

Kunta
Espoo

Kuntanumero
092

Maakunta
Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero _____

Toimenpide	<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input type="checkbox"/> Perusparantaminen					
Kohdetyyppi	<input checked="" type="checkbox"/> Vuokratalo <input type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo					
Käyttö	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erytisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾					
Hakijatiedot	Lainanhakija A-Kruunu Oy			Y-tunnus 1736841-8		
	Kohteen nimi A-Kruunu Espoon Syvänsalmenkatu					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma %			Y-tunnus		
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %			Y-tunnus		
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Leena Aho-Manninen		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite leena.aho-manninen@a-kruunu.		Puhelin 0405600481	
	Osoite Arabiankatu 12, 00560 Helsinki					
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Syvänsalmenkatu 5 B, 02260 Espoo					
	Hallinta <input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokrattu <input type="checkbox"/> ostetaan <input checked="" type="checkbox"/> vuokrataan					
	Myyjä-/vuokraajataho <input checked="" type="checkbox"/> kunta <input type="checkbox"/> valtio <input type="checkbox"/> srk <input type="checkbox"/> yksityinen <input type="checkbox"/> muu, mikä?					
	Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)		49-31-153-4			
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
Rakennusoikeus: sallittu 2800 k-m ² , arvioitu käyttö 2800 k-m ²						
Perusparannushankkeen perustiedot	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm	Asuntoala yhteensä
	<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 ¹⁾ 41 kpl, joista erityisryhmille 0 kpl
	Asuntoala yhteensä ²⁾ 2456,5 as.m ² Keskipinta-ala 59,9 as.m ² /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat) 0 hum ² Kohteen nettoala 2456,5 hum ² Asuntoala/nettoala 1/1
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 ³⁾ 9 284 600 € 3780 €/as.m ²
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta) 112 400 € 45 €/as.m ²
	- yhteensä / hankinta-arvo 9 397 000 € 3825 €/as.m ²
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä - € - €/hum ²
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta - € - €/as.m ²
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) 06/2021-11/2022 Kesto (kk) 18
Rahoitus	Korkotukilaina Kuntarahoitus Oy 8 927 150 € 95 %
	Investointi-avustus 41 x 10000e/asunto 410 000 € 4,4 %
	Muu rahoitus Mistä haettu / saatu oma rahoitus 59 850 € 0,6 %
	Rahoitus yhteensä 9 397 000 € 100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki 20.11.2020
	Allekirjoitus Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾
	Nimen selvennys Leena Aho-Manninen Nimen selvennys Leena Aho-Manninen

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
A-Kruunu, Espoon Syvänsalmenkatu		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	2 456,5	41

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN

1.1.2023 - 31.12.2023

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	2,73	80 475
lyhennykset *	4,63	136 483
lainan määrä <u>8 927 150</u>		
2. Muun otettavan lainan korot		0
lyhennykset	0,12	3 537
lainan määrä <u>OPO 6% 59 850</u>		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä _____		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä _____ <u>410 000</u>		
Rahoituskustannukset yhteensä	7,48	220 495
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	2,07	61 000
Kiinteistövero	0,51	15 034
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	1,90	56 008
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,00	0
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,40	41 269
Lämmityskustannukset	1,20	35 374
Sähkökustannukset	0,45	13 265
Vesi- ja jätevesimaksut	0,50	14 739
Muut hoitokulut	0,50	14 739
Hoitokustannukset yhteensä	8,53	251 428
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	16,01	471 924

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	2 456,5	15,11	445 479
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	110	20,00	26 400
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	1	20,00	240
Katospaikka	kpl		0,00	0
Autotalli	kpl	24	50,00	14 400
Muut käyttömaksut asukkailta				0
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm²/kk	16,50	486 519
	Vuokrausaste	97 %	-0,50	-14 596
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	16,01	471 924

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	15,11	445 479
--	--------------	----------------

* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu ARA-lainalaskuri. Vuokrassa huomioitu myös OPO:n korko 6 %.