

Kunta

Espoo

Kuntanumero

Haetaan lainavarausta

Maakunta

Uusimaa

Toimenpide	<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen		<input type="checkbox"/> Hankinta		<input type="checkbox"/> Perusparantaminen	
	<input type="checkbox"/> Vuokratalo		<input checked="" type="checkbox"/> Asumisoikeustalo		<input type="checkbox"/> Osaomistustalo	
Käyttö	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen		<input type="checkbox"/> Eryntiasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾			
Hakijatiedot	Lainanhakija TA-Asumisoikeus Oy				Y-tunnus 0813688-5	
	Kohteen nimi TA-Asumisoikeus Oy / Likusterikatu 3					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % TA-Yhtymä Oy 100 %				Y-tunnus 1589823-9	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %				Y-tunnus	
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö TA-Rakennuttaja Oy / Topi Kekki		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite topi.kekki@ta.fi		Puhelin 044 - 595 2406	
	Osoite Kutojantie 6-8, 02630 Espoo					
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Likusterikatu 3, 02200 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 checked="" type="checkbox"/> yksityinen <input type="checkbox"/> muu, mikä?					
	Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)		49-21-42-6			
Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi						
Rakennusoikeus: sallittu 6275 k-m ² , arvioitu käyttö 6362 k-m ²						
Perusparannushankkeen perustiedot	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

Lomake ARA 64 Sivu 1/2

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä ¹⁾ 88	kpl, joista erityisryhmille		kpl	
	Asuntoala yhteensä ²⁾ 5336	as.m ²	Keskipinta-ala 60,6	as.m ² /asunto	
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	hum ²	Kohteen nettoala 5336	hum ²	Asuntoala/ nettoala 100 %
Hintatiedot	<input 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⁾	21.819.800	€	4.089 €/as.m ²
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	4.254.772	€	797 €/as.m ²
		- yhteensä / hankinta-arvo	26.074.572	€	4.887 €/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) 08.2021 - 02.2023		Kesto (kk) 19		
Rahoitus	Korkotukilaina	Kilpailutetaan	22.163.387	€	85 %
	Investointi- avustus			€	%
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu Asumisoikeusmaksut	3.911.186	€	15 %
	Rahoitus yhteensä		26.074.572	€	100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Espoo 1.3.2021				
	Allekirjoitus		Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾		
	Nimen Veijo Huovinen		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
TA-Asumisoikeus Oy / Likusterikatu 3, Espoo		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	5 336,0	88

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN
1.1.2023 - 31.12.2023**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	8,00	512 256
lyhennykset *	1,60	102 451
lainan määrä 22 163 387		
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		
Rahoituskustannukset yhteensä	9,60	614 707
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,50	32 016
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,40	25 613
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,40	25 613
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,40	25 613
Lämmityskustannukset	0,85	54 427
Sähkökustannukset	0,70	44 822
Vesi- ja jätevesimaksut	0,85	54 427
Muut hoitokulut	0,50	32 016
Hoitokustannukset yhteensä	4,60	294 547
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	14,20	909 254

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	5 336,0	13,30	851 626
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	180	15,00	32 400
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	9	15,00	1 620
Katospaikka	kpl	0	25,00	0
Autotalli	kpl	65	40,00	31 200
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
Sauna- ja Auto- Sähkötolpat	40	40,0	30,00	14 400
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm²/kk	14,54	931 246
	Vuokrausaste	98 %	-0,29	-18 625
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	14,25	912 621

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	13,30
--	--------------

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu	
Allekirjoitus ja päivämäärä Espoo 1,3.2021	/ Veijo Huovinen