

KORKOTUKILAINA: VARAUSVAIHE
Vuokra- ja asumisoikeustalot
(lomake ARA 64)

Kunta
Espoo
Kuntanumero
049
Maakunta
Uusimaa

Korkotukilainahakemus ehdollisen varauksen
saamiseksi

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 Kiinteistö Oy M2-Kodit	Sähköpostiosoite inari.virkkala@ysaatio.fi	Y-tunnus 1839043-0
Kohteen osoite Nihtisillankuja 2 H ja I, 02630 Espoo	Kohteen nimi Nihtisillankuja 2	
Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % Koy M2-Kodit c/o Y-Säätiö sr 100%		Y-tunnus 1839043-0
Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %		Y-tunnus
Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa		
Hankittavien asuntojen saanto <input type="checkbox"/> osakkeiden osto <input type="checkbox"/> osakekannan fuusioiminen <input type="checkbox"/> muu, mikä?		

YHTEYSTIEDOT

Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Inari Virkkala	Yhdyshenkilön sähköpostiosoite inari.virkkala@ysaatio.fi	Puhelin 0406617185
Päätöksen tiedoksi (sähköpostiosoite/-osoitteet tai postiosoite) * pekka.kampman@ysaatio.fi, erja.holopainen@ysaatio.fi		

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

* Sähköpostiosoitteen ilmoittamisella annetaan suostumus päätöksen sähköiseen tiedoksiintoon.
Ilmoitattehan postiosoitteen, jos haluatte päätöksen postitse.

HANKKEEN KUVAUS (hakijan vapaamuotoinen kuvaus hankkeesta)

Kiinteistö Oy M2-Kodit rakennuttaa kohtuuhintaista asumista Espoon Nihtisiltaan. Seitsemänkerroksiseen asuinrakennukseen tulee yhteensä 68 asuntoa ja niitä tukevat yhteistilat.

Pysäköintipaikat sijoittuvat tontin yhteiseen pysäköintihalliin, jonka toteuttajana SATO, joka rakennuttaa oman asuinrakennuksen kohteen länsipuolelle.

Espoon kaupunki edellyttää kaupunkikuvalta laadukkuutta. Rakennuksen julkisivut ovat muurattua tiiltä. Rakennukselle tavoitellaan A-energialuokkaa.

RAKENNUSPAIKKA

Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka
Nihtisillankuja 2 H ja I, 02630 Espoo

Hallinta

oma vuokrattu ostetaan vuokrataan

Myyjä-/vuokraajataho

kunta valtio srk yksityinen muu, mikä

Kiinteistötunnukset (tontti, tila, määräala, virallinen kaupunginosa)	Talotyyppi	Ker- roksia	Asun- not, kpl	Katuosoite	Posti- numero
49-54-18-6-M502	Kerrostalo	7	68	Nihtisillankuja 2 H ja I	02630

Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen

on ei, miksi

Lisätiedot rakennuspaikasta

Asemakaava lainvoimainen. Rakennusoikeuden siirtämiseen tontin sisällä Sato ja M2-Kodit välillä on haettu poikkeamispäätöstä Espoon kaupungilta, minkä tulisi kaupungin kanssa neuvotellusti toteutua. Hakemuksen liitteenä poikkeamishakemus.

PERUSPARANNUSHANKKEEN PERUSTIEDOT

Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumis- vuosi	Huoneisto- jen lkm	Asuntoala yhteensä

Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus, liitettävä hakemukseen

LAAJUUSTIEDOT (tilaohjelmasta)

Asuntojen lukumäärä ¹⁾	68	kpl, joista erityisryhmille	0	kpl
Asuntoala yhteensä ²⁾	3483,5	asm ²	Keskipinta-ala	51,23 asm ² /asunto
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)		hum ²	Kohteen bruttoala	5968 brm ² Asuntoala/ brm ² 0,70

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⁾	1683505 € 2	4832 €/as.m2
	- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)	1960000 €	563 €/as.m2
	- yhteensä/hankinta-arvo	1879505 € 2	5395 €/as.m2
Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä		€	€/hum2
Hankittavan kiinteistön/hankittavien osakkeiden hankintahinta		€	€/as.m2

TOTEUTUSMUOTO

<input checked="" type="checkbox"/> Urakkakilpailu	<input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka	<input type="checkbox"/> Oma työ	<input type="checkbox"/> Muu, mikä
Erityinen syy kilpailusta poikkeamiselle, perustelu			

TOTEUTUSAJANKOHTA

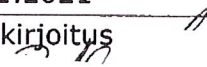
Alustava toteutusaikataulu (kk/v - kk/v) 04/2022-8/2022	Kesto (kk) 17
------------------------------------------------------------	------------------

- 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.

RAHOITUS

Korkotukilaina	Kilpailutetaan	16915546	€	90 %
Käynnistysavustus, investointiavustus	Käynnistysavustus 10 000 €/asunto	680000	€	4 %
Ei tuettavien tilojen rahoitus	Rahoituslähde? Ei ole		€	%
Omarahoitusosuus	Rahoituslähde? Omarahoitus	1199506	€	6 %
Rahoitus yhteensä			€	100 %
Lisätiedot rahoituksesta				

ALLEKIRJOITUS

Paikka ja päiväys 5.11.2021	
Allekirjoitus 	Tulevan omistajan allekirjoitus ¹⁾
Nimen selvennys Pekka Kampman	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) Silloin kun rakennusliike omistaa yhtiön osapäätökseen 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
Nihtisillankuja 2 H ja I	1839043-0	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm ² (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
	3 483,5	68

**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	2,84	118 718
lyhennykset *	4,86	203 158
lainan määrä <u>16 915 546</u>		
2. Muun otettavan lainan korot	1,15	48 072
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä <u>1 199 506</u>		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)	0,00	0
lyhennykset	0,00	0
lainan määrä _____		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä <u>680 000</u>		
Rahoituskustannukset yhteensä	8,85	369 948
B. HOITOKUSTANNUKSET		
Tontin vuokra	0,00	0
Kiinteistövero	0,65	27 171
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	0,75	31 352
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,55	22 991
Huollosta aiheutuneet kustannukset	1,10	45 982
Lämmityskustannukset	1,15	48 072
Sähkökustannukset	0,65	27 171
Vesi- ja jätevesimaksut	0,50	20 901
Muut hoitokulut	0,70	29 261
Hoitokustannukset yhteensä	6,05	252 902
C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)		
		0
ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ	14,90	622 850

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahdollista tasausta)	asm ²	3 483,5	15,20	635 390
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		0,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
xxx	xxx	0,0	0,00	0
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT		€/asm²/kk	15,20	635 390
	Vuokrausaste	98 %	-0,30	-12 708
ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ		€/asm²/kk	14,90	622 683

ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA	15,20
------------------------------------------------	--------------

* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu ARAn korkotukilaskulla, laskentakorko 0,7 %