

Kunta  
Espoo

Kuntanumero  
049

Maakunta  
Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero \_\_\_\_\_

<b>Toimenpide</b>	<input type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input checked="" type="checkbox"/> Perusparantaminen					
<b>Kohdetyyppi</b>	<input type="checkbox"/> Vuokratalo <input checked="" type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo					
<b>Käyttö</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) <sup>1)</sup>					
<b>Hakijatiedot</b>	Lainanhakija Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / Asokodit				Y-tunnus 0787027-9	
	Kohteen nimi Sokinsuontie 9, 02760 Espoo					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / Asokodit				Y-tunnus 0787027-9	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %				Y-tunnus	
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
<b>Yhteystiedot</b>	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Asokodit / Mikko Poitsalo		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite mikko.poitsalo@asuntosaatio.fi		Puhelin 0406621204	
	Osoite Tuulenpesäntie 2, 02100 Espoo					
<b>Rakennuspaikka</b>	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Sokinsuontie 9, 02760 Espoo					
	Hallinta <input checked="" type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokrattu <input type="checkbox"/> ostetaan <input type="checkbox"/> vuokrataan					
	Myyjä-/vuokraajataho <input type="checkbox"/> kunta <input type="checkbox"/> valtio <input type="checkbox"/> srk <input type="checkbox"/> yksityinen <input type="checkbox"/> muu, mikä?					
	Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)		49-454-2-145			
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
Rakennusoikeus:    sallittu                      k-m <sup>2</sup> , arvioitu käyttö                      k-m <sup>2</sup>						
<b>Perusparannushankkeen perustiedot</b>	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm	Asuntoala yhteensä
	Kerrostalo	2	5	1992	43	2567
			Kuntoarvion pvm			
<input checked="" type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus						

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

<b>Laajuustiedot (tilaohjelmasta)</b>	Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup> 43 kpl, joista erityisryhmille 0 kpl
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup> 2567 as.m <sup>2</sup> Keskipinta-ala 59,6 as.m <sup>2</sup> /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat) hum <sup>2</sup> Kohteen nettoala hum <sup>2</sup> Asuntoala/nettoala
<b>Hintatiedot</b>	<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 <sup>3)</sup> 3.176.679,0 € 1237 €/as.m <sup>2</sup>
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta) € €/as.m <sup>2</sup>
	- yhteensä / hankinta-arvo 3.176.679,0 € 1237 €/as.m <sup>2</sup>
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä € €/hum <sup>2</sup>
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta € €/as.m <sup>2</sup>
<b>Toteutusmuoto</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä
<b>Toteutus-ajankohta</b>	Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) Kesto (kk)
<b>Rahoitus</b>	<b>Korkotukilaina</b> 3 017 845,00 € 95 %
	<b>Investointi-avustus</b> € %
	<b>Muu rahoitus</b> Mistä haettu / saatu Oma 158 834,00 € 5 %
	<b>Rahoitus yhteensä</b> 3 176 679,00 € 100 %
<b>Allekirjoitus</b>	Paikka ja päiväys
	Allekirjoitus Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>
	Nimen selvennys Mikko Poitsalo Nimen selvennys Mikko Poitsalo

#### 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) 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.
- 4) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäättökseen 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
Asokodit / Sokinsuontie 9		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	2 567,0	43

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN  
1.1.2022 - 31.12.2022**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm <sup>2</sup> /kk	12 kk yhteensä, €
<b>A. RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>		
1. Haettavan korkotukilainan korot	0,98	30 188
lyhennykset *	1,27	39 121
lainan määrä <u>3 017 845</u>	0,00	
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä _____		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,01	308
lyhennykset	5,21	160 489
lainan määrä <u>160 489</u>		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä _____		
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>7,47</b>	<b>230 106</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,37	11 397
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,58	17 866
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,41	12 630
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,86	26 491
Lämmityskustannukset	0,93	28 648
Sähkökustannukset	0,18	5 545
Vesi- ja jätevesimaksut	0,44	13 554
Muut hoitokulut	0,27	8 317
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>4,04</b>	<b>124 448</b>
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>11,51</b>	<b>354 554</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	2 567,0	2,00	61 608
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	54	16,00	10 368
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	16	8,00	1 536
Katospaikka	kpl	11	10,00	1 320
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
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>2,43</b>	<b>74 832</b>
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>2,43</b>	<b>74 832</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>	<b>11,48</b>	<b>353 629</b>
--	--------------	----------------

\*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu

Korjaus nostaa kohteen käyttöarvoa ja vaikuttaa sitä kautta tasattavaan perusvastikeosuuteen.

Allekirjoitus ja päivämäärä

Mikko Poitsalo