

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	Espoon Asunnot Oy			Y-tunnus 1565281-0	
	Kohteen nimi	Espoon Asunnot Oy / Huvilinnantie 1				
	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						
<b>Yhteystiedot</b>	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö	Espoon Asunnot Oy / Timo Marttila		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite timo.marttila@espoonasunnot.fi	Puhelin 043 825 9051	
	Osoite Kauppakeskus Iso Omena, Suomenlahdentie 1, 02230 Espoo					
<b>Rakennuspaikka</b>	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Huvilinnantie 1, 02600 Espoo					
	Hallinta	<input type="checkbox"/> oma	<input type="checkbox"/> vuokrattu	<input checked="" 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)	49-51-211-3		49-51-211-4 määräosa (vuokra)		
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen					
<input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi						
Rakennusoikeus: sallittu 6000 k-m <sup>2</sup> , arvioitu käyttö 6000 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

<b>Laajuustiedot</b> (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup> 117 kpl, joista erityisryhmille kpl
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup> 5158.5 as.m <sup>2</sup> Keskipinta-ala 44,1 as.m <sup>2</sup> /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat) hum <sup>2</sup> Kohteen nettoala hum <sup>2</sup> Asuntoala/nettoala
<b>Hintatiedot</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sisältää ALV <input type="checkbox"/> Ei sisällä ALV (Tavanomainen asuminen -kohteissa erillinen selvitys ALV-palautuksen perustelsta ja tiloista, joihin palautus perustuu)
	Asunto-osa - uudisrakentamisen / perusparantamisen tavoitehinta <sup>3)</sup> 19 488 700 € 3778 €/as.m <sup>2</sup>
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta) 3 534 500 € 685 €/as.m <sup>2</sup>
	- yhteensä / hankinta-arvo 23 023 200 € 4 463 €/as.m <sup>2</sup>
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä € €/hum <sup>2</sup>
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta 23 023 200 € 4 463 €/as.m <sup>2</sup>
<b>Toteutusmuoto</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input type="checkbox"/> Muu, mikä
<b>Toteutusajankohta</b>	Alustava toteutusaikataulu (kk/v - kk/v) 12/2021 - 12/2023 Kesto (kk) 24
<b>Rahoitus</b>	<b>Korkotukilaina</b> Ilmoitetaan myöhemmin 20 720 900 € 90 %
	<b>Investointi-avustus</b> Käynnistysavustus 1 170 000 € 5,08 %
	<b>Muu rahoitus</b> Mistä haettu / saatu Oma rahoitus 1 132 300 € 4,92 %
	<b>Rahoitus yhteensä</b> 23 023 200 € 100 %
	<b>Allekirjoitus</b> Paikka ja päiväys Espoo 15.04.2024
	Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>
Nimen selvitys Pirjo Rähä	Nimen selvitys Timo Marttila

#### 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 selvitys	

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 lainavarauksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

Rakennushanke (nimi, apunimi) Espoon Asunnot Oy / Huvilinnantie 1	Rakennushankkeen Y-tunnus 1565281-0	Dnro
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat) 5 158,5	Asuntojen lkm 117

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN**

20 - 20

ARVIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm <sup>2</sup> /kk	12 kk yhteensä, €
<b>A. RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>		
1. Haettavan korkotukilainan korot	3,33	206 425
lyhennykset *	4,02	248 660
lainan määrä 20 720 900		
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,73	45 294
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		1 170 000
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>8,08</b>	<b>500 379</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	0,02	1 207
Kiinteistövero	0,82	50 760
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	1,00	61 902
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,00	0
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,10	68 092
Lämmityskustannukset	1,10	68 092
Sähkökustannukset	0,50	30 951
Vesi- ja jätevesimaksut	1,00	61 902
Muut hoitokulut	1,00	61 902
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>6,54</b>	<b>404 808</b>
<b>ARVIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>14,62</b>	<b>905 187</b>

ARVIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	5 158,5	15,00	928 530
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0	0,00	0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	0	0,00	0
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	0	0,00	0
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	60,0	10,00	7 200
Arvidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
<b>ARVIDUT VUOTUISET TULOT</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>15,12</b>	<b>935 730</b>
	Vuokrausaste	99 %	-0,15	-9 357
<b>ARVIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		€/asm <sup>2</sup> /kk	<b>14,97</b>	<b>926 373</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>	<b>16,00</b>
--	--------------

\*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu  
Asukkailla perittävä vuokra vastaa tammenetoksen pisteytysjärjestelmän mukaan alueen keski vuokraa

Allekirjoitus ja päivämäärä  
Espoo 15.04.2021 Timo Marttila