

Kunta
Helsinki

Kuntanumero
091

Maakunta
Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero _____

Toimenpide	<input type="checkbox"/> Rakentaminen		<input type="checkbox"/> Hankinta		<input checked="" type="checkbox"/> Perusparantaminen	
Kohdetyyppi	<input checked="" type="checkbox"/> Vuokratalo		<input type="checkbox"/> Asumisoikeustalo		<input type="checkbox"/> Osaomistustalo	
Käyttö	<input type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen		<input checked="" type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾ opiskelijat			
Hakijatiedot	Lainanhakija Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr				Y-tunnus 0116514-9	
	Kohteen nimi Hoas Kirkkojärvi, Vieraskuja 5 (allianssihanke)					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % HYY, AYY ja muut pääkaupunkiseudun ylioppilaskunnat ym.				Y-tunnus	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %				Y-tunnus	
Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa						
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Arja Pollari		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite arja.pollari@hoas.fi		Puhelin 0400 997 881	
	Osoite PL 799, 00101 Helsinki					
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Vieraskuja 5, 02270 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)					
	49-40-130-2					
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
	Rakennusoikeus: sallittu 5800 k-m ² , arvioitu käyttö 6359 k-m ²					
Perusparannushankkeen perustiedot	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm	Asuntoala yhteensä
	kerrostalo	2	5	1982	84	4672
<input type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus			Kuntoarvion pvm			

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

Lomake ARA 64 Sivü 1/2

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä ¹⁾	84	kpl, joista erityisryhmille	84	kpl
	Asuntoala yhteensä ²⁾	4672	as.m ²	Keskipinta-ala	55,6 as.m ² /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	572,8	hum ²	Kohteen nettoala	hum ² 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 ³⁾	9 790 000	€	2095 €/as.m ²
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)		€	€/as.m ²
		- yhteensä / hankinta-arvo	9 790 000	€	2095 €/as.m ²
		Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä		€	€/hum ²
		Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta		€	€/as.m ²
Toteutusmuoto	<input type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input checked="" type="checkbox"/> Muu, mikä allianssihanke				
Toteutus- ajankohta	Alustava toteutusaikataulu (kk/v - kk/v) 11/2021 - 09/2022			Kesto (kk) 11	
Rahoitus	Korkotukilaina	pyydetään tarioukset	7 832 000	€	80 %
	Investointi- avustus	erityisryhmien investointiavustus	1 468 500	€	15 %
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu	489 500	€	5 %
	Rahoitus yhteensä		9 790 000	€	100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki, 21.6.2021				
	Allekirjoitus		Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾		
	Nimen selvitys valtakirjalla Arja Pollari		Nimen selvitys		

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 selvitys	

- 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
Vieraskuja 5	0116514-9	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
opiskelijat	4 672,0	84

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	2,37	132 872
lyhennykset *	1,82	102 036
lainan määrä <u>7,832me</u>		
2. Muun otettavan lainan korot		0
lyhennykset		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>1,47 me</u>		
Rahoituskustannukset yhteensä	4,19	234 908
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	0,40	22 426
Kiinteistövero	0,00	0
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	1,84	103 158
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,00	0
Huollosta aiheutuneet kustannukset	2,16	121 098
Lämmityskustannukset	1,22	68 398
Sähkökustannukset	0,71	39 805
Vesi- ja jätevesimaksut	0,73	40 927
Muut hoitokulut	0,22	12 334
Hoitokustannukset yhteensä	7,28	408 146
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)		
	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	11,47	643 054

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	4 672,0	13,00	728 832
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0		0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	10	35,00	4 200
Katospaikka	kpl	0		0
Autotalli	kpl	0		0
Muut käyttömaksut asukkailta	pesutuvat	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
saunat, kalustemaksut..	xxx		0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm²/kk	13,07	733 032
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	13,07	733 032

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	13,00
--	--------------

* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu Lyhennykset tehdään vuosittain tasasuuruksina kunkin viisivuotiskauden aikana