

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>Kohdetyppi</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			Y-tunnus	
	Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr			0116514-9	
	Kohteen nimi				
	Hoas Kilo, Kilonportti 1				
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma %			Y-tunnus	
HYY, AYY ja muut pääkaupunkiseudun ylioppilaskunnat ym.					
Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %			Y-tunnus		
Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
<b>Yhteystiedot</b>	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite		Puhelin
	Arja Pollari		arja.pollari@hoas.fi		0400 997 881
<b>Rakennuspaikka</b>	Osoite				
	PL 799, 00101 Helsinki				
	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka				
	Kilonportti 1, 02610 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)				
	49-54-99-1				
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen				
<input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
Rakennusoikeus: sallittu 4400 k-m <sup>2</sup> , arvioitu käyttö 4433 k-m <sup>2</sup>					
<b>Perusparannushankkeen perustiedot</b>	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm
	kerrostalo	3	4	1999	64
					Asuntoala yhteensä
				3654.5	
<input type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus			Kuntoarvion pvm		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

Lomake ARA 64 Sivu 1/2

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup> 64 kpl, joista erityisryhmille 64 kpl	
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup> 3654,5 as.m <sup>2</sup>	Keskipinta-ala 57,1 as.m <sup>2</sup> /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat) 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>	3 370 000 € 922 €/as.m <sup>2</sup>
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	€ €/as.m <sup>2</sup>
	- yhteensä / hankinta-arvo	3 370 000 € 922 €/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) 4/2021 - 10/2021	Kesto (kk) 7
Rahoitus	Korkotukilaina	pyydetään tarjoukset 2 696 000 € 80 %
	Investointi-avustus	erityisryhmien investointiavustus 505 500 € 15 %
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu 168 500 € 5 %
	Rahoitus yhteensä	3 370 000 € 100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki, 17.11.2020	
	Allekirjoitus	Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>
	Nimen selvennys valtakirjalla Arja/Pöytäkirja	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 osapäätökseen 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/Kilonportti 1	0116514-9	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
opiskelijat	3 654,5	64

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm <sup>2</sup> /kk	12 kk yhteensä, €
<b>A. RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>		
1. Haettavan korkotukilainan korot	1,05	46 047
lyhennykset *	0,80	35 083
lainan määrä <u>2,696m€</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>505 t€</u>		
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>1,85</b>	<b>81 130</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	1,05	46 047
Kiinteistövero	0,22	9 648
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	1,84	80 691
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,00	0
Huollosta aiheutuneet kustannukset	3,46	151 735
Lämmityskustannukset	1,18	51 748
Sähkökustannukset	0,20	8 771
Vesi- ja jätevesimaksut	0,60	26 312
Muut hoitokulut	0,23	10 086
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>8,78</b>	<b>385 038</b>
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>10,63</b>	<b>466 168</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	3 654,5	12,20	535 019
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0		0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	1	350,00	4 200
Katospaikka	kpl	0		0
Autotalli	kpl	0		0
Muut käyttömaksut asukkailta	pesutuvat	1,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
Liiketilavuokrat		0,0	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>12,30</b>	<b>539 219</b>
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>12,30</b>	<b>539 219</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>	<b>12,20</b>
--	--------------

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