asuntoala/ nettoala
Hintatiedot	<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 tavoitehinta <sup>3)</sup>	3 580 000	€	1 072 €/as.m <sup>2</sup>
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)		€	€/as.m <sup>2</sup>
		- yhteensä / hankinta-arvo	3 580 000	€	1 072 €/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>
Toteutusmuoto	<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä				
Toteutus- ajankohta	Alustava toteutusaikataulu (kk/v - kk/v) 5/2021 - 11/2021			Kesto (kk) 7	
Rahoitus	Korkotukilaina	pyydetään tarjoukset	2 864 000	€	80 %
	Investointi- avustus	erityisryhmien investointiavustus	537 000	€	15 %
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu	179 000	€	5 %
	Rahoitus yhteensä		3 580 000	€	100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki, 17.11.2020				
	Allekirjoitus		Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>		
	Nimen selvennys valtakirjalla Arja Poika		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
HOAS / Alberganesplanadi	0116514-9	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
opiskelijat	3 339,0	62

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN**

ARVIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm <sup>2</sup> /kk	12 kk yhteensä, €
<b>A. RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>		
1. Haettavan korkotukilainan korot	1,22	48 883
lyhennykset *	0,93	37 263
lainan määrä <u>2,864m€</u>		
2. Muun otettavan lainan korot		0
lyhennykset		0
lainan määrä _____		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä _____		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä <u>537,00</u>		
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>2,15</b>	<b>86 146</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	1,83	73 324
Kiinteistövero	0,26	10 418
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	1,84	73 725
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,00	0
Huollosta aiheutuneet kustannukset	2,97	119 002
Lämmityskustannukset	1,12	44 876
Sähkökustannukset	0,23	9 216
Vesi- ja jätevesimaksut	0,59	23 640
Muut hoitokulut	0,23	9 216
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>9,07</b>	<b>363 417</b>
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)	0,00	0
<b>ARVIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>11,22</b>	<b>449 563</b>

ARVIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	3 339,0	13,50	540 918
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0		0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	1	800,00	9 600
Katospaikka	kpl	0		0
Autotalli	kpl	0		0
Muut käyttömaksut asukkailta	pesutuvat	1,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
Liiketilavuokrat		1,0	2 100,00	25 200
<b>ARVIDUT VUOTUISET TULOT</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>14,37</b>	<b>575 718</b>
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
<b>ARVIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>14,37</b>	<b>575 718</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>	<b>12,07</b>
--	--------------

* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu	Lyhennykset tehdään vuosittain tasasuuruusina kunkin viisivuotiskauden aikana
---	---