

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 Kukkumäenrinne 1, 02280 Espoo					
	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 Sami Montonen		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite sami.montonen@asuntosaaio.fi		Puhelin +358406621204	
	Osoite Tuulikuja 2, 02100 Espoo					
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Kukkumäenrinne 1, 02280 Espoo					
	Hallinta <input checked="" type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokrattu <input type="checkbox"/> ostetaan <input 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)		49-46-124-6			
	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
	Omakotitalo	6	1-2	1996	6	820.5
<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⁾ 6 kpl, joista erityisryhmille kpl
	Asuntoala yhteensä ²⁾ 820,5 as.m ² Keskipinta-ala 136,75 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⁾ 1.070.197,0 € 1304,00 €/as.m ²
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta) € €/as.m ²
	- yhteensä / hankinta-arvo 1.070.197,0 € 1304,00 €/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 8/2022
Rahoitus	Korkotukilaina 1 016 687,00 € 95 %
	Investointi-avustus € %
	Muu rahoitus Mistä haettu / saatu 53 509,00 € 5 %
	Rahoitus yhteensä 1 070 197,00 € 100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys 27.10.2021
	Allekirjoitus Tulevan omistajan allekirjoitus ⁴⁾
	Nimen selvennys Sami Montonen 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) Kukkumäenrinne 1, 02280 Espoo	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat) 820,5	Asuntojen lkm 6

**ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN
1.1. 2024 - 31.1. 2024**

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm ² /kk	12 kk yhteensä, €
A. RAHOITUSKUSTANNUKSET		
1. Haettavan korkotukilainan korot	1,03	10 141
lyhennykset *	1,34	13 194
lainan määrä <u>1 016 687</u>		
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	6,12	60 258
lainan määrä <u>173 040</u>		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä _____		
Rahoituskustannukset yhteensä	8,49	83 593
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,45	4 431
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,61	6 006
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,41	4 037
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,08	10 634
Lämmityskustannukset	0,00	0
Sähkökustannukset	0,10	985
Vesi- ja jätevesimaksut	0,37	3 643
Muut hoitokulut	0,34	3 348
Hoitokustannukset yhteensä	3,36	33 083
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	11,85	116 675

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	820,5	11,04	108 700
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	19	19,00	4 332
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	0	0,00	0
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
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		€/asm²/kk	11,48	113 032
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	11,48	113 032

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	11,04	108 700
--	--------------	----------------

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu

Korjaus nostaa kohteen käyttöarvoa ja vaikuttaa sitä kautta tasattavaan perusvastikeosuuteen.

Allekirjoitus ja päivämäärä
27.10.2021 Sami Montonen