

Kunta  
Espoo

Kuntanumero  
49

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"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) <sup>1)</sup>				
<b>Hakijatiedot</b>	Lainanhakija Espoon Asunnot Oy			Y-tunnus 1565281-0	
	Kohteen nimi Hyljetie 3				
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Espoon kaupunki 100 %			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 Espoon Asunnot Oy / Outi Auvinen		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite outi.auvinen@espoonasunnot.fi		Puhelin 0400 939 262
	Osoite Suomenlahdentie 1, 02230 Espoo				
<b>Rakennuspaikka</b>	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Hyljetie 3, 02260 Espoo				
	Hallinta <input type="checkbox"/> oma <input checked="" type="checkbox"/> vuokrattu <input type="checkbox"/> ostetaan <input 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)		49-31-147-1		
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi				
	Rakennusoikeus: sallittu 4400 k-m <sup>2</sup> , arvioitu käyttö 4400 k-m <sup>2</sup>				
	<b>Perusparannushankkeen perustiedot</b>	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi
<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 <sup>1)</sup>	72	kpl, joista erityisryhmille	0	kpl
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup>	3735	as.m <sup>2</sup>	Keskipinta-ala	51,9 as.m <sup>2</sup> /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)		hum <sup>2</sup>	Kohteen nettoala	hum <sup>2</sup> 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 <sup>3)</sup>	15.423.455	€	4.129,4 €/as.m <sup>2</sup>
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	112.200	€	30,0 €/as.m <sup>2</sup>
		- yhteensä / hankinta-arvo	15.535.645	€	4.159,4 €/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>
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) 10/2021-12/2022			Kesto (kk) 15	
Rahoitus	Korkotukilaina	Ilmoitetaan myöhemmin	13.982.081	€	90,00 %
	Investointi- avustus	Käynnistysavustus	1.080.000	€	6,95 %
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu Omat varat	473.565	€	3,05 %
	Rahoitus yhteensä		15.535.645	€	100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Espoo 17.2.2021				
	Allekirjoitus	Talon allekirjoitus <sup>4)</sup>			
	Nimen selvennys Pirjo Räihä	Nimen selvennys Outi Auvinen			

#### 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 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)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
Espoon Asunnot Oy / Hyljetie 3		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	3 735,0	72

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN**

\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm <sup>2</sup> /kk	12 kk yhteensä, €
<b>A. RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>		
1. Haettavan korkotukilainan korot	3,12	139 838
lyhennykset *	3,74	167 627
lainan määrä <u>13 982 081</u>		
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 _____		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä <u>1 080 000</u>		
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>6,86</b>	<b>307 465</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	0,40	17 928
Kiinteistövero	0,33	14 791
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,46	20 617
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,54	24 203
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,68	75 298
Lämmityskustannukset	1,00	44 820
Sähkökustannukset	0,23	10 309
Vesi- ja jätevesimaksut	0,55	24 651
Muut hoitokulut	0,55	24 651
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>5,74</b>	<b>257 267</b>
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>12,60</b>	<b>564 732</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	3 735,0	13,50	605 070
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0	0,00	0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	2	18,00	432
Katospaikka	kpl	0	20,00	0
Autotalli	kpl	35	40,00	16 800
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>13,88</b>	<b>622 302</b>
Vuokrausaste		98 %	-0,28	-12 446
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>13,61</b>	<b>609 856</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>	<b>14,50</b>
--	--------------

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu
Allekirjoitus ja päivämäärä 12.2.2021, Outi Auvinen