

Kunta  
Espoo

Kuntanumero  
049

Maakunta  
01

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero

<b>Toimenpide</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen	<input type="checkbox"/> Hankinta	<input type="checkbox"/> Perusparantaminen			
<b>Kohdetyyppi</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Vuokratalo	<input type="checkbox"/> Asumisoikeustalo	<input type="checkbox"/> Osaomistustalo			
<b>Käyttö</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen	<input type="checkbox"/> Erytisäasuminen, erityisryhmä(t) <sup>1)</sup>				
<b>Hakijatiedot</b>	Lainanhakija Asunto Oy Espoon Peijinkatu 1A ja 2A (TA-Yhtymä Oy)		Y-tunnus 1589823-9			
	Kohteen nimi Asunto Oy Espoon Peijinkatu 1A ja 2A					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % TA-Yhtymä Oy 100 %		Y-tunnus 1589823-9			
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %		Y-tunnus			
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
<b>Yhteystiedot</b>	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Hannele Vainio	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite hannele.vainio@ta.fi	Puhelin 0407224344			
	Osoite TA-Rakennuttaja Oy, Kutojantie 6-8, 02630 Espoo					
<b>Rakennuspaikka</b>	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Peijinkatu 1A ja 2A, 02270 Espoo					
	Hallinta	<input type="checkbox"/> oma	<input type="checkbox"/> vuokrattu	<input type="checkbox"/> ostetaan	<input checked="" type="checkbox"/> vuokrataan	
	Myyjä-/vuokraajataho <input checked="" type="checkbox"/> kunta <input type="checkbox"/> valtio <input type="checkbox"/> srk <input type="checkbox"/> yksityinen <input type="checkbox"/> muu, mikä?					
	Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)	31145-1	31146-1			
	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
	<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>	89	kpl, joista erityisryhmille	kpl
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup>	4881	as.m <sup>2</sup>	Keskipinta-ala 54,8 as.m <sup>2</sup> /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	hum <sup>2</sup>	Kohteen nettoala	hum <sup>2</sup> 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 <sup>3)</sup>	18.457.533 €	3782 €/as.m <sup>2</sup>
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	255.360 €	52 €/as.m <sup>2</sup>
		- yhteensä / hankinta-arvo	18.712.893 €	3.834 €/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>
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) 9/2021-8/2023		Kesto (kk) 24	
Rahoitus	Korkotukilaina	Kilpailutetaan Aran ohjeiden mukaan	17.777.248 €	95 %
	Investointi- avustus	89 kpl x 10.000,-/as	890.000 €	4,8 %
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu Oma rahoitus	45.645 €	0,2 %
	Rahoitus yhteensä		18.712.893 €	100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Espoo 29.1.2021			
	Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>			
	Nimen selvennys Hannele Vainio		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
Asunto Oy Espoon Peijinkatu 1A ja 2A (TA-Yhtymä)	1589823-9	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	4 881,0	89

**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	5,16	302 213
lyhennykset *	3,64	213 327
lainan määrä	17.777.248	
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	890.000	
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>8,80</b>	<b>515 540</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	2,14	125 400
Kiinteistövero	0,40	23 429
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,50	29 286
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,50	29 286
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,60	35 143
Lämmityskustannukset	0,87	50 958
Sähkökustannukset	0,30	17 572
Vesi- ja jätevesimaksut	0,50	29 286
Muut hoitokulut	0,05	2 929
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>5,86</b>	<b>343 288</b>
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>14,66</b>	<b>858 827</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	4 881,0	13,90	814 151
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	178	16,00	34 176
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	40	16,00	7 680
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	14	16,00	2 688
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>14,66</b>	<b>858 695</b>
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>14,66</b>	<b>858 695</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>	<b>13,90</b>
--	--------------

\*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu  
Kohteen toiseen rakennukseen (1A) lämmitys tuotetaan Finnoon geotermisestä lämpölaitoksesta (~2 km syvät kaivot) ja tonen rakennus (2A) liittyy kaukolämpöön.

Allekirjoitus ja päivämäärä  
Espoo 27.1.2021

Hannele Vainio