

KORKOTUKILAINA: VARAUSVAIHE
Vuokra- ja asumisoikeustalot
(lomake ARA 64)

Kunta
Espoo
Kuntanumero
49
Maakunta
Uusimaa

Korkotukilainahakemus ehdollisen varauksen
saamiseksi

Diaarinumero _____

TOIMENPIDE

<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen	<input type="checkbox"/> Hankinta	<input type="checkbox"/> Perusparantaminen
--	-----------------------------------	--

KOHDETYYPPI

<input type="checkbox"/> Vuokratalo	<input checked="" type="checkbox"/> Asumisoikeustalo	<input type="checkbox"/> Osaomistustalo
-------------------------------------	--	---

KÄYTTÖ

<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen	<input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾
---	---

HAKIJATIEDOT

Lainanhakija TA-Asumisoikeus Oy / Hehkutie 1	Sähköpostiosoite ilkka.saari@ta.fi	Y-tunnus 081 3688-5
Kohteen osoite Hehkutie 1 02750 Espoo	Kohteen nimi ASO Hehkutie 1	
Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % TA-Asumisoikeus Oy 100 %		Y-tunnus 081 3688-5
Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %		Y-tunnus
Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa		
Hankittavien asuntojen saanto <input type="checkbox"/> osakkeiden osto <input type="checkbox"/> osakekannan fuusioiminen <input type="checkbox"/> muu, mikä?		

YHTEYSTIEDOT

Rakennuttaminen, yhdyshenkilö TA-Rakennuttaja Oy / Ilkka Saari	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite ilkka.saari@ta.fi	Puhelin 0400 411 591
Päätöksen tiedoksi (sähköpostiosoite/-osoitteet tai postiosoite) * ilkka.saari@ta.fi		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

* Sähköpostiosoitteen ilmoittamisella annetaan suostumus päätöksen sähköiseen tiedoksiintoon.
Ilmoittatthan postiosoitteen, jos haluatte päätöksen postitse.

HANKKEEN KUVAUS (hakijan vapaamuotoinen kuvaus hankkeesta)

Rakennetaan uudiskohde, jossa on kaksi viisikerroksista pistetaloa ja yksi seitsemänkerroksinen neljäportainen asuinkerrostalo.

RAKENNUSPAIKKA

Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Hehkutie 1 02750 Espoo

Hallinta

oma vuokrattu ostetaan vuokrataan

Myyjä-/vuokraajataho

kunta valtio srk yksityinen muu, mikä

Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala, virallinen kaupunginosa)	Talotyyppi	Kerrok- siasia	Asun- not, kpl	Katuosoite	Posti- numero
49-26-211-1	kerrostalo	5-7	141	Hehkutie 1	02750

Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen

on ei, miksi

Lisätiedot rakennuspaikasta

Samalle kiinteistölle rakennetaan myös AsOy Espoon Gerkin kartano 2 / TA-Yhtymä Oy

PERUSPARANNUSHANKKEEN PERUSTIEDOT

Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumis- vuosi	Huoneisto- jen lkm	Asuntoala yhteensä

Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus, liitettävä hakemukseen

LAAJUUSTIEDOT (tilaohjelmasta)

Asuntojen lukumäärä ¹⁾	141	kpl, joista erityisryhmille	0	kpl			
Asuntoala yhteensä ²⁾	8098	asm ²	Keskipinta-ala	57,4	asm ² /asunto		
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)		hum ²	Kohteen bruttoala	13296	brm ²	Asuntoala/ brm ²	0,61

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⁾	37 681 190	€ 4653 €/as.m2
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	4 556 985	€ 563 €/as.m2
	- yhteensä/hankinta-arvo	4223817 5	€ 5216 €/as.m2
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä			€ €/hum2
Hankittavan kiinteistön/hankittavien osakkeiden hankintahinta			€ €/as.m2

TOTEUTUSMUOTO

<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu	<input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka	<input type="checkbox"/> Oma työ	<input type="checkbox"/> Muu, mikä
Erityinen syy kilpailusta poikkeamiselle, perustelu			

TOTEUTUSAJANKOHTA

Alustava toteutusaikataulu (kk/v - kk/v) 8/22 - 5/24	Kesto (kk) 20
---	------------------

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.

RAHOITUS

Korkotukilaina		35902449	€	85	%
Käynnistysavustus, investointiavustus			€		%
Ei tuettavien tilojen rahoitus	Rahoituslähde?		€		%
Omarahoitusosuus	Rahoituslähde? Asumisoikeusmaksut	6335726	€	15	%
Rahoitus yhteensä		42238175	€	100	%
Lisätiedot rahoituksesta					

ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päiväys Espoossa 15.11.2021	
Allekirjoitus	Tulevan omistajan allekirjoitus ¹⁾
Nimen selvennys Esa Mustosen psta Ilkka Saari	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) 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
TA-Asumioikeus Oy Hehkitie 1 talousarvio	0813688-5	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	8 098,0	141

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN

01.01.2024 - 31.12.2024

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	6,05	587 915
lyhennykset *	4,90	476 162
lainan määrä 35 902 449		
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	10,95	1 064 077
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,20	19 435
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,40	38 870
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,50	48 588
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,53	51 503
Lämmityskustannukset	0,60	58 306
Sähkökustannukset	0,35	34 012
Vesi- ja jätevesimaksut	0,55	53 447
Muut hoitokulut	0,10	9 718
Hoitokustannukset yhteensä	3,23	313 878
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	14,18	1 377 956

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	8 098,0	13,08	1 271 062
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	240	20,00	57 600
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	0	0,00	0
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	116	50,00	69 600
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
XXX	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm²/kk	14,39	1 398 262
	Vuokrausaste	99 %	-0,14	-13 983
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	14,25	1 384 279

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu

Allekirjoitus ja päivämäärä
21.09.2021 Ilkka Saari