

Pitkä korkotuki - Perusparannus - Varaushakemus

Hakemuksen käsittelyn nopeuttamiseksi tiedot tulee täyttää huolellisesti, myös ne, joita ei ole merkitty pakollisiksi. Rahoitusprosessin eri vaiheissa käytetään pääosin samaa hakemusohjelmistoa.

Osa kentistä voi jäädä tyhjäksi, jos kysyttävää tietoa ei ole vielä saatavilla tai kyseistä ominaisuutta ei ole hankkeessa lainkaan.

ARA käsittelee kaikkia ilmoitettuja tietoja julkisina, paitsi yhteystietoja ja tilinumeroita, joten ethän syötä lomakkeille mitään salassa pidettäviä tietoja.

Kun lähetät lomakkeen, syntyy virallinen hakemus.

Jos poikkeuksellisesti haluat lähetyksen jälkeen korjata tai täydentää hakemustasi ennen asian käsittelyä tai päätöstä, niin lähetä viesti pikaisesti otsikolla 'Hakemuksen palauttaminen' sähköpostiin: korkotukilainat@ara.fi.

Hankkeen sijaintikunta ja hankemuoto

Hankkeen sijaintikunta *

Espoo 

Hankkeesta on jo annettu kirjallinen kunnan lausunto.

Jos kunta on poikkeuksellisesti jo antanut hankkeesta lausunnon, laita rasti ruutuun ja liitä kirjallinen kunnan lausunto hakemuksen liitteeksi.

Hankemuoto *

Asumisoikeus 

Hakija ja hankkeen osapuolet

Lainanhakijan Y-tunnus

1951766-7

Lainanhakijan nimi *

Avain Asumisoikeus Oy

Lainanhakijan yhteisömuoto

Osakeyhtiö 

Lainanhakijan omistajat

Jos mikään toinen yhteisö ei omista lainanhakijaa, syötä omistajaksi lainanhakija.

Lainanhakijan omistajan y-tunnus *

1951766-7

Lainanhakijan omistajan nimi *

Avain Asumisoikeus Oy

Omistusosuus lainanhakijasta (%) *

100

✖ Poista lainanhakija omistaja

+ Lisää lainanhakijan omistaja

Omistusosuuksien summan on oltava 100%

Lainanhakijan tulevat omistajat

Jos on suunnitteilla hankkeen aikainen lainanhakijan omistajien vaihdos, ARAn on tiedettävä siitä etukäteen jo varausvaiheessa. Ilmoita hakemukselle kaikki yhteisöt, jotka omistavat lainanhakijaa omistusten siirtojen jälkeen. Jos hankkeessa lainanhakijan omistaja ei ole ARA-yhteisö, tulevan omistajan pitää olla. ARA vaatii, että varaushakemuksessa molemmat osapuolet sitoutuvat luovutukseen. Muistathan lisätä hakemuksen liitteeksi esisopimuksen omistajuuden siirrosta ARA-yhteisölle.

Lainanhakijan tulevan omistajan y-tunnus

Lainanhakijan tulevan omistajan nimi

Omistusosuus lainanhakijasta (%)

Omistuksen alkamispäivä



✖ Poista lainanhakijan tuleva omistaja

+ Lisää lainanhakijan tuleva omistaja

Omistusosuuksien summan on oltava 100%

Hankkeen muut osapuolet

Rakennuttajan Y-tunnus

Rakennuttajan nimi

Pääurakoitsijan Y-tunnus

Pääurakoitsijan nimi ?

Pääsuunnittelijan Y-tunnus

Pääsuunnittelijan nimi

Yhteyshenkilö

Yhteyshenkilön sähköpostiin tulee tieto tehdyistä päätöksistä sekä hakemuksen täydennyspyynnöistä. Niiden yhteyshenkilöiden puhelinnumerot tulee myös täyttää, joilta voi tiedustella hankkeesta tarkemmin.

Nimi

Pauliina Toveri

Sähköposti

pauliina.toveri@avainyhtiot.fi

Puhelinnumero

040 836 7775

✕ Poista yhteyshenkilö

Nimi

Tero Penttinen

Sähköposti

tero.penttinen@avainyhtiot.fi

Puhelinnumero

+358405438758

✕ Poista yhteyshenkilö

+ Lisää yhteyshenkilö

Voit syöttää useamman yhteyshenkilön.

Rakennuspaikat ja sijaintikiinteistöt

Ilmoita hankkeen jokainen sijaintikiinteistö. Asuinkiinteistön lisäksi esimerkiksi pysäköintipaikkojen rakennuspaikka, jos se sijaitsee muualla kuin asuinkiinteistöllä. Vakuudet kysytään erillisessä osiossa myöhemmin.

Rakennuspaikan tiedot

Rakennuspaikan katuosoite *

Säterinkuja 1 ja Säterinkatu 8

Postinumero

02600

Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus

Kuntanumero *

049

Kunnan osa *

051

Kortteli *

0298

Tontti *

0001

Sijaintikiinteistön määräala (m²) ⓘ

Sijaintikiinteistön määräosa ⓘ

Osoittaja

/

Nimittäjä

Tontin hallinta *

Oma



Tontin myyjä tai vuokranantaja *

Ei tietoa



Rakennusoikeus ⓘ

Sallittu kerrosala (k-m²)

Asuntorakentamiseen käytettävä kerrosala (k-m²) ⓘ

Kaavamerkintä



Kaavallinen valmius rakentamiseen



Lisätietoja ⓘ

✘ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi

417 Espoon Säterinkuja 1

Hankkeen erityispiirteet

Hankkeen erityispiirre ⓘ

✘ Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

Toteutusaikataulu

Rakentamisen aloituspäivä

01.01.2024

Hankkeen valmistumispäivämäärä ⓘ

30.08.2025

Rakentamisen kesto kuukausina

20

Suunnittelun tilanne ⓘ

Suunnittelua ei ole aloitettu

Hankkeeseen liittyvät päätökset

Ilmoita tässä hankkeeseen liittyvät mahdolliset muut päätökset, kuten ARAn tekemä tonttintahintapäätös, purkulupapäätös, saman hankkeen aiempi hylätty päätös. Avustuspäätökset kysytään osiossa Rahoitus. Jos uudistuotantohankkeessa ensin puretaan vanhoja rajoituksen alaisia ARA-taloja, niin haethan viimeistään varaushakemuksen lähettämisen jälkeen pikimmiten purkulupaa ja mahdollista purkuavustusta. Katso tarkemmat tiedot www.ara.fi

Hankkeeseen liittyvä muu päätös ⓘ

Muu päätös, mikä?

Päätöksen diaarinumero

Päätöksen myöntäjä

✖ Poista päätös

+ Lisää päätös

Lisätietoja

Perusparantaminen



Talojen käyttöönotto- ja perusparannusvuodet



Talon tunniste ⓘ

Säterinkuja 1 A / 100362212P

Talon käyttöönottovuosi ⓘ

2002

Talon aiempi perusparannusvuosi ⓘ

✖ Poista osio

Talon tunniste ⓘ

Säterinkatu 8 B-C / 100362216U

Talon käyttöönottovuosi ⓘ

2002

Talon aiempi perusparannusvuosi ⓘ

✖ Poista osio

+ Lisää osio

Kohteen tiedot



Kohteen nykyinen käyttöaste (%) ⓘ

98,00

Kohteen arvioitu käyttöaste perusparannuksen jälkeen (%)

100,00

Asuntojen lukumäärä ennen perusparannusta

57

Tyhjien asuntojen lukumäärä !

1

Asumisoikeuskohteiden vuokrattujen asuntojen lukumäärä !

1

Lyhyt selvitys kohteesta ja kohteen kunnosta !

Kiinteistö muodostuu yhdestä kuusikerroksisesta yksiportaisesta talosta (A-rappu) ja yhdestä kuusikerroksisesta kaksiportaisesta kerrostalosta (B- ja C-rappu). Pihalla viheralueet kunnostettava, sisätilat rakennusvuoden mukaisessa kunnossa ja märkätilat teknisen käyttöiän päässä, LVI järjestelmät alkuperäisiä, sähköjärjestelmät alkuperäisiä. Kts. kuntoarvio.

Perusparannustoimet ▼

Koko hankkeen korjausasteprosentti (%) !

33,00

Nykyisten hissien lukumäärä

3

Rakennettavien uusien hissien lukumäärä

0

Hissien kunnostus !

Kyllä ▼

Selvitys kohteen esteettömyydestä ja tehtävät esteettömyyskorjaukset !

Kohteessa kulkuväylät ovat asfaltoituja. Asfalttipinta on hyvässä kunnossa, joten se ei aiheuta liikuntarajoitteisille ongelmia liikkumisen kanssa. Lisäksi kaikissa porrashuoneissa on nykyaikainen hissi, joka mahdollistaa esteettömän kulun ylimpiin kerroksiin. Hissit uusitaan perusparannuksen yhteydessä. Perusparannuksessa ei ole suunniteltu tehtäväksi rakenteellisia muutoksia. Tuleville vuosille jää tarpeen mukaan suunniteltaviksi mm. oviaukkojen levennykset, luiskat, asuntojen pyörähdysympyrät sekä märkätilojen esteettömyys vaatimukset mm. kynnykset.

Perusparannushankkeessa tehtävät toimenpiteet !

Asuntojen asuintilojen, märkätilojen, keittiöiden uusiminen, julkisivun korjaustyöt (esim. parvekkeiden (40kpl) lasitus, olemassa olevien lasitusten huolto), vesikatteen uusiminen, LVIS-työt, kuten maalämpöön siirtyminen, pihan työt kuten betonisen raja-aidan puhdistus ja pesu, puuaitojen pesu ja huoltomaalaus, muut työt kuten hissien uusiminen, eParking tolpat. Kts. korjaustapaseloste.

Tulevien vuosien perusparannustoimet !

-

Pääasiallinen talotyyppi

Kerrostalo

Asuinrakennusten pienin kerrosluku

5

Asuinrakennusten suurin kerrosluku

6

Asuinhuoneistot

Täytähän kentät huolellisesti. Tavallisten vuokra-asuntojen määrä vaikuttaa käynnistysavustuksen määrään. Tallenna hankinnoissa nykyiset tilat, muuten syötä suunnitellut huoneistot. Jos huoneistotyyppi sisältää erikokoisia asuntoja, voit merkitä ne kaikki yhtenä rivinä. Lisää tarkempi tilaerittely, luettelo hankkeen kaikista suunnitelluista tiloista liitteeksi. Hakemukselle kirjattujen koostetietojen tulee täsmätä liitteen tietojen kanssa.

Käyttäjärühmä

Asuminen

Asumismuoto

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi

Yksiö

Asuntoja (kpl)

3

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²)

136,50

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

45,50

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä

Asuminen

Asumismuoto

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi

Kaksio

Asuntoja (kpl)

28

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²)

1 414,50

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

50,52

✕ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärhmä ⓘ

Asuminen

Asumismuoto ⓘ

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi ⓘ

Perheasunto

Asuntoja (kpl)

26

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ⓘ

2 097,00

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

80,65

✕ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

Hankkeen kokonaisasuinalueen summa (m²)

3 648,00

Bruttoala (m²) ⓘ

Energiatehokkuus

Tiedot tulee syöttää jokaiselle asuinrakennukselle erikseen.

Uudistuotantohankkeissa ilmoita varaus- ja osapäätösvaiheessa tavoiteltava energiatehokkuusluokka ja vertailuluku. Tarkistuspäätösvaiheessa ilmoita toteutunut energiatehokkuusluokka ja vertailuluku.

Perusparannushankkeessa syötä varausvaiheessa nykytilanteen tiedot, jos energiatodistus on olemassa. Osapäätösvaiheessa ilmoita tavoiteltava energiatehokkuusluokka ja vertailuluku. Tarkistuspäätösvaiheessa ilmoita toteutunut energiatehokkuusluokka ja vertailuluku. Jos perusparannushankkeelle haetaan energia-avustusta, niin näitä tietoja ei ole pakollista täyttää.

Talon tunniste ⓘ

Säterinkuja 1 ja Säterinkatu 8

Energiatehokkuusluokka

D

Energiehokkuuden vertailuluku (e-luku)

Minkä vuoden lainsäädännön mukaisesti e-luku on laskettu

✕ Poista

+ Lisää

Lisätietoja energiatehokkuudesta

Rakennukset

Pysyvät rakennustunnukset tulee ilmoittaa perusparannushankkeissa varausvaiheessa ja uudisrakennushankkeissa heti, kun ne ovat tiedossa. Uudisrakennushankkeissa kuitenkin viimeistään tarkistuspäätösvaiheessa.

ARA-talon pysyvä rakennustunnus (PRT) ⓘ

✕ Poista rakennustunnus

ARA-talon pysyvä rakennustunnus (PRT) ⓘ

✕ Poista rakennustunnus

+ Lisää rakennustunnus

Urakan toteutusmuoto

Hankkeen toteutusmuoto *

Urakkamuoto ⓘ

Jokin muu toteutusmuoto, mikä?

Neuvottelu-urakka

Neuvottelu-urakoiden osalta tulee olla erityinen syy ja perustelut urakkakilpailuvelvoitteesta poikkeamiselle.

Erityinen syy neuvottelu-urakalle

Lisätietoja

Urakoitsijoiden tilaajavastuutiedot

Tilaajavastuulain edellyttämät tiedot ovat kunkin urakan osalta kunnossa

Tarkistuspäivämäärä

Tiedot voimassa

Lisätietoja

Tavoitehinta

Tavoitehinnan tulee perustua kustannusarvioon. Jos hanke on arvonlisäverollinen, niin tavoitehinta täytetään arvonlisäverollisena. Kokonaan tai osittain arvonlisäverottomissa hankkeissa tuen perusteeksi ei lasketa alv-osuutta kustannuksista, jotka palautetaan tuen hakijalle.

€
€/m²

Tuettavat kustannukset

Ei-tuettavat kustannukset

Koko hankkeen kustannukset yhteensä

Hankkeen arvonlisäverotieto

Lisätietoja

Rahoitus



Jos osion automaattiset laskennat eivät päivity, välitallella lomake ja tarkista laskennalliset tiedot ennen lomakkeen lähettämistä.

Merkitse koko hankkeen rahoitus eriteltyinä oikeisiin osioihin. Tarkistathan, että koko hankkeen rahoitus yhteensä on yhtä suuri kuin koko hankkeen kustannukset yhteensä.

Tuettavien kustannusten rahoitus

5 450 725 € 100 %

Korkotuki- tai takauslaina

5 178 189 €

95,00 %



Lainan määrä (€) * ⓘ

Lisälainan määrä (€) ⓘ

ARAn avustukset

0 €

0,00 %



Erityisryhmien investointiavustus (€) ⓘ

Käynnistysavustus ⓘ

Muut ARAn avustukset, jotka vaikuttavat hankkeen rahoitukseen

0 €

0,00 %



Avustuksen nimi

Avustuksen diaarinumero

Avustussumma (€) ⓘ

✕ Poista avustus

+ Lisää avustus

Muiden organisaatioiden myöntämät avustukset, jotka vaikuttavat hankkeen rahoitukseen

0 €
0,00 %
▼

Avustuksen nimi

Avustuksen myöntäjän nimi

Avustussumma (€)

✕ Poista avustus

+ Lisää avustus

Muu rahoitusosuus

0 €
0,00 %
▼

Asumisoikeusmaksut (€)

Osaomistusmaksut (€)

Asukkailta kerätyt muut varat, kuten omaksi-maksut ja asunto-osuuskunnan osakkaiden osuus- ja liittymismaksut (€)

Muu rahalaitoslaina (€)

Omarahoitusosuus

272 536 €
5,00 %
▼

Yhtiön osakkeen omistajan kohteelle antamat varat

Osakepääoma (€)

Rahastot (€)

Pääomalaina (€)

Kolmoissijalaina (€)

Omistajan kohteelle antama muu laina (€)

Hakijayhteisön omat varat

Vapaiden kohteiden myynnistä saadut varat (€)

Varautumisina kerätyt varat (vain perusparannushankkeissa) (€)

Muut hakijayhteistön omat varat (€)

Lisätietoja: Mistä omat varat ovat kertyneet

Omarahoitusosuuden rahalaitoslaina

Ei-Tuettavien kustannusten rahoitus

0 €

Ei-tuettavien tilojen rahoituksen määrä (€) !

Koko hankkeen rahoitus yhteensä

5 450 725 €

Lisätietoja rahoituksesta !

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma ▼

Jos osion automaattiset laskennat eivät päivity, välitallenna lomake ja tarkista laskennalliset tiedot ennen lomakkeen lähettämistä.

Useamman eri käyttäjäryhmän kohteissa laske vuokralaskelma jokaiselle käyttäjäryhmälle erikseen.

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma

Asuinala yhteensä (asm²) (sis. avustetut palvelutilat)

3 648,00

Asuntojen lukumäärä

57

Hinta (€/asm²)

1 494,00

Hinta (€/asunto)

95 627,00

Keskipinta-ala (asm²)

64,00

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

Rahoituskustannukset

		€/asm ² /kk	€
Tuettavat kustannukset (€)	5 450 725,0 0		
Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)	95,00		
Haettavan lainan määrä (€)	5 178 188,7 5		
Haettavan lainan korko-% ⓘ	2,00	2,37	103 563,78
Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-% ⓘ	1,30	1,54	67 316,45
Omarahoitusosuuden määrä (€)	272 536,00		
Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-%		0,00	0,00
Avustuksen määrä (€)			
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan määrä €	2 073 164,0 0		
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan korot €/asm²/kk		0,77	33 707,52
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm²/kk		7,28	318 689,28

Rahoituskustannukset yhteensä		11,96	523 277,03
Hoitokustannukset			
Hoitomenot (€/asm²/kk) ⓘ		5,11	223 695,36
Tontin vuokra (€/asm²/kk)			0,00
Hoitokustannukset yhteensä		5,11	223 695,36
Korjauksiin varautuminen			
Korjausrahakerroin ⓘ		0,00	0,00
Yhteenveto			
Arvioidut vuotuiset menot yhteensä		17,07	747 256,32
Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä *		17,07	1 092,48
Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€) ⓘ	-1,33		
Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta		15,74	1 007,36

Lisätietoja vuokrasta ⓘ

Autopaikat 40kpl 53€/kpl/kk

Hakijan näkemys alueen keskimääräisestä markkinavuokrasta (€/m²/kk)

15,42

✘ Poista talousarvio / alkuvuokralaskelma

+ Lisää talousarvio / alkuvuokralaskelma

Yleiset lisätiedot









Hankekuvaus

Terveisiä hakemuksen käsittelijöille ⓘ

Liitteet

Pitkän korkotukilainan hakemuksen käsittelyä varten liitä liitteeksi rastitut dokumentit. Nimeä liitettävät tiedostot sisältöä kuvaavilla nimillä, esimerkiksi pääpiirustukset tai tontin kauppakirja. Muista tarkistaa, että tarvittavat liitteet ovat liitetty mukaan ennen hakemuksen lähetystä.

Liitteiden suositeltu kokorajoitus on yhteensä 15 megatavua (Mt), muuten hakemuksen lähetys ei välttämättä onnistu.

- Luettelo hankkeen kaikista suunnitelluista tiloista (excel)
- Luettelo nykyisistä tiloista (excel)
- Asemapiirustus, johon on merkitty hankkeen ARA-talot ja pysyvät rakennustunnukset
- Tavoitehintalaskelma
- Kuntoarvio
- 
- Selvitys perusparannustoimenpiteistä
- Korjausastelaskelma
- Energiatodistus
- 
- Selvitys kohteen olemassaolevista lainoista ja niiden vakuuksista (excel)
- Maanvuokrasopimus
- Asukashallinnon yhteistyöelimen lausunto ja pöytäkirjanote
- 
- Asiantuntijan lausunto korjauksen välttämättömyydestä
- 
- Kirjallinen kunnan lausunto
- 
- Jos hankkeen suunnittelu on jo edennyt, niin liitä olemassa olevat suunnitelmat hakemukselle
- Muut varaushakemuksen liitteet
- 

Ehdot ja hyväksyminen

Sitoutumus julkisen palvelun velvoitteeseen

Samalla hakemuksen allekirjoittamisella lainanhakijayhtiö sitoutuu Euroopan unionin komission päätöksen mukaisiksi julkisen palvelun velvoitteen toteuttajaksi, joka kyseessä olevassa vuokratilokohteessa toteuttaa sosiaalisin perustein valittujen asukkaiden tarpeita vastaavien ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisten vuokra-asuntojen tuottamista ja ylläpitoa. Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetetut edellytykset.

Sähköinen tiedoksianto

- Hyväksyn, että hakemukseen liittyvä viestintä ja päätöksen tiedoksianto voidaan hoitaa sähköisesti.

Postitusosoite

Postinumero

Postitoimipaika

Sitoumus

Vakuutan antamani tiedot oikeiksi.
*

Tarkistathan ennen hakemuksen lähettämistä, että kaikki täytetyt tiedot ovat oikein ja tarvittavat liitteet lisätty hakemukselle, kiitos.