

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

KÄYTTÖ

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

HAKIJATIEDOT

Lainanhakija AsOy Espoon Gerkikartano 2 / TA-Yhtymä Oy	Sähköpostiosoite ilkka.saari@ta.fi	Y-tunnus 1589823-9
Kohteen osoite Gerkinkartano 2 02750 Espoo	Kohteen nimi Gerkinkartano 2	
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		
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.
Ilmoittatthän postiosoitteen, jos haluatte päätöksen postitse.

HANKKEEN KUVAUS (hakijan vapaamuotoinen kuvaus hankkeesta)

Rakenetaan uudiskohde, jossa on yksi viisikerroksinen pistetalo ja yksi viisikerroksinen neljäportainen asuinkerrostalo. Näitä yhdistää yksikerroksinen yhteistilaosio. Kohteseen rakennetaan myös liiketila omalla vapaalla rahoituksella.

RAKENNUSPAIKKA

Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Gerinkartano 2 02750 Espoo

Hallinta

oma vuokrattu ostetaan vuokrataan

Myyjä-/vuokraajataho

kunta valtio srk yksityinen muu, mikä

Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala, virallinen kaupunginosa)	Talotyyppi	Kerrok- soria	Asun- not, kpl	Katuosoite	Posti- numero
49-26-211-1	kerrostalo	5-8	110	Gerinkartano 2	02750

Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusrantamiseen

on ei, miksi

Lisätiedot rakennuspaikasta

Samalle kiinteistölle rakennetaan myös TA-Asumioikeus Oy / Hehkitie 1

PERUSPARANNUSHANKKEEN PERUSTIEDOT

Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumis- vuosi	Huoneisto- jen lkm	Asuntoala yhteensä
<input type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus, liitettävä hakemukseen					

LAAJUUSTIEDOT (tilaohjelmasta)

Asuntojen lukumäärä ¹⁾	110	kpl, joista erityisryhmille		0	kpl
Asuntoala yhteensä ²⁾	5290	asm ²	Keskipinta-ala	48,1	asm ² /asunto
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	365	hum ²	Kohteen bruttoala	9705	brm ² Asuntoala/ brm ² 0,545

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⁾	2415863 €	4567 €/as.m2
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	2995578 €	566 €/as.m2
	- yhteensä/hankinta-arvo	2715420 €	5133 €/as.m2
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä		1280000 €	3506 €/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)	Kesto (kk)
8/22 - 5/24	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		24 696 498	€	86,9 %
Käynnistysavustus, investointiavustus		1 100 000	€	3,9 %
Ei tuettavien tilojen rahoitus	Rahoituslähde?	1 280 000	€	4,5 %
Omarahoitusosuus	Rahoituslähde?	1 357 710	€	4,8 %
Rahoitus yhteensä		28 434 208	€	100 %
Lisätiedot rahoituksesta				

ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päiväys Espoossa 15.11.2021	
Allekirjoitus	Tulevan omistajan allekirjoitus ¹⁾
Nimen selvennys Jouni Linnavuoren 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 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
AsOy Espoon Gerkin kartano 2 / TA-Yhtymä Oy	1589823-9	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	5 290,0	110

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	5,47	347 236
lyhennykset *	4,46	283 121
lainan määrä 24 696 498		
2. Muun otettavan lainan korot	0,30	19 044
lyhennykset	0,24	15 235
lainan määrä 1 357 710		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		1 100 000
Rahoituskustannukset yhteensä	10,47	664 636
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,20	12 696
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,40	25 392
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,50	31 740
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,54	34 279
Lämmityskustannukset	0,60	38 088
Sähkökustannukset	0,35	22 218
Vesi- ja jätevesimaksut	0,55	34 914
Muut hoitokulut	0,10	6 348
Hoitokustannukset yhteensä	3,24	205 675
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	13,71	870 311

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	5 290,0	12,70	806 196
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	187	20,00	44 880
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	0	0,00	0
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	69	50,00	41 400
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm²/kk	14,06	892 476
	Vuokrausaste	98 %	-0,28	-17 850
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	13,78	874 626

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA		
--	--	--

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu	
Allekirjoitus ja päivämäärä	
16 12 2021	Ilkka Saari