

Kunta
Espoo

Kuntanumero
049

Maakunta
Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero _____

Toimenpide	<input checked="" type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input type="checkbox"/> Perusparantaminen				
Kohdetyyppi	<input checked="" type="checkbox"/> Vuokratalo <input type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo				
Käyttö	<input checked="" type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) ¹⁾				
Hakijatiedot	Lainanhakija Espoon Asunnot Oy			Y-tunnus 1565281-0	
	Kohteen nimi Espoon Asunnot Oy / Gräsanportti 2				
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Espoon kaupunki 100 %			Y-tunnus	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %			Y-tunnus	
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa				
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Heidi Toppinen		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite heidi.toppinen@espoonasunnot.		Puhelin 0504017768
	Osoite Suomenlahdentie 1, 02230 Espoo				
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Gräsanportti 2, 02200 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)		49-22-304-3		
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi				
	Rakennusoikeus: sallittu 6500 k-m ² , arvioitu käyttö k-m ²				
	Perusparannushankkeen 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⁾ 95 kpl, joista erityisryhmille kpl
	Asuntoala yhteensä ²⁾ 5536 as.m ² Keskipinta-ala 58,2 as.m ² /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat) - hum ² Kohteen nettoala hum ² Asuntoala/nettoala 1
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⁾ 24.380.000 € 4.404 €/as.m ²
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta) 220.000 € 40 €/as.m ²
	- yhteensä / hankinta-arvo 24.600.000 € 4.444 €/as.m ²
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä € €/hum ²
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta 24.600.000 € 4.444 €/as.m ²
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) 9/21-12/22 Kesto (kk) 16
Rahoitus	Korkotukilaina ilmoitetaan myöhemmin 22.140.000 € 90 %
	Investointi-avustus käynnistysavustus 950.000 € 3,9 %
	Muu rahoitus Mistä haettu / saatu oma rahoitus 1.510.000 € 6,1 %
	Rahoitus yhteensä 24.600.000 € 100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Espoo, 12.03.21
	Allekirjoitus _____ Tule _____
	Nimen selvennys Pirjo Räihä _____ Nimen selvennys Heikki Taivainen _____

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 asuntojen 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) Espoon Asunnot Oy / Gräsanportti 2	Rakennushankkeen Y-tunnus 1565281-0	Dnro
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	5 536,0	95

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN

_____ 20 _____ - _____ 20 _____

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	3,33	221 219
lyhennykset *	4,00	265 728
lainan määrä 22 140 000		
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,02	1 329
lainan määrä omien varojen tuotto 4 %		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		950 000
Rahoituskustannukset yhteensä	7,35	488 275
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	2,00	132 864
Kiinteistövero	0,10	6 643
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	1,00	66 432
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,00	0
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,50	99 648
Lämmityskustannukset	0,70	46 502
Sähkökustannukset	0,60	39 859
Vesi- ja jätevesimaksut	1,00	66 432
Muut hoitokulut	1,00	66 432
Hoitokustannukset yhteensä	7,90	524 813
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)	0,70	46 502
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	15,95	1 059 590

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	5 536,0	15,70	1 042 982
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0	0,00	0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl			0
Katospaikka	kpl	55	25,00	16 500
Autotalli	kpl			0
Muut käyttömaksut asukkailta	kpl	60,0	15,00	10 800
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm²/kk	16,11	1 070 282
	Vuokrausaste	99 %	-0,16	-10 703
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	15,95	1 059 580

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	16,00
--	--------------

* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu	Asukkailta perittävä vuokra vastaa tämänhetkisen pisteytysjärjestelmän mukaan alueen keskivuokraa.
---	--