

Kunta  
Espoo

Kuntanumero  
092

Maakunta  
Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero \_\_\_\_\_

<b>Toimenpide</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input type="checkbox"/> Perusparantaminen					
<b>Kohdetyyppi</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Vuokratalo <input type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo					
<b>Käyttö</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erytisasuminen, erityisryhmä(t) <sup>1)</sup>					
<b>Hakijatiedot</b>	Lainanhakija A-Kruunu Oy			Y-tunnus 1736841-8		
	Kohteen nimi A-Kruunu Espoon Kiannonkatu					
	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 Leena Aho-Manninen		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite leena.aho-manninen@a-kruunu.		Puhelin 0405600481	
	Osoite Arabiankatu 12, 00450 Helsinki					
<b>Rakennuspaikka</b>	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Kiannonkatu 18, 02650 Espoo					
	Hallinta <input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokrattu <input checked="" type="checkbox"/> ostetaan <input type="checkbox"/> vuokrataan					
	Myyjä-/vuokraajataho <input type="checkbox"/> kunta <input type="checkbox"/> valtio <input type="checkbox"/> srk <input checked="" type="checkbox"/> yksityinen <input type="checkbox"/> muu, mikä?					
	Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)		49-51-51095-6			
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
Rakennusoikeus: sallittu 3200 k-m <sup>2</sup> , arvioitu käyttö 3200 k-m <sup>2</sup>						
<b>Perusparannushankkeen perustiedot</b>	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

<b>Laajuustiedot (tilaohjelmasta)</b>	Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup> 46 kpl, joista erityisryhmille 0 kpl
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup> 2702,5 as.m <sup>2</sup> Keskipinta-ala 58,8 as.m <sup>2</sup> /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat) 0 hum <sup>2</sup> Kohteen nettoala 2702,5 hum <sup>2</sup> Asuntoala/nettoala 1/1
<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> 9 213 055 € 3409 €/as.m <sup>2</sup>
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta) 2 571 960 € 952 €/as.m <sup>2</sup>
	- yhteensä / hankinta-arvo 11 785 015 € 4361 €/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 checked="" type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä
<b>Toteutusajankohta</b>	Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 05/2021-5/2023 Kesto (kk) 25
<b>Rahoitus</b>	<b>Korkotukilaina</b> 11 195 764 € 95 %
	<b>Investointi-avustus</b> 46 x 10000e/as 460 000 € 3,9 %
	<b>Muu rahoitus</b> Mistä haettu / saatu oma rahoitus 129 251 € 1,1 %
	<b>Rahoitus yhteensä</b> 11 785 015 € 100 %
<b>Allekirjoitus</b>	Paikka ja päiväys Helsinki 29.1.2021
	Allekirjoitus Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>
	Nimen selvennys Leena Aho-Manninen 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
A-Kruunu Espoon Kiannonkatu	1736841-8	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	2 702,5	46

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN**

1 . 1 20 24 - 31 . 12 20 24

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm <sup>2</sup> /kk	12 kk yhteensä, €
<b>A. RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>		
1. Haettavan korkotukilainan korot	2,07	67 130
lyhennykset *	4,14	134 260
lainan määrä <u>11 195 764</u>		
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,24	7 783
lainan määrä <u>OPO 6 % 129 251</u>		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä _____		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä <u>460 000</u>		
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>6,45</b>	<b>209 174</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,51	16 539
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	1,90	61 617
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,00	0
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,40	45 402
Lämmityskustannukset	1,20	38 916
Sähkökustannukset	0,45	14 594
Vesi- ja jätevesimaksut	0,50	16 215
Muut hoitokulut	0,50	16 215
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>6,46</b>	<b>209 498</b>
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>12,91</b>	<b>418 671</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	<u>2 702,5</u>	11,59	375 980
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	132	20,00	31 680
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	1	20,00	240
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	25	50,00	15 000
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>13,04</b>	<b>422 900</b>
	<b>Vuokrausaste</b>	<b>99 %</b>	<b>-0,13</b>	<b>-4 229</b>
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>12,91</b>	<b>418 671</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>	<b>11,59</b>	<b>375 980</b>
--	--------------	----------------

\*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu  
Vuokrassa huomioitu myös OPO :n korko 6 %

Allekirjoitus ja päivämäärä