

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⁾ Ryhmäkoti ja tuettu
asuminen

HAKIJATIEDOT

Lainanhakija Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy	Sähköpostiosoite info@yrjojahanna.fi	Y-tunnus 0101744-5
Kohteen osoite Mankkaanmalmi 2, 02180 Espoo	Kohteen nimi Mankkaan Palvelutalo	
Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Yrjö ja Hanna -säätiö sr 100 %		Y-tunnus 1059533-5
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 Yrjö ja Hanna -säätiö sr, Harri Häll	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite harri.hall@yrjojahanna.fi	Puhelin 0400 459676
Päätöksen tiedoksiänto (sähköpostiosoite/-osoitteet tai postiosoite) * harri.hall@yrjojahanna.fi, ilkka.murto@yrjojahanna.fi		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

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

HANKKEEN KUVAUS (hakijan vapaamuotoinen kuvaus hankkeesta)

Hanke koostuu yhdestä pitkästä massasta, massan toisessa päädyssä on 20 kpl yhteisöllistä asuntoa ikäihmisille ja toisessa päädyssä 23 kpl ryhmäasuntoa ikäihmisille. Asunnot rakennetaan Yrjö ja Hanna -säätien konseptin mukaisesti.

RAKENNUSPAIKKA

Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka

Mankkaanmalmi 2, 02180 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
49-26-154-1	AK	3	43	Mankkaankaari 2	02180

Kaavallinen valmius rakentamiseen / peruseräilyyn

on ei, miksi Kaavoitus käynnissä

Lisätiedot rakennuspaikasta

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⁾	43	kpl, joista erityisryhmille	23	kpl			
Asuntoala yhteensä ²⁾	1896,5	asm ²	Keskipinta-ala	44	asm ² /asunto		
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)		hum ²	Kohteen bruttoala	2245	brm ²	Asuntoala/ brm ²	0,84

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⁾	9 669 €	5 098 €/as.m2
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	81 867 €	43 €/as.m2
	- yhteensä/hankinta-arvo	9 750 €	5 141 €/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)	Kesto (kk)
1/23- 4/24	16

- 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		6 442 565	€	66	%
Käynnistysavustus, investointiavustus		3 308 381	€	34	%
Ei tuettavien tilojen rahoitus	Rahoituslähde?		€		%
Omarahoitusosuus	Rahoituslähde?		€		%
Rahoitus yhteensä		9 750 947	€	100	%
Lisätiedot rahoituksesta					

ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päiväys 16.3.2022	
Allekirjoitus 	Tulevan omistajan allekirjoitus ¹⁾
Nimen selvennys Harri Häll	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
Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy, Mankkaan Palvelutalo	0101744-5	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
Ryhmäkoti ja tukiasunnot	2 245,0	43

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN
1.1.2025-31-12-2025**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	3,59	96 715
lyhennykset *	2,87	77 318
lainan määrä 6 442 565		
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 3 308 381		
Rahoituskustannukset yhteensä	6,46	174 032
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	2,28	61 423
Kiinteistövero	0,35	9 429
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,85	22 899
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,55	14 817
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,80	21 552
Lämmityskustannukset	0,80	21 552
Sähkökustannukset	0,55	14 817
Vesi- ja jätevesimaksut	0,70	18 858
Muut hoitokulut	0,75	20 205
Hoitokustannukset yhteensä	7,63	205 552
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	14,09	379 585

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	2 245,0	14,09	379 585
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	55	20,00	13 200
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	12	15,00	2 160
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	0	0,00	0
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm²/kk	14,66	394 945
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	14,66	394 945

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu
Investointiavustus ryhmäkoti 40 % ja tukiasunnot 25 %, korkotukilaina koko hanke 66 %. Käytetty 1,5 % korkoa.

Allekirjoitus ja päivämäärä
Helsingissä 16.3.2022 Harri Häll