

Kunta
Espoo

Kuntanumero
049

Maakunta
Uudenmaan maakunta

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero _____

Toimenpide	<input type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input checked="" 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 Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy				Y-tunnus 0787027-9	
	Kohteen nimi Ruutikuja 1					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy				Y-tunnus 0787027-9	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %				Y-tunnus	
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
Yhteystiedot	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Mikko Poitsalo		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite mikko.poitsalo@asuntosaatio.fi		Puhelin +358405266403	
	Osoite Tuulikuja 2, 02100 Espoo					
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Ruutikuja 1, 02650 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 type="checkbox"/> yksityinen <input type="checkbox"/> muu, mikä?					
	Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala)		49-51-079-2			
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
Rakennusoikeus: sallittu k-m ² , arvioitu käyttö k-m ²						
Perusparannushankkeen perustiedot	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm	Asuntoala yhteensä
	Kerrostalo	2	4	1995	36	2 128.0
<input checked="" 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⁾ 36 kpl, joista erityisryhmille 0 kpl
	Asuntoala yhteensä ²⁾ 2 128,0 as.m ² Keskipinta-ala 59,11 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 tavoitehintaa ³⁾ 2923787 € 1373 €/as.m ²
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta) € €/as.m ²
	- yhteensä / hankinta-arvo 2923787 € 1373 €/as.m ²
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä € €/hum ²
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta € €/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) Kesto (kk) aloitus 10/22 6-8
Rahoitus	Korkotukilaina 2 777 597 € 95 %
	Investointi-avustus € %
	Muu rahoitus Mistä haettu / saatu Oma 146189 € 5 %
	Rahoitus yhteensä 2923787 € 100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Sähköinen allekirjoitus.
	Allekirjoitus Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾
	Nimen selvennys Mikko Poitsalo 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
Asuntosäätiön asumisoikeus Oy/ Ruutikuja 1		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., as ^m ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	2 128,0	36

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN
1.1.2024 - 31.12.2024

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	1,09	27 834
lyhennykset *	1,41	36 006
lainan määrä 2 777 500	0,00	
2. Muun otettavan lainan korot	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,03	766
lyhennykset	7,36	187 945
lainan määrä 201 260		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		
Rahoituskustannukset yhteensä	9,89	252 551
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,56	14 300
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,35	8 938
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,41	10 470
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,43	36 516
Lämmityskustannukset	1,15	29 366
Sähkökustannukset	0,20	5 107
Vesi- ja jätevesimaksut	0,44	11 236
Muut hoitokulut	0,43	10 980
Hoitokustannukset yhteensä	4,97	126 914
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	14,86	379 465

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	2 128,0	14,05	358 781
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0	0,00	0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	16	7,00	1 344
Katospaikka	kpl	20	10,00	2 400
Autotalli	kpl	0	0,00	0
Muut käyttömaksut asukkailta	xxx	0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm ² /kk	14,20	362 525
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm ² /kk	14,20	362 525

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	14,20
--	--------------

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu
Korjaus nostaa kohteen käyttöarvoa ja vaikuttaa sitä kautta tasattavaan perusvastikeosuuteen.

Allekirjoitus ja päivämäärä
Mikko Poitsalo