

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>Kohdetyyppi</b>	<input type="checkbox"/> Vuokratalo <input checked="" type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo					
<b>Käyttö</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) <sup>1)</sup>					
<b>Hakijatiedot</b>	Lainanhakija Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy				Y-tunnus 0787027-9	
	Kohteen nimi Eestintaival 4 ja 12, 02280 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					
<b>Yhteystiedot</b>	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Mikko Poitsalo / Asuntosäätiö		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite mikko.poitsalo@asuntosaatio.fi		Puhelin 040 526 6403	
	Osoite Tuulikuja 2, 02100 Espoo					
<b>Rakennuspaikka</b>	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Eestintaival 4 ja 12, 02280 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)		49-30-255-1			
			49-30-254-1			
	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>Perusparannushankkeen perustiedot</b>	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm	Asuntoala yhteensä
	Pienkerrostalo	6	2	1994	36	2316
<input checked="" type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus			Kuntoarvion pvm 05.04.2019			

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

<b>Laajuustiedot (tilaohjelmasta)</b>	Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup> 36 kpl, joista erityisryhmille 0 kpl
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup> 2316 as.m <sup>2</sup> Keskipinta-ala 64,3 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 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> 3.255.666,0 € 1 405,7 €/as.m <sup>2</sup>
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta) € €/as.m <sup>2</sup>
	- yhteensä / hankinta-arvo 3.255.666,0 € 1 405,7 €/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 checked="" 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) 03/22-10/22 Kesto (kk) 7kk
<b>Rahoitus</b>	<b>Korkotukilaina</b> 3 092 883,00 € 95 %
	<b>Investointi-avustus</b> € %
	<b>Muu rahoitus</b> Mistä haettu / saatu Oma 162 783,00 € 5 %
	<b>Rahoitus yhteensä</b> 3 255 666,00 € 100 %
<b>Allekirjoitus</b>	Paikka ja päiväys Sähköinen allekirjoitus.
	Allekirjoitus Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>
	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
Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy/ Eestintaival 4 ja 12		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	2 316,0	36

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN  
1.1.2022 - 31.12.2022**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm <sup>2</sup> /kk	12 kk yhteensä, €
<b>A. RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>		
1. Haettavan korkotukilainan korot	1,11	30 849
lyhennykset *	1,45	40 298
lainan määrä <u>3 092 883</u>	0,00	
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä _____		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,01	278
lyhennykset	4,94	137 292
lainan määrä <u>137 292</u>		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä _____		
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>7,51</b>	<b>208 718</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,46	12 784
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,29	8 060
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,41	11 395
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,08	30 015
Lämmityskustannukset	1,16	32 239
Sähkökustannukset	0,17	4 725
Vesi- ja jätevesimaksut	0,41	11 395
Muut hoitokulut	0,48	13 340
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>4,46</b>	<b>123 952</b>
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>11,97</b>	<b>332 670</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	2 316,0	13,33	370 467
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0	0,00	0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	36	5,00	2 160
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
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>13,41</b>	<b>372 627</b>
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>13,41</b>	<b>372 627</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>	<b>13,33</b>	<b>370 467</b>
--	--------------	----------------

\*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu

Korjaus nostaa kohteen käyttöarvoa ja vaikuttaa sitä kautta tasattavaan perusvastikeosuuteen.

Allekirjoitus ja päivämäärä

Mikko Poitsalo