

Kunta
Espoo

Kuntanumero
049

Maakunta
Uusimaa

Korkotukilainahakemus ehdollisen varauksen saamiseksi

Diaarinumero _____

TOIMENPIDE

Rakentaminen

Hankinta

Perusparantaminen

KOHDETYYPPI

Vuokratalo

Asumisoikeustalo

Osaomistustalo

KÄYTTÖ

Tavanomainen asuminen

Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾

HAKIJATIEDOT

Lainanhakija Espoon Asunnot Oy / Outi Auvinen	Sähköpostiosoite outi.auvinen@espoonasunnot.fi	Y-tunnus 1565281-0
Kohteen osoite Riihitontuntie 7, Espoo	Kohteen nimi Espoon Asunnot Oy / Riihitontuntie 7	
Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Espoon kaupunki 100%	Y-tunnus 0101263-6	
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 Espoon Asunnot Oy, Outi Auvinen	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite outi.auvinen@espoonasunnot.fi	Puhelin 0400939262
Päätöksen tiedoksiänto (sähköpostiosoite/-osoitteet tai postiosoite) * pirjo.raiha@espoonasunnot.fi outi.auvinen@espoonasunnot.fi		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

* Sähköpostiosoitteen ilmoittamisella annetaan suostumus päätöksen sähköiseen tiedoksiäntoon. Ilmoitattehan postiosoitteen, jos haluatte päätöksen postitse.

HANKKEEN KUVAUS (hakijan vapaamuotoinen kuvaus hankkeesta)

Hanke koostuu kahdesta asuinkerrostalosta, joissa on yhteensä kolme porrashuonetta ja 5...7-kerrosta. Autopaikat ovat maantasopysäköintinä samalla tontilla. Rakennukset muodostavat suojaisan sisäpihan. Asuntojen koot ovat 1h+k (30m²) ... 4h+kk (83m²), keskipinta-alan ollen 55,7m² ja kaikissa asunnoissa on parveke. Rakennukset ovat betonirunkoisia ja tiilipintaisia, niissä on keskitetty ilmanvaihto ja A-energialuokka.

RAKENNUSPAIKKA

Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Riihitontuntie 7, 02200 Espoo

Hallinta

oma vuokrattu ostetaan vuokrataan

Myyjä-/vuokraajataho

kunta valtio srk yksityinen muu, mikä

Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala, virallinen kaupunginosa)	Talotyyppi	Ker- roksia	Asun- not, kpl	Katuosoite	Posti- numero
15024/11	kerrostalo	5	27	Riihitontuntie 7 A	02200
15024/11	kerrostalo	7	65	Riihitontuntie 7 B- C	02200

Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen

on ei, miksi

Lisätiedot rakennuspaikasta

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⁾	92	kpl, joista erityisryhmille	0	kpl
Asuntoala yhteensä ²⁾	5125,5	asm ²	Keskipinta-ala	55,7 asm ² /asunto
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	0	hum ²	Kohteen bruttoala	7964 brm ² Asuntoala/ brm ² 0,64

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⁾	2046820 € 8	3993, € /as.m2 4
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	242200 €	47,3 € /as.m2
	- yhteensä/hankinta-arvo	2071040 € 8	4040, € /as.m2 7
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) 8/2022-5/2024	Kesto (kk) 22
---	------------------

- 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.

Rakennushanke (nimi, apunimi) Espoon Asunnot Oy / Riihitontuntie 7	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat) 5 125,5	Asuntojen lkm 92

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN

_____ 20____ - _____ 20____

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	3,03	186 363
lyhennykset *	3,64	223 882
lainan määrä 18 639 367		
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	920 000	
Rahoituskustannukset yhteensä	6,67	410 245
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	2,15	132 238
Kiinteistövero	0,60	36 904
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,46	28 293
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,54	33 213
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,68	103 330
Lämmityskustannukset	1,05	64 581
Sähkökustannukset	0,23	14 146
Vesi- ja jätevesimaksut	0,55	33 828
Muut hoitokulut	0,55	33 828
Hoitokustannukset yhteensä	7,81	480 362
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	14,48	890 607

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	5 125,5	15,00	922 590
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0	0,00	0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	44	15,00	7 920
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	0	0,00	0
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	35,0	20,00	8 400
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm ² /kk	15,27	938 910
	Vuokrausaste	98 %	-0,31	-18 778
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm ² /kk	14,96	920 132

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	15,00
--	--------------

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu

Allekirjoitus ja päivämäärä
7.2.2022 Outi Auvinen

