

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 Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr				Y-tunnus 0116514-9	
	Kohteen nimi Hoas Tapaninkylä, Hietapellontie 11					
	Hakijayhtiön perustaja(t) ja omistusjakauma % HYY, AYY ja muut pääkaupunkiseudun ylioppilaskunnat ym.				Y-tunnus	
	Hakijayhtiön tuleva omistaja, jos perustaja myy sen ennen korkotukilainapäätöstä ja omistusjakauma %				Y-tunnus	
	Hankittavien asuntojen omistaja ennen hankintaa					
<b>Yhteystiedot</b>	Rakennuttaminen, yhdyshenkilö Arja Pollari		Yhdyshenkilön sähköpostiosoite arja.pollari@hoas.fi		Puhelin 0400 997 881	
	Osoite PL 799, 00101 Helsinki					
<b>Rakennus- paikka</b>	Katuosoite, postinumero ja postitoimipaikka Hietapellontie 11, 00700 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)					
	91-39-193-2					
	Kaavallinen valmius rakentamiseen / perusparantamiseen <input checked="" type="checkbox"/> on <input type="checkbox"/> ei, miksi					
	Rakennusoikeus: sallittu 1632 k-m <sup>2</sup> , arvioitu käyttö 2280 k-m <sup>2</sup>					
<b>Perusparannus- hankkeen perustiedot</b>	Talotyyppi kerrostalo	Kpl 2	Kerroksia 3	Valmistumisvuosi 1996	Huoneistojen lkm 34	Asuntoala yhteensä 1243
	<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 <sup>1)</sup>	34	kpl, joista erityisryhmille	34	kpl
	Asuntoala yhteensä <sup>2)</sup>	1243	as.m <sup>2</sup>	Keskipinta-ala	36,56 as.m <sup>2</sup> /asunto
	Ei tuettavat tilat (esim. liiketilat)		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>	797 500	€	642 €/as.m <sup>2</sup>
		- tonttikustannukset (ostohinta / vuokra rakentamisajalta)		€	€/as.m <sup>2</sup>
		- yhteensä / hankinta-arvo	797 500	€	642 €/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 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) 04/2020 - 07/2020			Kesto (kk) 4	
Rahoitus	Korkotukilaina	pyydetään tarjoukset		638 000 €	80 %
	Investointi- avustus	ARA		119 625 €	15 %
	Muu rahoitus	Mistä haettu / saatu		39 875 €	5 %
	Rahoitus yhteensä			797 500 €	100 %
Allekirjoitus	Paikka ja päiväys Helsinki, 16.10.2019				
	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 osapäätökseen saakka, tulee ennen lainavaruksen hakua olla esisopimus omistuksen siirrosta rakennusliikkeen ja lopullisen omistajan välillä. Molemmat osapuolet allekirjoittavat lainavarausta varten jätettävän lomakkeen.

Lainoitettava kohde	Kunta 091 Helsinki						ARAn antama diaarinumero				
	Lainoitettavan kohteen nimi Hoas Tapaninkylä						Kaupungin/kunnanosan nimi ja nro Tapaninkylä 039				
	Korttelin nro 39193	Tontin nro 0002	Tilan nimi			Tilan RN:o					
	Asianhoitaja Arja Pollari						Puhelin 0400 997 881				
	Perusparannettavat rakennukset korjauksen jälkeen eriteltyinä taloittain 1)	Talo	Talotyyppi	Kerroksia	Valmistumisvuosi	Huoneistojen lkm	Asuinhuoneistoala	Rakennustunnus			
							Kuntan:o	Kaupunginosa	Kortteli/talo	Tontti/tila	Rakennus n:o
01		kerrostalo	3	1996	17	621	091	039	0193	0002	01
02		kerrostalo	3	1996	17	622	091	039	0193	0002	02
Perusparannettavien rakennusten rakennusosat ja LVIS-järjestelmät	Rakennusosa LVIS-järjestelmä	Nykyinen rakenne tai järjestelmä				Kunto, todetut vauriot					
	Alueen maa- ja pohjarakennus (pintarak. ulkovarusteet)					Puiden ja pensaiden kevyt karsiminen, pihavarusteiden osittainen uusiminen					
	Pohjarakennus, perustukset ja alapohja										
	Kantavat väliseinät, laatat ja portaat					Vähäisiä toimenpiteitä					
	Ulkoseinät ja parvekkeet					Luhtikäytävän lasiseinän kunnostus, huoltomaalausta					
	Ullakon ja vesikaton rakenteet sekä vesikate	Tiilikate				Ei toimia					
	Ikkunat, ulko-ovet ja parvekeovet	Alkuperäiset				Kerrostaso-ovien tiivistys ja käynnin tarkastus sekä korjaus, lukituksen uusiminen					
	Lämpöjohdot ja lämmityslaitteet	Keskus uusittu				Vesikiertoisten pattereiden muttaminen räppipattereiksi kylpyhuoneessa					
	Vesi- ja viemärijohtot	Alkuperäinen kunto				Kaikkien asuntojen kph tilat remontoidaan vedeneristeitä myöden, kuten saunatila					
	Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto				Korvausilmaventtiilien uusiminen, iv säätö ja mittaus, liesikupujen uusiminen					
Sähköjärjestelmä	Alkuperäinen				Valaisinmuutokset, sähkökalusteiden uusiminen ja vikavirtasuojaus						
Arvioidut perusparannushankkeen kustannukset	Asuinhuoneistoihin kohdistuvat korjauskustannukset		€				€/as.m <sup>2</sup>				
			797 500				642				
	Palvelutilan korjauskustannukset		€				€/as.m <sup>2</sup>				
Hankkeen kustannukset yhteensä		€				€/as.m <sup>2</sup>					
		797 500				642					







## 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"/>	Ulkovarusteet 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 checked="" type="checkbox"/>	Vähäisiä suunniteltuja toimenpiteitä <input 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"/>	Rapattun 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"/>	Rapattun 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 checked="" 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 type="checkbox"/>

#### LVIS-JÄRJESTELMÄ

71 Lämpöjohtotyöt, ja lämmityslaitteet	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Termostaattiset patteriventtiilit <input type="checkbox"/>	Lämmityslaitteiden osittainen uusiminen <input checked="" type="checkbox"/>	Lämmityslaitteiden uusiminen täysin <input type="checkbox"/>	Radiaattoreiden uusiminen <input type="checkbox"/>	Lämpöjohtojen uusiminen <input type="checkbox"/>
71 Vesi- ja viemärijohdot	Ei suunniteltuja toimenpiteitä <input type="checkbox"/>	Osittainen uusiminen vähän kohtalaisesti runsaasti				Uusiminen täysin <input 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 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 kohtalaisesti runsaasti			Uusiminen täysin <input 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                               |

Allekirjoitus	Paikka ja päiväys	Allekirjoitus
	Helsinki, 16.10.2019	Nimen selvennys valtakirjalla Arja Pollari



Kunta Helsinki  
Hanke Hoas Tapaninkylä, Hietapellontie 11

sis. alv   
alv 0 %

Diaarinumero

Lähetetään ARAn kirjaamoon sähköisesti .xls-muodossa (kirjaamo.ara(a)ara.fi)

		Vuokra- asunnot 0,0 asm <sup>2</sup>	Erityis- asunnot 1 243,0 asm <sup>2</sup>	Muut tuettavat tilat 0,0 hym <sup>2</sup>	Muut tilat 0,0 hym <sup>2</sup>	YHTEENSÄ 1 243,0 hym <sup>2</sup>
		€	€	€	€	€
<b>KORJAUSKUSTANNUKSET</b>						
A. Urakat	1. Rak.tekn.työt / kokonaisurakka.....	0	621 500	0	0	621 500
	2. LV-tekniset työt.....	0	0	0	0	0
	3. Ilmastointityöt.....	0	0	0	0	0
	4. Sähkötyöt.....	0	0	0	0	0
	5. Hissi (hankinta).....	0	0	0	0	0
	6. Hissi (rak.tekn.työt).....	0	0	0	0	0
	7. Muu, (selitys).....	0	0	0	0	0
B. Erillis- hankinnat	1. Tarvikkeet ja laitteet asennuksineen	0	0	0	0	0
	2. Lukitus, Pesulak., opaste, pihaval.	0	61 000	0	0	61 000
	3. Muu,	0	0	0	0	0
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, (selitys).....	0	0	0	0	0
	5. Muu, (selitys).....	0	0	0	0	0
D. Muut pp- hankkeen kulut	1. Muu, kosteusmittaus	0	15 000	0	0	15 000
	2. Muu, (selitys).....	0	0	0	0	0
E. Yleiskust- tannukset	1. Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot..	0	20 000	0	0	20 000
	2. Rahoitus- ja rakennuttamiskulut					
	a) rahoituskulut.....	0	5 000	0	0	5 000
	b) rakennuttamiskulut.....	0	70 000	0	0	70 000
	c) muu (projektipankki, kopiot).....	0	5 000	0	0	5 000
<b>Korjauskustannukset yhteensä</b>		0	797 500	0	0	797 500
		0 €/asm <sup>2</sup>	642 €/asm <sup>2</sup>	0 €/hym <sup>2</sup>	#JAKO/0!	642 €/hym <sup>2</sup>
<b>HANKINTA-ARVO</b>						
a.	Korjauskustannukset yhteensä	-	-	-	-	797 500
b.	Korjattavan rakennuksen arvo.....	-	-	-	-	2 735 000
c.	Korjattavan rakennuksen maan arvo.....	-	-	-	-	0
	Korjattavan rakennuksen hankinta-arvo (a+b+c)	-	-	-	-	3 532 500
d.	Muiden rakennusten ja maan arvo.....	-	-	-	-	0
<b>Hankinta-arvo yhteensä (a+b+c+d)</b>		-	-	-	-	3 532 500
Lisäselvityksiä: Tilaajan erillishankinnat koostuvat seuraavista asioista: Lukitus 30 000 euroa, pesulakoneet 6000 euroa, opasteet 10 000 euroa, pihavarusteet ja sen asennus 15 000 euroa. Rakennustekninen valvoja 20 000 euroa.						
Paikka, päiväys, nimi						
Helsinki, 16.10.2019, Arja Pollari						

Kunta  
Helsinki

Kuntanumero  
091

Maakunta  
Uusimaa

- Haetaan avustusvarausta  
 Haetaan varsinaista avustuspäättöä

<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 Tapaninkylä, Hietapellontie 11						
<b>Laajuustiedot (tilaohjelmasta)</b>	<b>Erityisryhmä</b>	<b>Asunnot kpl <sup>1)</sup></b>	<b>Asuntoala <sup>2)</sup></b>	<b>Apu- ja yhteistilat <sup>3)</sup> hum<sup>2</sup></b>	<b>Palvelutilat <sup>4)</sup> hum<sup>2</sup></b>	<b>Liikenne- ja tekn.tilat hum<sup>2</sup></b>	<b>Yhteensä</b>
	Opiskelijat	34	1243	85			1328
	<b>YHTEENSÄ</b>	<b>34</b>	<b>1243</b>	<b>85</b>			<b>1328</b>
<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	797 500	642	23 456		15	119 625
<b>Yhteensä</b>	<b>797 500</b>	<b>642</b>	<b>23 456</b>		<b>15</b>	<b>119 625</b>	
<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:						

- Ryhmäkotiratkaisujen osalta asuntojen lukumäärä = henkilökohtaisten asuintilojen määrä.
- Asuntoala yhteensä: ryhmäkodeissa asuntoalaan lasketaan henkilökohtaisten asuintilojen lisäksi yhteiset keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilat niitä yhdistävine käytävineen.
- Esim. varasto-, saunaosasto- ja pesulaosastotilat.
- 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, 16.10.2019  Allekirjoitus  Nimen selvennys valtakirjalla Arja Pollati
----------------------	---

	   Allekirjoitus  Nimen selvennys
--	--

**1. TIETOJA HAKIJASTA**

Hakija	Y-tunnus
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr	0116514-9
Kohteen nimi	
Hoas Tapaninkylä, Hietapellontie 11	

**2. HANKKEEN TARVE**

Hakijan selvitys siitä, miksi tämä hanke on tarpeellinen, kts. rakennuttamishoje, 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.

Hietapellontie 11:n rakennukset ovat valmistuneet vuonna 1996. Ikääntyneissä rakennuksissa on todettu tarpeelliseksi toteuttaa hankeohjelman mukaiset korjaustoimenpiteet, jotta asunnot vastaisivat nykyisiä asumistasovaatimuksia.

**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 12,06 €/m<sup>2</sup>/kk.

#### 4. PALVELUT

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

Opiskelijat

#### 5. PALVELUHENKILÖKUNNAN MÄÄRÄ

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



Avustusvarauksen hakuvaihe

Suunnitelmien ja kustannustan hyväksymisvaihe

Loppuselivitysaihe

sis. alv:n  
 alv 0 %

Käyttäjärühmä	Asunnot		Kustannusjaottelu (€) / (€/as.m <sup>2</sup> )				Yhteensä
	ikm	as.m <sup>2</sup>	Asunnot	Palvelutilat 1)	Sos.tekniikka	Muut	
Asunnottomat							
Opiskelijat	34	1243					
Pakolaiset							
Mielenterveyskuntoutujat							
Päihdehuoltopalvelujen käyttäjät							
Eritystukea tarvitsevat nuoret							
Muut avustettavat nuoret							
Kehitysvammaiset							
Muut vammaiset							
Muistihäiriöiset vanhukset							
Huonokuntoiset vanhukset							
Pitkäaikaisasunnottomat							
Muuhun vastaavaan erityisryhmään kuuluvat, mihin							
<b>Yhteensä</b>	<b>34</b>	<b>1243</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lisäselvityksiä:

1) Kustannusten jaotteluperusteena palvelutilojen käyttö/käyttäjärühmä

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 / Hietapellontie	0116514-9	
Erityisryhmä	Asuntoala yht., asm <sup>2</sup> (sisältää avustetut palvelutilat)	Asuntojen lkm
opiskelijat	1 243,0	34

**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	1,07	15 950
lyhennykset *	0,56	8 294
lainan määrä <u>0,638me</u>		
2. Muun otettavan lainan korot		0
lyhennykset		0
lainan määrä _____		
3. Jo olemassa olevien lainojen korot (perusparannuskohteessa)		0
lyhennykset	41,50	618 992
lainan määrä _____		
4. Laskelmassa oletettu avustuksen määrä <u>79 te</u>		
<b>Rahoituskustannukset yhteensä</b>	<b>43,12</b>	<b>643 236</b>
<b>B. HOITOKUSTANNUKSET</b>		
Tontin vuokra	1,36	20 288
Kiinteistövero	0,29	4 390
Hallintokulut (henkilöstö ja muut)	1,78	26 482
Isännöinnistä aiheutuneet kustannukset	0,00	0
Huollosta aiheutuneet kustannukset	2,42	36 159
Lämmityskustannukset	1,66	24 754
Sähkökustannukset	0,18	2 751
Vesi- ja jätevesimaksut	0,67	10 003
Muut hoitokulut	1,38	20 522
<b>Hoitokustannukset yhteensä</b>	<b>9,74</b>	<b>145 350</b>
<b>C. RAHASTOINTI (korjauksiin varautuminen)</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET MENOT YHTEENSÄ</b>	<b>52,87</b>	<b>788 586</b>

ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT	yksikkö	määrä	€/yks./kk	12 kk yhteensä, €
Vuokratulot asuinhuoneistoista ja avustetuista palvelutiloista (ennen mahd. tasausta)	asm <sup>2</sup>	1 243,0	13,20	196 891
Vesimaksutulot asukkailta	hlöä	0		0
Autopaikkatulot asukkailta				
Avopaikka	kpl	12	6,00	864
Katospaikka	kpl	0		0
Autotalli	kpl	0		0
Muut käyttömaksut asukkailta	pesutuvat	1,0	0,00	0
Arvioidut muut tulot				
saunat, kalustemaksut..	xxx		0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>13,26</b>	<b>197 755</b>
	Vuokrausaste	100 %	0,00	0
<b>ARVIOIDUT VUOTUISET TULOT YHTEENSÄ</b>		<b>€/asm<sup>2</sup>/kk</b>	<b>13,26</b>	<b>197 755</b>

<b>ARVIO ASUKKAALTA PERITTÄVÄSTÄ VUOKRASTA</b>	<b>13,20</b>
--	--------------

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



	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Kustannusten muutos%
Vuokrantasaus m <sup>2</sup> /kk	1243	1 243,0	1 243,0	1 243,0	1 243,0	1 243,0	1 243,0	1 243,0	
kk	12	12	12	12	12	12	12	12	
<b>Vuokrantasaus m<sup>2</sup> yhteensä</b>	<b>14 916,0</b>	<b>14 916,0</b>	<b>14 916,0</b>	<b>14 916,0</b>	<b>14 916,0</b>	<b>14 916,0</b>	<b>14 916,0</b>	<b>14 916,0</b>	
<b>HOITOKUSTANNUKSET</b>									
Hallintokulut	26 482	27 012	27 552	28 103	28 665	29 239	29 823	30 420	2 %
Käyttö ja huolto	9 725	10 017	10 318	10 627	10 946	11 274	11 612	11 961	3 %
Ulkoalueiden huolto	199	203	207	211	215	219	224	228	2 %
Siivous	1 103	1 136	1 171	1 206	1 242	1 279	1 317	1 357	3 %
Vahinkovakuutukset	499	509	520	530	541	551	562	574	2 %
Korjaukset	21 145	21 991	22 871	23 786	24 737	25 726	26 756	27 826	4 %
Muut hoitokulut	20 522	20 932	21 351	21 778	22 214	22 658	23 111	23 573	2 %
Jätehuolto	3 987	4 067	4 148	4 231	4 315	4 402	4 490	4 580	2 %
Lämmitys	24 754	25 497	26 261	27 049	27 861	28 697	29 558	30 444	3 %
Vesi ja jätevesi	10 003	10 204	10 408	10 616	10 828	11 045	11 266	11 491	2 %
Sähkö	2 751	2 833	2 918	3 006	3 096	3 189	3 285	3 383	3 %
Tontin vuokra	20 288	20 694	21 107	21 530	21 960	22 399	22 847	23 304	2 %
- tontinvuokra-avustus	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
Muut vuokrat tontinvuokrat	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
Kiinteistövero	4 390	4 478	4 568	4 659	4 752	4 847	4 944	5 043	2 %
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>145 850</b>	<b>149 573</b>	<b>153 399</b>	<b>157 331</b>	<b>161 372</b>	<b>165 526</b>	<b>169 795</b>	<b>174 184</b>	
eur/m <sup>2</sup> /kk	9,78	10,03	10,28	10,55	10,82	11,10	11,38	11,68	
<b>RAHOITUSKUSTANNUKSET</b>									
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Lainojen lyhennykset 1	8 294	8 294	8 294	8 294	8 294	12 122	12 122	12 122	uusi korkotukilainat
Lainojen lyhennykset 2	618 992	0	0	0	0	0	0	0	vanhat lainat
<b>Lyhennykset yhteensä</b>	<b>627 286</b>	<b>8 294</b>	<b>8 294</b>	<b>8 294</b>	<b>8 294</b>	<b>12 122</b>	<b>12 122</b>	<b>12 122</b>	
Lainojen korot 1	15 950	15 743	15 535	15 328	15 121	14 913	14 610	14 307	uusi korkotukilainat
Lainojen korot 2	1 671	0	0	0	0	0	0	0	vanhat lainat
<b>Korot yhteensä</b>	<b>17 621</b>	<b>15 743</b>	<b>15 535</b>	<b>15 328</b>	<b>15 121</b>	<b>14 913</b>	<b>14 610</b>	<b>14 307</b>	
Muut rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>RAHOITUSKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>644 907</b>	<b>24 037</b>	<b>23 829</b>	<b>23 622</b>	<b>23 415</b>	<b>27 035</b>	<b>26 732</b>	<b>26 429</b>	
eur/m <sup>2</sup> /kk	43,24	1,61	1,60	1,58	1,57	1,81	1,79	1,77	
<b>TUOTOT</b>									
Liiketilavuokrat	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
Varastovuokrat	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
Autopaikkavuokrat	900	900	900	900	900	900	900	900	0 %
Muuntamo/tukiasemavuokrat	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
<b>Muut vuokrat</b>	<b>900</b>	<b>900</b>	<b>900</b>	<b>900</b>	<b>900</b>	<b>900</b>	<b>900</b>	<b>900</b>	
Saunamaksut	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
Pesutupamaksut	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %
Sähkömaksut liiketiloilta	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	155	155	155	155	155	155	155	155	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>155</b>	<b>155</b>	<b>155</b>	<b>155</b>	<b>155</b>	<b>155</b>	<b>155</b>	<b>155</b>	
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>1 055</b>	<b>1 055</b>	<b>1 055</b>	<b>1 055</b>	<b>1 055</b>	<b>1 055</b>	<b>1 055</b>	<b>1 055</b>	
eur/m <sup>2</sup> /kk	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	0,07	
<b>Vuokra (hoito- ja rah.kulut) eur/m<sup>2</sup>/kk</b>	<b>52,94</b>	<b>11,57</b>	<b>11,81</b>	<b>12,06</b>	<b>12,32</b>	<b>12,84</b>	<b>13,10</b>	<b>13,38</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>52,94</b>	<b>11,57</b>	<b>11,81</b>	<b>12,06</b>	<b>12,32</b>	<b>12,84</b>	<b>13,10</b>	<b>13,38</b>	
muutos eur		-41,37	0,24	0,25	0,26	0,52	0,27	0,27	
muutos %		1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	
<b>Perittävä vuokra eur/m<sup>2</sup>/kk</b>	<b>13,20</b>	<b>13,33</b>	<b>13,47</b>	<b>13,60</b>	<b>13,74</b>	<b>13,87</b>	<b>14,01</b>	<b>14,15</b>	
muutos eur		0,13	0,13	0,13	0,14	0,14	0,14	0,14	
muutos %		1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	
Tyhjäkäyttö%	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	
Vuokratuotto asukkailla	192 953	194 883	196 832	198 800	200 788	202 796	204 824	206 872	
Voitto/tappio	-596 748	22 328	20 658	18 902	17 056	11 290	9 351	7 314	

## VALTAKIRJA

Valtuutan Arja Pollarin (150572-) allekirjoittamaan Helsingin seudun opiskeli- ja-asuntosäätiö sr:n puolesta

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

Tämä valtuutus on voimassa 31.12.2019 saakka.

Helsingissä, 28. päivänä maaliskuuta 2019

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr

---

Matti Tarhio  
toimitusjohtaja