

Kunta  
Espoo

Kuntanumero

049

Maakunta

Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diäarinumero \_\_\_\_\_

<b>Toimenpide</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input 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 Myöhemmin perustettava Asumisoikeus Oy c/o TA-Asumisoikeus Oy				Y-tunnus
	Kohteen nimi TA-Asumisoikeus Oy / Finnoonsilta				
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % TA-Asumisoikeus Oy 100%				Y-tunnus 0813688-5
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma % Asumisoikeus Oy sulautetaan myöhemmin TA-Asumisoikeus Oy:hyn				Y-tunnus
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa				
<b>Yhteystiedot</b>	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö TA-Rakennuttaja Oy / Ari Uotila		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite ari.uotila@ta.fi		Puhelin 044 773 5583
	Osoite Kutojantie 6-8, 02630 Espoo				
<b>Rakennuspaikka</b>	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Finnoonsilta, 02270 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 checked="" type="checkbox"/> yksityinen <input type="checkbox"/> muu, mikä?				
	Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)				
	Kortteli 31025				
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi				
	Rakennusoikeus: sallittu 4100 k-m <sup>2</sup> , arvioitu käyttö 4100 k-m <sup>2</sup>				
<b>Perusparannushankkeen perustiedot</b>	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm
	<input type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus			Kuntoarvion pvm	

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup>	56	kpl, joista erityisryhmille	0	kpl
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup>	3600,5	as.m <sup>2</sup>	Keskipinta-ala	64,5 as.m <sup>2</sup> /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	0	hum <sup>2</sup>	Kohteen nettoala	3600,5 hum <sup>2</sup> Asuntoala/ nettoala 100%
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 <sup>3)</sup>	13.876.120	€	3854 €/as.m <sup>2</sup>
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	2.323.880	€	645 €/as.m <sup>2</sup>
		- yhteensä / hankinta-arvo	16.200.000	€	4 499 €/as.m <sup>2</sup>
		Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä	0	€	0 €/hum <sup>2</sup>
		Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta		€	€/as.m <sup>2</sup>
Toteutusmuoto	<input type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input checked="" type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä				
Toteutus- ajankohta	Alustava toteutusaikataulu (kk/v - kk/v) 2021 - 2023			Kesto (kk) 16	
Rahoitus	Korkotukilaina	Kilpailutetaan ARAn ohjeiden mukaan	13.770.000	€	85 %
	Investointi- avustus			€	%
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu Asumisoikeusasukkaat	2.430.000	€	15 %
	Rahoitus yhteensä		16.200.000	€	100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Espoo 29.1.2021				
	Allekirjoitus	Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>			
	Nimen selvennys TA-Asumisoikeus Oy psta Ari Uotila	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 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
TA-Asumisoikeus Oy / Finnoonsilta		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	3 600,5	56

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN  
1.1.2024 - 31.12.2024**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm <sup>2</sup> /kk	12 kk yhteensä, €
<b>A. RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>		
1. Haettavan korkotukilainan korot	7,97	344 250
lyhennykset *	1,91	82 620
lainan määrä 13 770 000		
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	0,00	0
lainan määrä		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>9,88</b>	<b>426 870</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,40	17 282
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,50	21 603
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,55	23 763
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,65	28 084
Lämmityskustannukset	0,90	38 885
Sähkökustannukset	0,45	19 443
Vesi- ja jätevesimaksut	0,60	25 924
Muut hoitokulut	0,03	1 296
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>4,08</b>	<b>176 280</b>
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>13,96</b>	<b>603 150</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	3 600,5	13,15	568 159
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	160	16,00	30 720
Autopaikatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	0	0,00	0
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	30	30,00	10 800
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>14,11</b>	<b>609 679</b>
	Vuokrausaste	99 %	-0,14	-6 097
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>13,97</b>	<b>603 582</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>	<b>13,15</b>
--	--------------

\*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu

Allekirjoitus ja päivämäärä  
29.1.2021 Ari Uotila