

Kunta  
Helsinki

Kuntanumero  
091

Maakunta  
Uusimaa

Hakemus ehdollisen varauksen saamiseksi (hankevalinta)

Hakemus korkotukilainan hyväksymispäätökseksi (rahoituspäätös)

Diaarinumero

<b>Toimenpide</b>	<input type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input checked="" type="checkbox"/> Perusparantaminen				
<b>Kohdetyyppi</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Vuokratalo <input type="checkbox"/> Asumisoikeustalo <input type="checkbox"/> Osaomistustalo				
<b>Käyttö</b>	<input type="checkbox"/> Tavanomainen asuminen <input checked="" type="checkbox"/> Erityisasuminen, erityisryhmä(t) <sup>1)</sup> opiskelijat				
<b>Hakijatiedot</b>	Lainanhakija			Y-tunnus	
	Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr			0116514-9	
	Kohteen nimi				
	Hoas Pohjois-Haaga, Hopeatie 10				
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma %			Y-tunnus	
HYY, AYY ja muut pääkaupunkiseudun ylioppilaskunnat ym.					
Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %			Y-tunnus		
Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
<b>Yhteystiedot</b>	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite		Puhelin
	Arja Pollari		arja.pollari@hoas.fi		09 5499 0341
<b>Rakennuspaikka</b>	Osoite				
	PL 799, 00101 Helsinki				
	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka				
	Hopeatie 10, 00440 Helsinki				
	Hallinta <input type="checkbox"/> oma <input checked="" 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)				
	91-29-188-4				
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen				
<input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
Rakennusoikeus: sallittu 4400 k-m <sup>2</sup> , arvioitu käyttö 4200 k-m <sup>2</sup>					
<b>Perusparannushankkeen perustiedot</b>	Talotyyppi	Kpl	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm
	kerrostalo	2	6	1979	62
					Asuntoala yhteensä
				3282	
<input checked="" type="checkbox"/> Kohteessa on tehty kuntoarvio ja PTS-ehdotus				Kuntoarvion pvm	
				28.8.2015	

1) Täytetään myös lomakkeet ARA 71 ja ARA 55

Laajuustiedot (tilaohjelmasta)	Asuntojen lukumäärä <sup>1)</sup>	62	kpl, joista erityisryhmille	62	kpl
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup>	3282	as.m <sup>2</sup>	Keskipinta-ala	52,9 as.m <sup>2</sup> /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)	92,8	hum <sup>2</sup>	Kohteen nettoala	hum <sup>2</sup> 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 <sup>3)</sup>	5 124 234	€	1561 €/as.m <sup>2</sup>
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)		€	€/as.m <sup>2</sup>
		- yhteensä / hankinta-arvo	5 124 234	€	1561 €/as.m <sup>2</sup>
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat), kustannukset yhteensä			€	€/hum <sup>2</sup>
	Hankittavan kiinteistön / hankittavien osakkeiden hankintahinta			€	€/as.m <sup>2</sup>
Toteutusmuoto	<input type="checkbox"/> Urakkakilpailu <input type="checkbox"/> Neuvottelu-urakka <input type="checkbox"/> Oma työ <input checked="" type="checkbox"/> Muu, mikä allianssi				
Toteutus- ajankohta	Alustava toteutusaikataulu (kk/v – kk/v) 06/2019 - 01/2020			Kesto (kk) 8	
Rahoitus	Korkotukilaina	pyydetään lainatarjoukset	4 099 387	€	80 %
	Investointi- avustus	ARA erityisryhmien investointiavustus	512 423	€	10 %
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu	512 424	€	10 %
	Rahoitus yhteensä		5 124 234	€	100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki, 30.10.2018				
	Allekirjoitus	Tulevan omistajan allekirjoitus <sup>4)</sup>			
	Nimen selvennys valtakirjalla Arja Pollari	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.

Kunta  
Helsinki

Kuntanumero  
091

Maakunta  
Uusimaa

- Haetaan avustusvarausta  
 Haetaan varsinaista avustuspäätöstä

<b>Toimenpide</b>	<input type="checkbox"/> Rakentaminen <input type="checkbox"/> Hankinta <input checked="" type="checkbox"/> Perusparantaminen						
<b>Hakijatiedot</b>	Avustuksen hakija Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr					Y-tunnus 0116514-9	
	Kohteen nimi Hoas Pohjois-Haaga, Hopeatie 10						
<b>Laajuustiedot (tilaohjelmasta)</b>	<b>Erityisryhmä</b>	<b>Asunnot</b>		<b>Apu- ja yhteistilat</b> <sup>3)</sup>	<b>Palvelutilat</b> <sup>4)</sup>	<b>Liikenne- ja tekn.tilat</b>	<b>Yhteensä</b>
		<b>kpl</b> <sup>1)</sup>	<b>asuntoala</b> <sup>2)</sup>	<b>hum<sup>2</sup></b>	<b>hum<sup>2</sup></b>	<b>hum<sup>2</sup></b>	
	Opiskelijat	62	3282	554,75			3836,75
	<b>YHTEENSÄ</b>	62	3282	554,75			3836,75
<b>Tilojen hallinta</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Hakijan omassa käytössä <input type="checkbox"/> Välivuokraus, vuokraaja						
<b>Hinta- ja avustustiedot erityisryhmittäin (tav. hintalaskelmasta)</b>	Kustannustietoihin sisältyy ALV <input checked="" type="checkbox"/> ei sisälly ALV <input type="checkbox"/> , selvitys lisätiedot -kohtaan						
	<b>Erityisryhmä</b>	<b>Avustettavat kustannukset</b>			<b>Tuki-luokka/-luokat</b>	<b>Haettu avustus</b>	
		<b>€</b>	<b>€/asm<sup>2</sup></b>	<b>€/asunto</b>		<b>%</b>	<b>€</b>
	Opiskelijat	5 124 234	1561	82 649		10	512 423
<b>Yhteensä</b>	5 124 234	1561	82649		10	512 423	
<b>Lisätietoja</b>	Onko avustettaviksi esitettyjen tilojen rahoittamiseksi haettu/myönnetty muuta julkista tukea (esim. RAY, erillinen hissiavustus) <input type="checkbox"/> kyllä, määrä      €, <input checked="" type="checkbox"/> ei						
<b>Arvonlisävero:</b> Tuen perusteeksi ei lasketa alv-osuutta kustannuksista, jotka palautetaan tuen hakijalle. <b>Selvitys</b> tulevan alv-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu:							

- 1) Ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen määrä.
- 2) Asuntoala yhteensä; ryhmäkodeissa asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten asuintilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.
- 3) Esim. varasto-, saunaoasto- ja pesulaosastotilat.
- 4) Palveluhenkilöstön käytössä olevat tilat sekä palvelutoimintaan liittyvät tilat.

<b>Kohteen käyttäjät</b>	Selvitys tulevista käyttäjistä, niiden määrästä (asukkaat/erityisryhmä; tilapäiset asukkaat, ulkopuoliset käyttäjät, jne.) ja niiden nykyisestä asumistilanteesta sekä maksukyvyistä Opiskelijat				
<b>Palvelut</b>	Selvitys palveluista (sisältö, kohdentaminen, järjestäminen/tuottaminen jne.) ja niiden rahoittamisesta				
<b>Palveluhenkilökunnan määrä (henk.)</b>	Hoitohenkilökunta		<input type="checkbox"/> 1 vuorossa	<input type="checkbox"/> 2 vuorossa	<input type="checkbox"/> 3 vuorossa
	Muu henkilökunta				

<b>Allekirjoitus</b>	Paikka ja päiväys Helsinki, 30.10.2018	
	Allekirjoitus	Allekirjoitus
	Nimen selvennys valtakirjalla <i>Ari Pollari</i>	Nimen selvennys

Lainoitettava kohde	Kunta 091 Helsinki						ARAn antama diaarinumero				
	Lainoitettavan kohteen nimi Hoas Pohjois-Haaga, Hopeatie 10						Kaupungin/kunnanosan nimi ja nro Pohjois-Haaga 029				
	Korttelin nro 29188	Tontin nro 4	Tilan nimi				Tilan RN:o				
	Asianhoitaja Arja Pollari						Puhelin 09 5499 0341				
Perusparannettavat rakennukset korjauksen jälkeen eriteltynä taloittain 1)	Talo	Talotyyppi	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm	Asuinhuoneistoala	Rakennustunnus				
							Kuntan:o	Kaupunginosa	Kortteli/talo	Tontti/tila	Rakennus n:o
	01	kerrostalo	6	1979	21	1101	091	029	0188	0004	01
	02	kerrostalo	6	1979	41	2181	091	029	0188	0004	02
Perusparannettavien rakennusten rakennusosat ja LVIS-järjestelmät	Rakennusosa Lvis-järjestelmä	Nykyinen rakenne tai järjestelmä				Kunto, todetut vauriot					
	Alueen maa- ja pohjarakennus (pintarak. ulkovarusteet)					Pihakannen paikallisia korjauksia, pihalueen remontointi, istutusten uusiminen, varusteet mm. pyörätelineet, pöydät					
	Pohjarakennus, perustukset ja alapohja	Tuulettuva alapohja				Orgaanisen aineksen ja muottilautojen poisto, mahdolliset maa-aineksen poistot					
	Kantavat väliseinät, laatat ja portaat					LVIS seurausvaikutuksia, pintojen maalaus, portaiden hionta ja vahaus					
	Ulkoseinät ja parvekkeet					Parvekkeiden pintakunnostus					
	Ullakon ja vesikaton rakenteet sekä vesikate	Kermit uusittu 2010				Hissien konehuoneiden uusiminen					
	Ikkunat, ulko-ovet ja parvekeovet	Alkuperäiset ikkunat, ulko-ovet ja parvekkeen ovet				Ikkunat ja parvekeovet uusitaan, vesipellit uusitaan, ulko-ovet huoltomaalataan ja käynti tarkastetaan. Lukitus iloq					
	Lämpöjohdot ja lämmityslaitteet	Paketti vuodelta 1999				Paketin vaihto, venttiilien uusiminen, mahdollisia uusia lämpölinjoja asuntojen jaon seurauksena					
	Vesi- ja viemärijohdot	Alkuperäinen uusittava kunto				Uusitaan kokonaisuudessaan, mahdollisia uusia linjoja asuntojen jaon seurauksena					
	Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poistoilmanvaihtojärjestelmä, korvausilmaventtiilit				Poistoilmakojeet uusitaan, korvausilmaventtiili kunnostus, kanaviston nuohous, mahdolliset kanavamutokset					
Sähköjärjestelmä	Alkuperäinen sähkökeskus				Sähköjärjestelmän uusiminen, valaistuksen uusiminen, lämmitystolppien uusiminen, tietoverkon uusiminen, paloilmainsinjärj						
Arvioidut perusparannushankkeen kustannukset	Asuinhuoneistoihin kohdistuvat korjauskustannukset		€				€/as.m <sup>2</sup>				
			5 124 234				1561				
	Palvelutilan korjauskustannukset		€				€/as.m <sup>2</sup>				
Hankkeen kustannukset yhteensä		€				€/as.m <sup>2</sup>		1561			





## 2 HANKEOHJELMA

### - rakennusosat, LVIS-järjestelmät ja ulkoalue

#### RAKENNUSTEKNISEET TYÖT

1 Alueen maa- ja pohjarakennus	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Korjaustöistä aiheutuvien vaurioiden kunnostusta <input type="checkbox"/>	Ulkovalusteet uusitaan <input type="checkbox"/>	Alueen pintarakenteet uusitaan osittain <input checked="" type="checkbox"/>	Alueen pintarakenteet uusitaan <input type="checkbox"/>	Alue suunnitellaan uudelleen <input type="checkbox"/>
1.2 Pohjarakennus, perustukset ja alapohja	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Vähäisiä suunniteltuja toimenpiteitä <input checked="" type="checkbox"/>	Alapohja uusitaan <input type="checkbox"/>	Perustusten osittaista uusimista <input type="checkbox"/>	Perustusten huomattavaa uusimista <input type="checkbox"/>	Perustukset uusitaan <input type="checkbox"/>
3 Kantavat väliseinät, laatat ja portaat	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	LVIS-seurausvaikutuksia <input checked="" type="checkbox"/>	Kantavat seinät ja lattiat oikaistaan <input type="checkbox"/>	Portaat uusitaan <input type="checkbox"/>	Kantavat seinät uusitaan <input type="checkbox"/>	Laatat uusitaan <input type="checkbox"/>
3 Ulkoseinät, parvekkeet	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Julkisivun pintarak. ja parvekkeiden kevyt kunnostus <input checked="" type="checkbox"/>	Rapatun julkis. pintarak. kunnostaminen (50% rapp. uusim.) <input type="checkbox"/> Puurakenteisen julkisivun pintarak. uusiminen <input type="checkbox"/>	Parvekkeiden uusiminen <input type="checkbox"/> Uusien parvekkeiden rakentaminen <input type="checkbox"/>	Rapatun julkis. pintarak. kunnostaminen (100% rapp. uusim.) <input type="checkbox"/> Ulkoseinän lisälämmöneristys <input type="checkbox"/>	Ulkoseinän uusiminen <input type="checkbox"/>
3 Ullakon ja vesikaton rakenteet sekä vesikate	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input checked="" type="checkbox"/>	Räystäsrakenteiden kunnostus <input type="checkbox"/>	Yläpohjan lisälämmöneristys <input type="checkbox"/>	Vesikatteen uusiminen <input type="checkbox"/>	Vesikatteen alusrakenteen uusiminen <input type="checkbox"/>	Ullakon ja vesikaton rakenteiden uusiminen <input type="checkbox"/>
4 Ikkunat, ulko-ovet ja parvekeovet	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Ikkunoiden, ulko-ovien ja parvekeovien kevyt kunnostus <input type="checkbox"/>	Ulko-ovien uusiminen <input type="checkbox"/>	Ikkunoiden kunnostus ja maalaus <input type="checkbox"/>	Ikkunoiden uusiminen <input type="checkbox"/>	Ikkunoiden, ulko-ovien ja parvekeovien uusiminen <input checked="" type="checkbox"/>

#### LVIS-JÄRJESTELMÄ

71 Lämpöjohtotyöt, ja lämmityslaitteet	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Termostaattiset patteriventtiilit <input checked="" type="checkbox"/>	Lämmityslaitteiden osittainen uusiminen <input type="checkbox"/>	Lämmityslaitteiden uusiminen täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Radiaattoreiden uusiminen <input type="checkbox"/>	Lämpöjohtojen uusiminen <input type="checkbox"/>
71 Vesi- ja viemärijohtot	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Osittainen uusiminen vähän <input type="checkbox"/> kohtalaisesti <input type="checkbox"/> runsaasti <input type="checkbox"/>				Uusiminen täysin <input checked="" type="checkbox"/>
72 Ilmanvaihtojärjestelmä	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Osaan rakennuksesta koneellinen poisto <input type="checkbox"/>	Poistoilmakoneiden uusiminen <input checked="" type="checkbox"/>	IV-kanavien rakentaminen <input checked="" type="checkbox"/>	VSS:n IV-laitteiden uusiminen <input type="checkbox"/>	Uusiminen täysin <input type="checkbox"/>

#### SÄHKÖJÄRJESTELMÄ

73 Sähköjärjestelmä	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Osittainen uusiminen vähän <input type="checkbox"/> kohtalaisesti <input type="checkbox"/> runsaasti <input type="checkbox"/>			Uusiminen täysin <input checked="" type="checkbox"/>	Rakennetaan sähkölämmitys <input type="checkbox"/>
------------------------	---	--	--	--	--	--

#### 3 ERITYISTOIMENPITEET JA -HANKINNAT

<input type="checkbox"/> Kaukolämpöön liittyminen	<input type="checkbox"/> Perustusten vahvistaminen ja pohjanvahvistustyöt
<input type="checkbox"/> Kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseen tähtäävät toimenpiteet	<input type="checkbox"/> Erillisten suurten rakennusten ja rakennusten osien purkaminen
<input type="checkbox"/> Hissien kunnostus	<input type="checkbox"/> Hissien hankinta
<input checked="" type="checkbox"/> Pesukoneiden hankinta	
<b>Allekirjoitus</b>	Paikka ja päiväys
	Helsingissä, 30.10.2018
	Allekirjoitus
	Nimen selvennys
	valtakirjalla Arja Pollak



Kunta 091 Helsinki  
Hanke Hoas Pohjois-Haaga, Hopeatie 10

sis. alv   
alv 0 %

Diaarinumero \_\_\_\_\_

		Vuokra- asunnot 0,0 asm <sup>2</sup>	Erityis- asunnot 3 282,0 asm <sup>2</sup>	Muut tuettavat tilat 0,0 hym <sup>2</sup>	Muut tilat 0,0 hym <sup>2</sup>	YHTEENSÄ 3 282,0 hym <sup>2</sup>
		€	€	€	€	€
<b>KORJAUSKUSTANNUKSET</b>						
A. Urakat	1. Rak.tekn.työt / kokonaisurakka.....	0	3 106 122	0	0	3 106 122
	2. LV-tekniset työt.....	0	970 672	0	0	970 672
	3. Ilmastointityöt.....	0	0	0	0	0
	4. Sähkötyöt.....	0	453 840	0	0	453 840
	5. Hissi (hankinta).....	0	0	0	0	0
	6. Hissi (rak.tekn.työt).....	0	0	0	0	0
	7. Muu,.....	0	0	0	0	0
B. Erillis- hankinnat	1. Tarvikkeet ja laitteet asennuksineen...	0	0	0	0	0
	2. Muu, pesulak, opasteet, leikkiväl., irt.v.	0	62 000	0	0	62 000
	3. Muu, lukitus	0	70 000	0	0	70 000
C. Liittymis- maksut	1. Vesi- ja viemäri.....	0	0	0	0	0
	2. Kaukolämpö.....	0	0	0	0	0
	3. Sähkö.....	0	0	0	0	0
	4. Muu, liittymätehojen nostovaraus	0	24 800	0	0	24 800
	5. Muu, (selitys).....	0	0	0	0	0
D. Muut pp- hankkeen kulut	1. Muu, (Kuntotutkimus).....	0	12 400	0	0	12 400
	2. Muu, allianssin kehityskulut	0	28 000	0	0	28 000
E. Yleiskust- tannukset	1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot.....	0	244 280	0	0	244 280
	2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut					
	a) rahoituskulut.....	0	5 000	0	0	5 000
	b) rakennuttamiskulut.....	0	100 000	0	0	100 000
	c) muu rakennuttajakonsultti.....	0	47 120	0	0	47 120
<b>Korjauskustannukset yhteensä</b>		0	5 124 234	0	0	5 124 234
		#JAKO/0!	1 561 €/asm <sup>2</sup>	0 €/hym <sup>2</sup>	0 €/hym <sup>2</sup>	1 561 €/hym <sup>2</sup>
<b>HANKINTA-ARVO</b>						
a.	Korjauskustannukset yhteensä	-	-	-	-	5 124 234
b.	Korjattavan rakennuksen arvo.....					8 205 000
c.	Korjattavan rakennuksen maan arvo.....					0
	Korjattavan rakennuksen hankinta-arvo (a+b+c)	-	-	-	-	13 329 234
d.	Muiden rakennusten ja maan arvo.....					0
	<b>Hankinta-arvo yhteensä (a+b+c+d)</b>	-	-	-	-	13 329 234
Lisäselvityksiä: KYSEESSÄ ON HOAS PERUSPARANNUSALLIANSSIN ENSIMMÄINEN KOHDE.						
Paikka ja päiväs		Allekirjoitus				
Helsinki, 30.10.2018		Nimen selvennys valtakirjalla Arja Pollari				

**1. TIETOJA HAKIJASTA**

Hakija	Y-tunnus
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr	0116514-9
Kohteen nimi	
Hoas Pohjois-Haaga, Hopeatie 10	

**2. HANKKEEN TARVE**

Hakijan selvitys siitä, miksi tämä hanke on tarpeellinen, kts. rakennuttamisohje, kohta 2.2.1 Tarveselvitys. Tarvittaessa perustelut voidaan esittää erillisellä liitteellä ja niihin voidaan liittää myös tarpeelliseksi katsottavaa tausta-aineistoa.

Hoasin opiskelija-asunnoissa voivat asua kaikki, jotka opiskelevat päätoimisesti pääkaupunkiseudulla yliopistossa, korkeakoulussa, amk:ssa, lukiossa tai ammattiin valmistavassa oppilaitoksessa. Lisäksi opiskelun tulee olla tutkintoon tai ammattiin johtavaa sekä opintotukeen oikeuttavaa.

Tarjoamme asuntoja oppilaitoksen läheisyydestä tai hyvien kulkuyhteyksien päästä oppilaitoksesta.

Hopeatie 10:n rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1979. Ikääntyneissä rakennuksissa on todettu tarpeelliseksi toteuttaa hankeohjelman mukaiset korjaustoimenpiteet, jotta asunnot vastaisivat nykyisiä asumistasovaatimuksia.

Hanke toteutetaan osana Hoas perusparannusallianssia.

**3. KOHTEEN ASUKKAAT**

Selvitys käyttäjistä, niiden määrästä (asukkaat/erityisryhmä; tilapäiset asukkaat, ulkopuoliset käyttäjät, jne.) ja asukkaiden maksukyvyistä Kohde on vuokrantasauksen piirissä. Vuokraan sisältyy vesi, sähkö ja verkkoliittymä. Vuokra 1.1.2016 alkaen 11,82 €/m<sup>2</sup>/kk. Asukkailta perittävät maksut: autohallipaikka 27,00 €/kk.

#### 4. PALVELUT

Selvitys palveluista (sisältö, kohdentaminen, järjestäminen/tuottaminen jne.)

Opiskelijat

#### 5. PALVELUHENKILÖKUNNAN MÄÄRÄ

Hoitohenkilökunta		<input type="checkbox"/> 1 vuorossa <input type="checkbox"/> 2 vuorossa <input type="checkbox"/> 3 vuorossa
Keittiöhenkilökunta		
Hallintohenkilökunta		
Muu henkilökunta		



Avustusvarauksen hakuvaihe

Suunnitelmien ja kustannustan hyväksymisvaihe

Loppuselivitysaihe

sis. alv:n  
 alv 0 %

Käyttäjryhmä	Asunnot		Kustannusjaottelu (€) / (€/as.m <sup>2</sup> )				Yhteensä
	lkm	as.m <sup>2</sup>	Asunnot	Paivellutilat 1)	Sos.tekniikka	Muut	
Asunnottomat							
Opiskelijat	62	3282	5 124 234	1561			
Pakolaiset							
Mielenterveyskuntoutujat							
Päihdehuoltopalvelujen käyttäjät							
Eryistukea tarvitsevat nuoret							
Muut avustettavat nuoret							
Kehitysvammaiset							
Muut vammaiset							
Muistihäiriöiset vanhukset							
Huonokuntoiset vanhukset							
Pitkäaikaisasunnottomat							
Muuhun vastaavaan erityisryhmään kuuluvat, mihin							
<b>Yhteensä</b>	<b>62</b>	<b>3282</b>	<b>5124234</b>	<b>1561</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lisäselvityksiä:

1) Kustannusten jaotteluperusteena palvelutilojen käyttö/käyttäjryhmä

Lomake ARA 906E/08

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus  
PL 30  
15141 Lahti

Puhelin 020 610 125  
Fax (03) 5899 613

E-mail kirjaamo.ara@ara.fi  
etunimi.sukunimi@ara.fi

Rakennushanke (nimi, apunimi)	Rakennushankkeen Y-tunnus	Dnro
HOAS / Hopeatie 10	0116514-9	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
opiskelijat	3 282,0	62

ALUSTAVA TALOUSARVIO RAKENTAMISVAIHEEN JÄLKEISTÄ TÄYTTÄ TILIKAUTTA VARTEN

ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT	€/asm <sup>2</sup> /kk	12 kk yhteensä, €
<b>A. RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>		
1. Haettavan korkotukilainan korot	2,60	102 485
lyhennykset *	1,35	53 292
lainan määrä <u>4,043me</u>		
2. Muun otettavan lainan korot		0
lyhennykset		0
lainan määrä _____		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)		0
lyhennykset	0,08	3 151
lainan määrä _____		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä <u>505 te</u>		
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>4,04</b>	<b>158 927</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	0,69	27 175
Kiinteistövero	0,22	8 664
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	1,43	56 319
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,00	0
Huollosta aiheutuneet kustannukset	3,06	120 515
Lämmityskustannukset	1,14	44 898
Sähkökustannukset	0,62	24 418
Vesi- ja jätevesimaksut	0,65	25 600
Muut hoitokulut	0,51	20 086
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>8,32</b>	<b>327 675</b>
<b>C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)</b>		
	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>12,36</b>	<b>486 602</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	3 282,0	12,02	473 396
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0		0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	12	27,00	3 888
Katospaikka	kpl	0		0
Autotalli	kpl	0		0
Muut käyttömaksut asukkailta	pesutuvat	1,0	400,00	4 800
Arvioidut muut tulot				
saunat, kalustemaksut..	xxx		0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>12,24</b>	<b>482 084</b>
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>12,24</b>	<b>482 084</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>	<b>12,20</b>
--	--------------

* Lisätietoja, miten lyhennys on laskettu	Lyhennykset tehdään vuosittain tasasuuruksina kunkin viisivuotiskauden aikana
---	---

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Kustannusten muutos%
Vuokrantasaus m <sup>2</sup> /kk	3282	3 282,0	3 282,0	3 282,0	3 282,0	3 282,0	3 282,0	3 282,0	
kk	12	12	12	12	12	12	12	12	
<b>Vuokrantasaus m<sup>2</sup> yhteensä</b>	<b>39 384,0</b>	<b>39 384,0</b>	<b>39 384,0</b>	<b>39 384,0</b>	<b>39 384,0</b>	<b>39 384,0</b>	<b>39 384,0</b>	<b>39 384,0</b>	
<b>HOITOKUSTANNUKSET</b>									
Hallintokulut	56 513	57 643	58 796	59 972	61 171	62 395	63 642	64 915	2 %
Käyttö ja huolto	33 270	34 268	35 296	36 355	37 446	38 569	39 726	40 918	3 %
Ulkoalueiden huolto	2 649	2 702	2 756	2 811	2 867	2 925	2 983	3 043	2 %
Siivous	2 780	2 863	2 949	3 038	3 129	3 223	3 320	3 419	3 %
Vahinkovakuutukset	1 611	1 644	1 676	1 710	1 744	1 779	1 815	1 851	2 %
Korjaukset	70 994	73 833	76 787	79 858	83 053	86 375	89 830	93 423	4 %
Muut hoitokulut	20 120	20 522	20 932	21 351	21 778	22 214	22 658	23 111	2 %
Jätehuolto	10 807	11 023	11 243	11 468	11 698	11 932	12 170	12 414	2 %
Lämmitys	44 793	46 136	47 521	48 946	50 415	51 927	53 485	55 089	3 %
Vesi ja jätevesi	25 769	26 285	26 810	27 347	27 893	28 451	29 020	29 601	2 %
Sähkö	24 411	25 143	25 897	26 674	27 474	28 299	29 147	30 022	3 %
Tontin vuokra	27 305	27 852	28 409	28 977	29 556	30 147	30 750	31 365	2 %
- tontinvuokra-avustus	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
Muut vuokrat kuin tontinvuokrat	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
Kiinteistövero	8 710	8 884	9 062	9 243	9 428	9 617	9 809	10 005	2 %
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>329 731</b>	<b>338 798</b>	<b>348 135</b>	<b>357 750</b>	<b>367 652</b>	<b>377 851</b>	<b>388 356</b>	<b>399 176</b>	
eur/m <sup>2</sup> /kk	8,37	8,60	8,84	9,08	9,34	9,59	9,86	10,14	
<b>RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>									
Lainojen lyhennykset 1	53 292	53 292	53 292	53 292	53 292	77 888	77 888	77 888	uusi korkotukilai
Lainojen lyhennykset 2	0	0	0	0	0	0	0	0	vanhat lainat
<b>Lyhennykset yhteensä</b>	<b>53 292</b>	<b>53 292</b>	<b>53 292</b>	<b>53 292</b>	<b>53 292</b>	<b>77 888</b>	<b>77 888</b>	<b>77 888</b>	
Lainojen korot 1	102 485	101 152	99 820	98 488	97 155	95 823	93 876	91 929	uusi korkotukilai
Lainojen korot 2	0	0	0	0	0	0	0	0	vanhat lainat
<b>Korot yhteensä</b>	<b>102 485</b>	<b>101 152</b>	<b>99 820</b>	<b>98 488</b>	<b>97 155</b>	<b>95 823</b>	<b>93 876</b>	<b>91 929</b>	
Muut rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>RAHOITUSKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>155 777</b>	<b>154 444</b>	<b>153 112</b>	<b>151 780</b>	<b>150 448</b>	<b>173 712</b>	<b>171 764</b>	<b>169 817</b>	
eur/m <sup>2</sup> /kk	3,96	3,92	3,89	3,85	3,82	4,41	4,36	4,31	
<b>TUOTOT</b>									
Liiketilavuokrat	1 265	1 265	1 265	1 265	1 265	1 265	1 265	1 265	0 %
Varastovuokrat	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
Autopaikkavuokrat	3 888	3 888	3 888	3 888	3 888	3 888	3 888	3 888	0 %
Muuntamo/tukiasemavuokrat	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
<b>Muut vuokrat</b>	<b>5 153</b>	<b>5 153</b>	<b>5 153</b>	<b>5 153</b>	<b>5 153</b>	<b>5 153</b>	<b>5 153</b>	<b>5 153</b>	
Saunamaksut	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
Pesutupmaksut	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
Sähkömaksut liiketoilta	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
<b>Käyttömaksut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Avaintuotot	414	414	414	414	414	414	414	414	0 %
Muut tuotot	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
Kalustemaksut	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
<b>Muut kiinteistön tuotot</b>	<b>414</b>	<b>414</b>	<b>414</b>	<b>414</b>	<b>414</b>	<b>414</b>	<b>414</b>	<b>414</b>	
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>5 567</b>	<b>5 567</b>	<b>5 567</b>	<b>5 567</b>	<b>5 567</b>	<b>5 567</b>	<b>5 567</b>	<b>5 567</b>	
eur/m <sup>2</sup> /kk	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	
<b>Vuokra (hoito- ja rah.kulut) eur/m<sup>2</sup>/kk</b>	<b>12,19</b>	<b>12,38</b>	<b>12,59</b>	<b>12,80</b>	<b>13,01</b>	<b>13,86</b>	<b>14,08</b>	<b>14,31</b>	
<b>Rahastointi eur/m<sup>2</sup>/kk</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Kustannusperusteinen vuokra</b>	<b>12,19</b>	<b>12,38</b>	<b>12,59</b>	<b>12,80</b>	<b>13,01</b>	<b>13,86</b>	<b>14,08</b>	<b>14,31</b>	
muutos eur		0,20	0,20	0,21	0,22	0,85	0,22	0,23	
muutos %		1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	
<b>Perittävä vuokra eur/m<sup>2</sup>/kk</b>	<b>12,20</b>	<b>12,32</b>	<b>12,43</b>	<b>12,57</b>	<b>12,70</b>	<b>12,82</b>	<b>12,95</b>	<b>13,08</b>	
muutos eur		0,12	0,12	0,12	0,13	0,13	0,13	0,13	
muutos %		1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	
Tyhjäkäyttö%	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	
Vuokratuotto asukkailla	470 875	475 584	480 340	485 143	489 995	494 894	499 843	504 842	
Voitto/tappio	-9 066	-12 092	-15 341	-18 820	-22 539	-51 102	-54 710	-58 585	

## VALTAKIRJA

Valtuutamme Arja Pollarin (150572-) allekirjoittamaan Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön puolesta

- tontinvuokrasopimukset, niiden muutokset sekä muut sopimuksiin liittyvät asiakirjat
- tonttiasioihin, kiinteistöihin ja kaavoitukseen liittyvät lausunnot, hakemukset, sopimukset ym. asiakirjat
- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle toimitettavat hakemus- ja lisäselvitysasiakirjat
- muut tarvittavat rakennuttamisen hallintoon liittyvät asiakirjat.

Tämä valtuutus on voimassa 31.12.2018 saakka.

Helsingissä, 6. päivänä lokakuuta 2017

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr

Matti Tarhio  
toimitusjohtaja

Hannu Mäenpää  
talousjohtaja