

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"/> Erytisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾				
Hakijatiedot	Lainanhakija Avain Asumisoikeus Oy		Y-tunnus 1951766-7			
	Kohteen nimi 373 Espoon Säterinrinne 2					
	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 Säterinrinne 2, 02600 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)	49-51-297-1				
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
Rakennusoikeus: sallittu			k-m ² , arvioitu käyttö			
Perusparannushankkeen perustiedot	Talotyyppi Kerrostalo	Kpl 1	Kerroksia 6	Valmistumisvuosi 2001	Huoneistojen lkm 49	Asuntoala yhteensä 3208
	Kuntoarvion pvm					
	<input checked="" type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus			18.10.2020		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä ¹⁾ 49	kpl, joista erityisryhmille	kpl
	Asuntoala yhteensä ²⁾ 3208	as.m ²	Keskipinta-ala 65 as.m ² /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	hum ²	Kohteen nettoala 3800 hum ² Asuntoala/ nettoala
Hintatiedot	<input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV <input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV (Tavanomainen asuminen -kohteissa erillinen selvitys ALV-palautuksen perustelsta ja tiloista, joihin palautus perustuu)		
	Asunto-osa - uudisrakentamisen / perusparantamisen tavoitehinta ³⁾	3 131 101	€ 976 €/as.m ²
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)		€ €/as.m ²
	- yhteensä / hankinta-arvo	3 131 101	€ 976 €/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/v – kk/v) 01/2022-12/2022	Kesto (kk) 7-12kk	
Rahoitus	Korkotukilaina	Kuntarahoitus Oy	2 974 546 € 95 %
	Investointi- avustus		€ %
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu oma varauksina ennen vuotta 2017 kerätyt	156 555 € 5 %
	Rahoitus yhteensä		3 131 101 € 100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki 16.12.2020	Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾	
	Nimen selvennys Essi Lahti-Pyykkinen	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) Perusparannushankkeissa pp:n jälkeen; ryhmäkoti-ratkaisujen 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 liitymis- ja hankerahoituskustannukset.
- 4) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäätökseen saakka, tulee ennen lainavaruksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lupollisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

Rakennushanke (nimi, apunimi)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
373 Espoon Säterinrinne 2	1951766-7	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	3 208,0	49

**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	1,55	59 669
lyhennykset *	1,98	76 222
lainan määrä 2 974 546		
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	7,51	289 105
lainan määrä 2 580 493		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		
Rahoituskustannukset yhteensä	11,04	424 996
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra		0
Kiinteistövero	0,53	20 403
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,95	36 571
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,69	26 562
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,90	34 646
Lämmityskustannukset	1,11	42 731
Sähkökustannukset	0,16	6 159
Vesi- ja jätevesimaksut	0,46	17 708
Muut hoitokulut	-0,25	-9 624
Hoitokustannukset yhteensä	4,55	175 157
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	15,59	600 153

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	3 208,0	14,50	558 192
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	90	18,70	20 196
Autopaikatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	0	10,40	0
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	35	52,00	21 840
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm²/kk	15,59	600 228
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	15,59	600 228

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu

Laskettu liikepankin laskurilla, laina-aika 31 vuotta, 1 lyhennysvapaa vuosi, korko 2 %.

Allekirjoitus ja päivämäärä
Helsinki 16.12.2020

Esä Lähti-Pyykkinen