

Kunta
Espoo

Kuntanumero
4285

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 Tyrskyvuori 17					
	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 040 662 1204	
	Osoite Tuulikuja 2, 0230 Espoo					
Rakennuspaikka	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Tyrskyvuori 17, 02320 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)		49-34-38-6			
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input 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	1	3	1996	12	931
	<input checked="" type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus			Kuntoarvion pvm 20.9.2021		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä ¹⁾ 12 kpl, joista erityisryhmille kpl
	Asuntoala yhteensä ²⁾ 931 as.m ² Keskipinta-ala 77,58 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 € 1149 €/as.m ²
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta) € €/as.m ²
	- yhteensä / hankinta-arvo 1.070.197,0 € 1149 €/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) 8/2022 alkaa Kesto (kk)
Rahoitus	Korkotukilaina 1 016 687,00 € 95 %
	Investointi-avustus € %
	Muu rahoitus Mistä haettu / saatu Oma 53 510,00 € 5 %
	Rahoitus yhteensä 1 070 197,00 € 100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys 26.10.2021
	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)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
Tyrskyvuori 17, 02320 Espoo		
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	931,0	12

**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	0,96	10 725
lyhennykset *	1,25	13 965
lainan määrä 1 016 687		
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	6,63	74 070
lainan määrä 149 021		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä		
Rahoituskustannukset yhteensä	8,84	98 760
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,38	4 245
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,30	3 352
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,41	4 581
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,64	18 322
Lämmityskustannukset	1,17	13 071
Sähkökustannukset	0,10	1 117
Vesi- ja jätevesimaksut	0,39	4 357
Muut hoitokulut	0,32	3 575
Hoitokustannukset yhteensä	4,71	52 620
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	13,55	151 381

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm ²	931,0	14,30	159 760
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0	0,00	0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	12	5,00	720
Katospaikka	kpl	0	0,00	0
Autotalli	kpl	1	51,00	612
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	14,42	161 092
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm ² /kk	14,42	161 092

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	14,30	159 760
--	--------------	----------------

*Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu

Korjaus nostaa kohteen käyttöarvoa ja vaikuttaa sitä kautta tasattavaan perusvastikeosuuteen

Allekirjoitus ja päivämäärä
Sami Montonen 26.10.2021