

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 lainanhakijan 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

2715826-2

Rakennuttajan nimi

Avain Rakennuttaja Oy

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

Sähköposti

Puhelinnumero

✖ Poista yhteyshenkilö

Nimi

Sähköposti

Puhelinnumero

✖ Poista yhteyshenkilö

Nimi

Sähköposti

Puhelinnumero

✖ 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 *

Ylämyllyntie 12

Postinumero

02740

Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus

Kuntanumero *

049

Kunnan osa *

072

Kortteli *

0076

Tontti *

0012

Sijaintikiinteistön määräala (m²)

6 672,00

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

423 Espoon Ylämyllyntie 12

Hankkeen erityispiirteet

Hankkeen erityispiirre

 Poista erityispiirre

 Lisää erityispiirre

Toteutusaikataulu

Rakentamisen aloituspäivä

02.09.2024



Hankkeen valmistumispäivämäärä

28.02.2025



Rakentamisen kesto kuukausina

6

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 ⓘ

Ylämyllyntie 12 A

Talon käyttöönottovuosi ⓘ

2003

Talon aiempi perusparannusvuosi ⓘ

✕ Poista osio

Talon tunniste ⓘ

Ylämyllyntie 12 B

Talon käyttöönottovuosi ⓘ

2003

Talon aiempi perusparannusvuosi ⓘ

✕ Poista osio

Talon tunniste ⓘ

Ylämyllyntie 12 C

Talon käyttöönottovuosi ⓘ

2003

Talon aiempi perusparannusvuosi ⓘ

✕ Poista osio

Talon tunniste ⓘ

Ylämyllyntie 12 D

Talon käyttöönottovuosi ⓘ

2003

Talon aiempi perusparannusvuosi ⓘ

✕ Poista osio

Talon tunniste ⓘ

Ylämyllyntie 12 E

Talon käyttöönottovuosi ⓘ

2003

Talon aiempi perusparannusvuosi ⓘ

✕ Poista osio

+ Lisää osio

Kohteen tiedot

Kohteen nykyinen käyttöaste (%) !

95,45

Kohteen arvioitu käyttöaste perusparannuksen jälkeen (%)

100,00

Asuntojen lukumäärä ennen perusparannusta

22

Tyhjien asuntojen lukumäärä !

1

Asumisoikeuskohteiden vuokrattujen asuntojen lukumäärä !

Lyhyt selvitys kohteesta ja kohteen kunnosta !

Kuntoarvion mukaan kohde on kuntoluokassa tyydyttävä KL 3 kts. kuntoarvio.

Perusparannustoimet

Koko hankkeen korjausasteprosentti (%) !

20,00

Nykyisten hissien lukumäärä

Rakennettavien uusien hissien lukumäärä

Hissien kunnostus !

Selvitys kohteen esteettömyydestä ja tehtävät esteettömyyskorjaukset !

Perusparannushankkeessa tehtävät toimenpiteet !

Asuntojen asuintilojen, keittiöiden, märkätilojen, löylyhuoneen ja wc:n korjaus. Julkisivun, vesikaton, LVIS-korjaukset ja muut työt ks. korjaustapaseloste.

Tulevien vuosien perusparannustoimet !

Talotyyppi

Pääasiallinen talotyyppi

Rivitalo

Asuinrakennusten pienin kerrosluku

Asuinrakennusten suurin kerrosluku

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 ?

Perheasunto ▼

Asuntoja (kpl)

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ?

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

✖ Poista huoneistotyyppi

Käyttäjärühmä ?

Asuminen ▼

Asumismuoto ?

Tavallinen asuminen ▼

Huoneistotyyppi ?

Perheasunto ▼

Asuntoja (kpl)

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) ?

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

85,20

✖ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

Hankkeen kokonaisasuinalan summa (m²)

1 712,50

Bruttoala (m²) ⓘ

2 231,00

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 ⓘ

Talo A

Energiatehokkuusluokka

D

Energiatehokkuuden vertailuluku (e-luku)

162

Minkä vuoden lainsäädännön mukaisesti e-luku on laskettu

2013

✖ Poista

Talon tunniste ⓘ

Talo B

Energiatehokkuusluokka

D

Energiatehokkuuden vertailuluku (e-luku)

162

Minkä vuoden lainsäädännön mukaisesti e-luku on laskettu

2013

✕ Poista

Talon tunniste ⓘ

Talo C

Energiatehokkuusluokka

D

Energiatehokkuuden vertailuluku (e-luku)

162

Minkä vuoden lainsäädännön mukaisesti e-luku on laskettu

2013

✕ Poista

Talon tunniste ⓘ

Talo D

Energiatehokkuusluokka

D

Energiatehokkuuden vertailuluku (e-luku)

162

Minkä vuoden lainsäädännön mukaisesti e-luku on laskettu

2013

✕ Poista

Talon tunniste ⓘ

Talo E

Energiatehokkuusluokka

D

Energiatehokkuuden vertailuluku (e-luku)

162

Minkä vuoden lainsäädännön mukaisesti e-luku on laskettu

2013

✖ Poista

+ Lisää

Lisätietoja energiatehokkuudesta

Todistus vanhentunut 5/2023, uusi todistus tilauksessa.

Rakennukset

Pysyvät rakennustunnukset tulee ilmoittaa perusparannus- ja hankintalainahankkeissa varausvaiheessa ja uudisrakennushankkeissa heti, kun ne ovat tiedossa. Uudisrakennushankkeissa kuitenkin viimeistään tarkistuspäätösaiheessa.

ARA-talon pysyvä rakennustunnus (PRT) ⓘ

1000683487

✖ Poista rakennustunnus

ARA-talon pysyvä rakennustunnus (PRT) ⓘ

1000683498

✖ Poista rakennustunnus

ARA-talon pysyvä rakennustunnus (PRT) ⓘ

1000683498

✖ Poista rakennustunnus

ARA-talon pysyvä rakennustunnus (PRT) ⓘ

100068351A

✖ Poista rakennustunnus

ARA-talon pysyvä rakennustunnus (PRT) ⓘ

100068352B

✖ Poista rakennustunnus

+ Lisää rakennustunnus

Urakan toteutusmuoto

Hankkeen toteutusmuoto *

Urakkakilpailu



Urakkamuoto ⓘ

Kokonaisurakka

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. Neuvottelu-urakkahankkeiden osalta kerro Lisätietoja kustannuksista kentässä rakennuskustannushinta tai liitä liitteeksi hankinta-arvoerittely.

€
€/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

1 558 859,05 € 100 %

Korkotuki- tai takauslaina

1 480 916,05 €
95,00 %

Lainan määrä (€) *

Lisälainan määrä (€)

ARAn avustukset

0 €
0,00 %

Erytisryhmien 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

77 943 €

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 hakijayhteisön omat varat (€)

Lisätietoja: Mistä omat varat ovat kertyneet

Omarahoitusosuuden rahalaitoslaina

Ei-Tuettavien kustannusten rahoitus

0 €

Ei-tuettavien tilojen rahoituksen määrä (€) !

Koko hankkeen rahoitus yhteensä

1 558 859,05 €

Lisätietoja rahoituksesta !

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma ▼

Erityisryhmien hankkeissa:

- Useamman eri käyttäjäryhmän kohteissa laske vuokralaskelma jokaiselle käyttäjäryhmälle erikseen.
- Kirjaa vuokralaskurin "Tuettavat kustannukset" kohtaan "Avustettavat kustannukset asukkaan käyttämien tilojen osalta". "Avustettavat kustannukset palvelutilojen osalta" jäävät asukkaan maksaman vuokran ja vuokralaskurin ulkopuolelle, koska palvelutilojen kustannukset katetaan erillisillä palveluntuottajan maksamilla tilavuokrilla.

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

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma ▼

Asuinala yhteensä (m²) (sis. avustetut yhteisoleskelutilat)

1 712,50

Asuntojen lukumäärä

22

Hinta (€/m²)

910,00

Hinta (€/asunto)

70 857,00

Keskipinta-ala (m²)

77,84

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

Rahoituskustannukset

Tuettavat kustannukset (€)

1 558 859,0
0

€/asm²/kk

€

Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)	95,00		
Haettavan lainan määrä (€)	1 480 916,05		
Haettavan lainan korko-% ⓘ	2,50	1,80	37 022,90
Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-% ⓘ	1,30	0,94	19 251,91
Omarahoitusosuuden määrä (€)	77 943,00		
Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-%		0,00	0,00
Avustuksen määrä (€)			
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan määrä €	726 700,00		
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan korot €/asm ² /kk		0,39	8 014,50
Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm ² /kk		8,94	183 717,00
Rahoituskustannukset yhteensä		12,07	248 006,31

Hoitokustannukset

Hoitomenot (€/asm ² /kk) ⓘ		0,92	18 906,00
Tontin vuokra (€/asm ² /kk)			0,00
Hoitokustannukset yhteensä		0,92	18 906,00

Korjauksiin varautuminen

Korjausrahakerroin ⓘ		0,00	0,00
----------------------	--	------	------

Yhteenveto

Arvioidut vuotuiset menot yhteensä		12,99	266 944,50
Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä *		12,99	1 011,14
Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€) ⓘ	0,34		
Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta		13,33	1 037,61

Lisätietoja vuokrasta ⓘ

Käyttövastike 2023 11,70 €
Autopaikka kylmä 15,00 €
Autopaikka lämmin 20,00 €
Vesimaksu 21,00 €

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

✘ Poista talousarvio / alkuvuokralaskelma

+ Lisää talousarvio / alkuvuokralaskelma

Yleiset lisätiedot

Hankekuvaus

Terveisiä hakemuksen käsittelijöille !

Hei,
Tämä on nyt ensimmäinen lainavaraushakemus jonka teille lähetän. Palaatteko mahdollisimman nopeasti asiaan, jos jotain liitteitä puuttuu tai joku kohta puutteellisesti täytetty, kiitos!

Liitteet

Pitkän korkotukilainan hakemuksen käsittelyä varten liitä liitteeksi mainitut 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



Erityisryhmähankkeissa liitä myös seuraavat liitteet:

- Hyvinvointialueen käsittelypöytäkirjan ote
- Tilannekuva ikääntyneiden asuminen, lomake ARA 55a
- Tilannekuva kehitysvammaisten asuminen, lomake ARA 55b
- Hyvinvointialueen palveluverkkosuunnitelma

Ehdot ja hyväksyminen

Sitoutumus julkisen palvelun velvoitteeseen

Samalla hakemuksen allekirjoittamisella lainanhakijayhtiö sitoutuu Euroopan unionin komission päätöksen mukaisiksi julkisen palvelun velvoitteen toteuttajaksi, joka kyseessä olevassa vuokratilakohteessa 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.