

Kunta
Espoo

Kuntanumero
49

Maakunta
Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero _____

Toimenpide	<input type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input checked="" type="checkbox"/> Perusparantaminen					
Kohdetyyppi	<input type="checkbox"/> Vuokratalo <input checked="" type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo					
Käyttö	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾					
Hakijatiedot	Lainanhakija Avain Asumisoikeus Oy					Y-tunnus 1951766-7
	Kohteen nimi 367 Espoon Kirstinmäki 12					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma %					Y-tunnus
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %					Y-tunnus
Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa						
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Essi Lahti-Pyykkinen			Yhdyshenkilön sähköpostiosoite essi.lahti-pyykkinen@avainyhtiot		Puhelin 0407035505
	Osoite Lautatarhankatu 8 b, 00580 Helsinki					
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Kirstinmäki 12, 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)		49-40-9-2			
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
	Rakennusoikeus: sallittu k-m ² , arvioitu käyttö k-m ²					
	Perusparannushankkeen perustiedot					
Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm	Asuntoala yhteensä	
Kerrostalo	1	4	2001	29	1857	
<input checked="" type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus			Kuntoarvion pvm 18.10.2020			

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä ¹⁾ 29	kpl, joista erityisryhmille		kpl	
	Asuntoala yhteensä ²⁾ 1857	as.m ²	Keskipinta-ala 64	as.m ² /asunto	
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	hum ²	Kohteen nettoala 2205	hum ²	Asuntoala/ nettoala
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⁾	1 973 915	€	1063 €/as.m ²
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)		€	€/as.m ²
		- yhteensä / hankinta-arvo	1 973 915	€	1063 €/as.m ²
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä			€	€/hum ²
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta			€	€/as.m ²
Toteutusmuoto	<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä				
Toteutus- ajankohta	Alustava toteutusaikataulu (kk/vv – kk/vv) 01/2022-12/2022		Kesto (kk) 7-12kk		
Rahoitus	Korkotukilaina	Kuntarahoitus Ovi	1 875 219 €	95 %	
	Investointi- avustus		€	%	
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu oma varauksena ennen vuotta 2017 kerätyt	98 696 €	5 %	
	Rahoitus yhteensä		1 973 915 €	100 %	
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki 17.12.2020		Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾		
	Nimen selvitys Essi Lahti-Pyykkinen		Nimen selvitys		

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 selvitys			

- 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
367 Espoon Kirstinmäki 12	1951776-7	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	1 857,0	29

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN
1.1.2023-31.12.2023**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	1,67	37 214
lyhennykset *	2,16	48 133
lainan määrä 1 875 219		
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	6,70	149 303
lainan määrä 1 332 542		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		
Rahoituskustannukset yhteensä	10,53	234 651
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,42	9 270
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,95	21 090
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,72	15 991
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,06	23 639
Lämmityskustannukset	0,90	20 163
Sähkökustannukset	0,37	8 343
Vesi- ja jätevesimaksut	0,45	9 965
Muut hoitokulut	-2,95	-65 738
Hoitokustannukset yhteensä	1,92	42 723
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	12,45	277 373

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	1 857,0	12,05	268 522
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	29	18,70	6 508
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	14	14,56	2 446
Katopaikka	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	12,45	277 476
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	12,45	277 476

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu

Laina laskettu liikepankin laskurilla, laina-aika 30 v. 1 lyhennysvapaa vuosi, 2 % korolla.

Allekirjoitus ja päivämäärä:

17.12.2020