

Kunta
Espoo

Haetaan lainavarausta

Kuntanumero

Maakunta
Uusimaa

Toimenpide	<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input 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"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾				
Hakijatiedot	Lainanhakija TA-Asumisoikeus Oy			Y-tunnus 0813688-5	
	Kohteen nimi TA-Asumisoikeus Oy / Nupurinjärventie 4 (Asunto Oy Espoon Kanerva)				
	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				
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö TA-Rakennuttaja Oy / Veijo Huovinen		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite veijo.huovinen@ta.fi		Puhelin 0400 - 317 682
	Osoite Kutojantie 6-8, 02630 Espoo				
Rakennus- paikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Nupurinjärventie 4, 02820 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)		49-74-024 Nupuri		
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi				
	Rakennusoikeus: sallittu 2850 k-m ² , arvioitu käyttö 2811 k-m ²				
	Perusparannus- hankkeen perustiedot	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi
<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 ¹⁾ 29 kpl, joista erityisryhmille kpl
	Asuntoala yhteensä ²⁾ 2524 as.m ² Keskipinta-ala 87,0 as.m ² /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat) hum ² Kohteen nettoala hum ² 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 ³⁾ 8.985.360 € 3.560 €/as.m ²
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta) 990.920 € 393 €/as.m ²
	- yhteensä / hankinta-arvo 9.976.280 € 3.953 €/as.m ²
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä € €/hum ²
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta € €/as.m ²
Toteutusmuoto	<input type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input checked="" type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input checked="" type="checkbox"/> Muu, mikä Kokonaisvast
Toteutus-ajankohta	Alustava toteutusaikataulu (kk/v - kk/v) 9.2021 - 12.2022 Kesto (kk) 17
Rahoitus	Korkotukilaina Kilpailutetaan 8.479.840 € 85 %
	Investointi-avustus € %
	Muu rahoitus Mistä haettu / saatu Asumisoikeusmaksut 1.496.440 € 15 %
	Rahoitus yhteensä 9.976.280 € 100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Espoo 10.2.2021
	Allekirjoitus _____ Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾
	Nimi Veijo Huovinen 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	

- Perusparannushankkeissa pp:n jälkeen; ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen lukumäärä.
- Asuinhuoneistojen pinta-ala yhteensä; ryhmäkotien osalta asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten tilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.
- Sisältää myös liittymis- ja hankerahoituskustannukset.
- 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 / Nupurinjärventie 4, Espoo		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	2 524,0	29

**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	7,80	236 246
lyhennykset *	1,50	45 432
lainan määrä 8 479 840		
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		
Rahoituskustannukset yhteensä	9,30	281 678
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,40	12 115
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,30	9 086
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,30	9 086
Huollosta aiheutuneet kustannukset	0,40	12 115
Lämmityskustannukset	0,65	19 687
Sähkökustannukset	0,45	13 630
Vesi- ja jätevesimaksut	0,70	21 202
Muut hoitokulut	0,05	1 514
Hoitokustannukset yhteensä	3,25	98 436
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	12,55	380 114

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avuste- tuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	2 524,0	12,00	363 456
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	90	15,00	16 200
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	39	15,00	7 020
Katospaikka	kpl	0	25,00	0
Autotalli	kpl	0	0,00	0
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
Latauspisteet	kpl	4,0	40,00	1 920
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm²/kk	12,83	388 596
	Vuokrausaste	98 %	-0,26	-7 772
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	12,57	380 824

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	12,00
--	--------------

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu	
Allekirjoitus ja päivämäärä Espoo 10.2.2021	/ Veijo Huovinen