

Kunta  
Espoo

Kuntanumero  
49

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 type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen	<input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) <sup>1)</sup>				
<b>Hakijatiedot</b>	Lainanhakija Avain Asumisoikeus Oy	Y-tunnus 1951766-7				
	Kohteen nimi 376 Espoon Ylämyllyntie 9					
	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					
<b>Yhteystiedot</b>	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Avain Rakennuttaja Oy, Tarja Junes	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite tarja.junes@avainyhtiot.fi	Puhelin 040 809 4080			
	Osoite Lautatarhankatu 8 b, 00580 Helsinki					
<b>Rakennuspaikka</b>	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Ylämyllyntie 9, 02740 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)	049-072-0075-0004	49-414-0001-0057			
	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>Perusparannus-hankkeen perustiedot</b>	Talotyyppi Rivitalo	Kpl 1	Kerroksia 2	Valmistumisvuosi 2001	Huoneistojen lkm 26
<input checked="" type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus				Kuntoarvion pvm 21.9.2020 Vahanan Rakennusfysiikka Oy		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

<b>Laajuustiedot</b> (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup> 26	kpl, joista erityisryhmille		kpl	
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup> 1927	as.m <sup>2</sup>	Keskipinta-ala 74	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 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>	1 666 561	€	865 €/as.m <sup>2</sup>
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)		€	€/as.m <sup>2</sup>
		- yhteensä / hankinta-arvo	1 666 561	€	865 €/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 type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä				
<b>Toteutus- ajankohta</b>	Alustava toteutusaikataulu (kk/v - kk/v) 01/2022-12/2022		Kesto (kk) 7-12		
<b>Rahoitus</b>	Korkotukilaina	Kuntarahoitus Oyj	1 583 233	€	95 %
	Investointi- avustus			€	%
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu oma/ennen vuotta -17 varautumina kerätyt	83 328	€	5 %
	<b>Rahoitus yhteensä</b>		1 666 561	€	100 %
<b>Allekirjoitus</b>	Paikka ja päiväys Helsinki 9.12.2020				
	Allekirjoitus	Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>			
	Nimen selvennys Tarja Junes	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; ryhmäkoti ratkaisujen 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) 376 Espoon Ylämyllyntie 9	Rakennushankkeen Y-tunnus 1951766-7	Dnro
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat) 1 927,0	Asuntojen lkm 26

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN  
1.1.2023-31.12.2023**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm <sup>2</sup> /kk	12 kk yhteensä, €
<b>A. RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>		
1. Haettavan korkotukilainan korot	1,31	30 292
lyhennykset *	1,74	40 236
lainan määrä 1 583 233		
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	6,50	150 306
lainan määrä 1 192 646		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>9,55</b>	<b>220 834</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,39	9 018
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,95	21 968
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,72	16 649
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,31	30 292
Lämmityskustannukset	1,23	28 443
Sähkökustannukset	0,13	3 006
Vesi- ja jätevesimaksut	0,52	12 024
Muut hoitokulut	-2,65	-61 279
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>2,60</b>	<b>60 122</b>
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>12,15</b>	<b>280 957</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahdollista tasausta)	asm <sup>2</sup>	1 927,0	11,33	261 995
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	59	19,00	13 452
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	12	10,00	1 440
Katospaikka	kpl	19	18,00	4 104
Autotalli	kpl	0	0,00	0
Muut käyttömaksut asukkailta		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>12,15</b>	<b>280 991</b>
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>12,15</b>	<b>280 991</b>

**ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA**

\*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu  
Laina laskettu liikepankin laskurilla 30 v laina-ajalle, 2% korolla ja yhden vuoden lyhennysvapaalla

Allekirjoitus ja päivämäärä  
Helsinki 9.12.2020

Tarja Junes  
Avain Rakennuttaja Oy