

Kunta
Espoo

Kuntanumero
049

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 type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾				
Hakijatiedot	Lainanhakija Avain Asumisoikeus Oy			Y-tunnus 1951766-7	
	Kohteen nimi 352 Espoon Kaskihalmes 1				
	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 Avain Rakennuttaja Oy, Tarja Junes		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite tarja.junes@avainyhtiot.fi		Puhelin 040 809 4080
	Osoite Lautatarhankatu 8 b, 00580 Helsinki				
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Kaskihalmes 1, 02340 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)		49-46-50-4		
	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
Rivitalo		1	2	2000	50
				Asuntoala yhteensä 4813	
			Kuntoarvion pvm <input checked="" type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus 31.8.2020 Sitowise Oy		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä ¹⁾	50	kpl, joista erityisryhmille		kpl
	Asuntoala yhteensä ²⁾	4813	as.m ²	Keskipinta-ala	96 as.m ² /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liike-tilat)		hum ²	Kohteen nettoala	hum ² Asuntoala/ nettoala
Hintatiedot	<input 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⁾	5 164 212	€	1073 €/as.m ²
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)		€	€/as.m ²
		- yhteensä / hankinta-arvo	5 164 212	€	1073 €/as.m ²
	Ei tuettavat tilat (esim. liike-tilat), kustannukset yhteensä			€	€/hum ²
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta			€	€/as.m ²
Toteutusmuoto	<input type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä				
Toteutus- ajankohta	Alustava toteutusalkataulu (kk/v - kk/v) 01/2022-12/2022			Kesto (kk) 10-12	
Rahoitus	Korkotukilaina	Kuntarahoitus Ovi	4 906 001	€	95 %
	Investointi- avustus			€	%
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu oma/ennen vuotta -17 varautumina kerätyt	258 211	€	5 %
	Rahoitus yhteensä		5 164 212	€	100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväs Helsinki 18.12.2020				
	Allekirjoitus	Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾			
	Nimen selvennys Tarja Junes	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; 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 osapäätökseen 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
352 Espoon Kaskihalmel 1	1951766-7	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	4 813,0	50

**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	96 221
lyhennykset *	2,22	128 334
lainan määrä 4 906 001		
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	6,22	359 011
lainan määrä 2 026 825		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		
Rahoituskustannukset yhteensä	10,10	583 567
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,47	27 145
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,95	54 868
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,68	39 274
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,88	50 825
Lämmityskustannukset	1,36	78 548
Sähkökustannukset	0,18	10 396
Vesi- ja jätevesimaksut	0,64	36 964
Muut hoitokulut	-3,16	-182 509
Hoitokustannukset yhteensä	2,00	115 512
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	12,10	699 079

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	4 813,0	11,36	656 108
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	169	17,00	34 476
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	50	14,00	8 400
Katospaikka	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	12,10	698 984
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	12,10	698 984

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu
Laina laskettu liikepankin laskurilla 30 v laina-ajalle, 2% korolla ja yhden vuoden lyhennysvapaalla

Allekirjoitus ja päivämäärä
Helsinki 18.12.2020

Tarja Junes
Avain Rakennuttaja Oy