

Kunta
Espoo

Kuntanumero
049

Maakunta
Uudenmaan maakunta

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero _____

Toimenpide	<input type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input checked="" type="checkbox"/> Perusparantaminen					
Kohdetyyppi	<input type="checkbox"/> Vuokratalo <input checked="" type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo					
Käyttö	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾					
Hakijatiedot	Lainanhakija Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy				Y-tunnus 0787027-9	
	Kohteen nimi Porarinkatu 6, 02650 Espoo					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy				Y-tunnus 0787027-9	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %				Y-tunnus	
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Mikko Poitsalo		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite mikko.poitsalo@asuntosaatio.fi		Puhelin 0405266403	
	Osoite Tuulikuja 2, 02100 Espoo					
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Porarinkatu 6, 02650 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)		49-51-53-2			
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
Rakennusoikeus: sallittu k-m ² , arvioitu käyttö k-m ²						
Perusparannushankkeen perustiedot	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm	Asuntoala yhteensä
	Kerrostalo	1	5	1993	45	2384
<input checked="" type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus				Kuntoarvion pvm 01.04.2019		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä ¹⁾ 45 kpl, joista erityisryhmille 0 kpl
	Asuntoala yhteensä ²⁾ 2384 as.m ² Keskipinta-ala 52,9 as.m ² /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat) hum ² Kohteen nettoala hum ² 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 ³⁾ 3.494.641,0 € 1 465,8 €/as.m ²
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta) € €/as.m ²
	- yhteensä / hankinta-arvo 3.494.641,0 € 1 465,8 €/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) 02 / 22 – 12 / 22 Kesto (kk) 10kk
Rahoitus	Korkotukilaina 3 319 909,00 € 95 %
	Investointi-avustus € %
	Muu rahoitus Mistä haettu / saatu Oma 174 732,00 € 5 %
	Rahoitus yhteensä 3 494 641,00 € € 100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Sähköinen allekirjoitus.
	Allekirjoitus Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾
	Nimen selvennys Mikko Poitsalo 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
Asuntosäätiö / Porarinkatu 6		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	2 384,0	45

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN
1.1.2022 - 31.12.2022

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	1,16	33 185
lyhennykset *	1,51	43 198
lainan määrä 3 319 909	0,00	
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	0,00	0
lainan määrä 0		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		
Rahoituskustannukset yhteensä	2,67	76 383
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,52	14 876
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,28	8 010
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,41	11 729
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,06	30 324
Lämmityskustannukset	1,08	30 897
Sähkökustannukset	0,17	4 863
Vesi- ja jätevesimaksut	0,42	12 015
Muut hoitokulut	0,37	10 585
Hoitokustannukset yhteensä	4,31	123 300
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	6,98	199 684

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	2 384,0	13,20	377 626
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	67	10,00	8 040
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	42	4,00	2 016
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	0	0,00	0
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
XXX	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm²/kk	13,55	387 682
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	13,55	387 682

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	13,20	377 626
--	--------------	----------------

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu

Korjaus nostaa kohteen käyttöarvoa ja vaikuttaa sitä kautta tasattavaan perusvastikeosuuteen.

Allekirjoitus ja päivämäärä

Mikko Poitsalo