

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>Hakijätiedot</b>	Lainanhakija Espoon Asunnot Oy			Y-tunnus 1565281-0		
	Kohteen nimi Espoon Asunnot Oy / Lillhemntintie 13					
	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, yhdishenkilö Heidi Toppinen		Yhdishenkilön sähköpostiosoite heidi.toppinen@espoonasunnot.		Puhelin 0504017768	
	Osoite Suomenlahdentie 1, 02230 Espoo					
<b>Rakennuspaikka</b>	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Lillhemntintie 13, 02250 Espoo					
	Hallinta <input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokrattu <input type="checkbox"/> ostetaan <input checked="" 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)		49-21-177-1			
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
Rakennusoikeus: sallittu 5950+ k-m <sup>2</sup> , arvioitu käyttö 5950+ k-m <sup>2</sup> 70 70						
<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

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup>	90	kpl, joista erityisryhmille		kpl
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup>	5072	as.m <sup>2</sup>	Keskipinta-ala	56,3 as.m <sup>2</sup> /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	70	hum <sup>2</sup>	Kohteen nettoala	5142 hum <sup>2</sup> Asuntoala/ nettoala 0,98
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>	22.270.000	€	4.391 €/as.m <sup>2</sup>
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	230.000	€	45 €/as.m <sup>2</sup>
		- yhteensä / hankinta-arvo	22.500.000	€	4.436 €/as.m <sup>2</sup>
		Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä	330.000	€	4.714 €/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)			Kesto (kk)	
	2/22-10/23			16	
Rahoitus	Korkotukilaina	ilmoitetaan myöhemmin		19.350.000	€ 84,8 %
	Investointi- avustus	käynnistysavustus		900.000	€ 3,9 %
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu oma rahoitus (asunnot ja liiketila)		2.580.000	€ 11,3 %
	Rahoitus yhteensä			22.830.000	€ 100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Espoo, 09.09.21				
	Allekirjoitus		Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>		
	Nimen selvennys Pirjo Rähä		Heikki Taivainen		

#### 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) Espoon Asunnot Oy / Lillhemntie 13	Rakennushankkeen Y-tunnus 1565281-0	Dnro
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm 90
	5 072,0	

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	3,17	192 939
lyhennykset *	3,81	231 892
lainan määrä 19 350 000		
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	1,40	85 210
lainan määrä omien varojen tuotto 4 %		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä _____		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä 900 000		
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>8,38</b>	<b>510 040</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	1,85	112 598
Kiinteistövero	0,10	6 086
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	1,00	60 864
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,00	0
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,40	85 210
Lämmityskustannukset	0,70	42 605
Sähkökustannukset	0,60	36 518
Vesi- ja jätevesimaksut	1,00	60 864
Muut hoitokulut	0,90	54 778
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>7,55</b>	<b>459 523</b>
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)	0,50	30 432
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>16,43</b>	<b>999 996</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	5 072,0	16,00	973 824
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0	0,00	0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	16	15,00	2 880
Katospaikka	kpl			0
Autotalli	kpl	40	30,00	14 400
Muut käyttömaksut asukkailta	kpl	60,0	15,00	10 800
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>16,46</b>	<b>1 001 904</b>
	Vuokrausaste	99 %	-0,16	-10 019
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>16,30</b>	<b>991 885</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>	<b>16,00</b>
--	--------------

\* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu Asukkailta perittävä vuokra vastaa tämänhetkisen pisteytysjärjestelmän mukaan alueen keskivuokraa.