

Kunta  
Espoo

Kuntanumero  
049

Maakunta  
Uusimaa

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"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) <sup>1)</sup>					
<b>Hakijatiedot</b>	Lainanhakija Myöhemmin perustettava As Oy c/o TA-Yhtymä Oy					Y-tunnus
	Kohteen nimi TA-Yhtymä Oy / Maria Godhen polku					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % TA-Yhtymä Oy 100 %					Y-tunnus 1589823-9
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma % TA-Yhtymä Oy 100%					Y-tunnus 1589823-9
	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 Maria Godhen polku, 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 7000 k-m <sup>2</sup> , arvioitu käyttö 7000 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>	103	kpl, joista erityisryhmille	0	kpl
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup>	6164,5	as.m <sup>2</sup>	Keskipinta-ala	60 as.m <sup>2</sup> /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	0	hum <sup>2</sup>	Kohteen nettoala	6164,5 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>	23.732.400	€	3850 €/as.m <sup>2</sup>
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	3.967.600	€	644 €/as.m <sup>2</sup>
		- yhteensä / hankinta-arvo	27.700.000	€	4493 €/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 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) 20	
Rahoitus	Korkotukilaina	Kilpailutetaan ARAn ohjeiden mukaan	26.315.000	€	95 %
	Investointi- avustus	ARAn käynnistysavustus	1.030.000	€	3,72 %
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu Oma rahoitus	355.000	€	1,28 %
	Rahoitus yhteensä		27.700.000	€	100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Espoo 29.1.2021				
	Allekirjoitus	Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>			
	Nimen selvennys TA-Yhtymä 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 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
TA-Yhtymä Oy / Maria Godhen polku		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	6 164,5	103

**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	6,33	468 407
lyhennykset *	3,56	263 150
lainan määrä 26 315 000		
2. Muun otettavan lainan korot	0,38	28 400
lyhennykset	0,12	8 875
lainan määrä 355 000		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä 1 030 000		
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>10,39</b>	<b>768 832</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,40	29 590
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,50	36 987
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,55	40 686
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,75	55 481
Lämmityskustannukset	0,90	66 577
Sähkökustannukset	0,45	33 288
Vesi- ja jätevesimaksut	0,60	44 384
Muut hoitokulut	0,17	12 576
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>4,32</b>	<b>319 568</b>
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>14,71</b>	<b>1 088 400</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	6 164,5	13,90	1 028 239
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	277	16,00	53 184
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	0	0,00	0
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	51	30,00	18 360
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>14,87</b>	<b>1 099 783</b>
	Vuokrausaste	99 %	-0,15	-10 998
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>14,72</b>	<b>1 088 785</b>

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

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu
Allekirjoitus ja päivämäärä 29.1.2021 Ari Uotila