

Kunta  
Espoo

Kuntanumero  
049

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			Y-tunnus	
	perustettavan yhtiön lukuun c/o Koy M2- Kodit			1839043-0	
	Kohteen nimi				
	As Oy Espoon Piispanportti 5				
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma %			Y-tunnus	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %			Y-tunnus	
	Koy M2-Kodit c/o Y-Säätiö sr, 100%			1839043-0	
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa				
<b>Yhteystiedot</b>	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite		Puhelin
	Pekka Kampman		pekka.kampman@ysaatio.fi		0400 633987
	Osoite				
	Pitkänsilanranta 3A, PL322, 00531, Helsinki				
<b>Rakennuspaikka</b>	Katuosoite, postinumero ja posti-toimipaikka				
	Piispanportti 5, 02240 Espoo				
	Hallinta <input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokrattu <input checked="" type="checkbox"/> ostetaan <input type="checkbox"/> vuokrataan				
	Myyjä-/vuokraajatalo				
	<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)		49-22-284-1 määräosa 42/100		
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen				
<input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
Rakennusoikeus: sallittu 3000 k-m <sup>2</sup> , arvioitu käyttö 2991 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> <b>58</b> kpl, joista erityisryhmille - kpl	
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup> <b>2560,5</b> as.m <sup>2</sup>	Keskipinta-ala <b>44,0</b> as.m <sup>2</sup> /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat) - hum <sup>2</sup>	Kohteen nettoala <b>3104,5</b> 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>	9 695 530 € 3786,6 €/as.m <sup>2</sup>
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	1 590 000 € 620,97 €/as.m <sup>2</sup>
	- yhteensä / hankinta-arvo	11 285 530 € 4407,55 €/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) 1/ 2022 - 12/2022	Kesto (kk) 12
<b>Rahoitus</b>	Korkotukilaina	kilpailutettava rahoituslaitos 10 156 977,00 € 90 %
	Investointi-avustus	käynnistysavustus 580 000,00 € 5,1 %
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu omarahoitusosuus 548 553,00 € 4,9 %
	Rahoitus yhteensä	11 285 530,00 € 100 %
<b>Allekirjoitus</b>	Paikka ja päiväys Helsinki 25.05.2021	
	Allekirjoitus	Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>
	Nimen selvennys Pekka Kampman	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 lainavarausten 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 Piispanportti 5		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	2 560,5	58

**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	3,31	101 703
lyhennykset *	3,97	121 982
lainan määrä 10 156 977		
2. Muun otettavan lainan korot	0,89	27 346
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä 548 553		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		580 000
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>8,17</b>	<b>251 031</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,65	19 972
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,75	23 045
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,50	15 363
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,15	35 335
Lämmityskustannukset	1,20	36 871
Sähkökustannukset	0,60	18 436
Vesi- ja jätevesimaksut	0,50	15 363
Muut hoitokulut	0,65	19 972
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>6,00</b>	<b>184 356</b>
<b>C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)</b>		
		0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>14,17</b>	<b>435 387</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	2 560,5	14,46	444 298
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0	0,00	0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	0	0,00	0
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>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>14,46</b>	<b>444 298</b>
	Vuokrausaste	98 %	-0,29	-8 886
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>14,17</b>	<b>435 412</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>	<b>14,46</b>
--	--------------

\* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu ARAn korkotukilaskurilla, laskentakorko 1,0 %