

Pitkä korkotuki - Perusparannus - Varaushakemus

Hakemuksen käsittelyn nopeuttamiseksi tiedot tulee täyttää huolellisesti, myös ne, joita ei ole merkitty pakollisiksi. Rahoitusprosessin eri vaiheissa käytetään pääosin samaa hakemusohjelmistoa.

Osa kentistä voi jäädä tyhjäksi, jos kysyttävää tietoa ei ole vielä saatavilla tai kyseistä ominaisuutta ei ole hankkeessa lainkaan.

ARA käsittelee kaikkia ilmoitettuja tietoja julkisina, paitsi yhteystietoja ja tilinumeroita, joten ethän syötä lomakkeille mitään salassa pidettäviä tietoja.

Kun lähetät lomakkeen, syntyy virallinen hakemus.

Jos poikkeuksellisesti haluat lähetyksen jälkeen korjata tai täydentää hakemustasi ennen asian käsittelyä tai päätöstä, niin lähetä viesti pikaisesti otsikolla 'Hakemuksen palauttaminen' sähköpostiin: korkotukilainat@ara.fi.

Hankkeen sijaintikunta ja hankemuoto

Hankkeen sijaintikunta * !

Helsinki

Hankkeesta on jo annettu kirjallinen kunnan lausunto.

Jos kunta on poikkeuksellisesti jo antanut hankkeesta lausunnon, laita rasti ruutuun ja liitä kirjallinen kunnan lausunto hakemuksen liitteeksi.

Hankemuoto * !

Asumisoikeus

Hakija ja hankkeen osapuolet

Lainanhakijan Y-tunnus !

0787027-9

Lainanhakijan nimi * !

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy

Lainanhakijan yhteisömuoto

Säätiö

Lainanhakijan omistajat

Jos mikään toinen yhteisö ei omista lainanhakijaa, syötä omistajaksi lainanhakija.

Lainanhakijan omistajan y-tunnus *

0787027-9

Lainanhakijan omistajan nimi *

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy

Omistusosuus lainanhakijasta (%) *

100

✕ Poista lainanhakijan omistaja

+ Lisää lainanhakijan omistaja

Omistusosuuksien summan on oltava 100%

Lainanhakijan tulevat omistajat

Jos on suunnitteilla hankkeen aikainen lainanhakijan omistajien vaihdos, ARAn on tiedettävä siitä etukäteen jo varausvaiheessa. Ilmoita hakemukselle kaikki yhteisöt, jotka omistavat lainanhakijaa omistusten siirtojen jälkeen. Jos hankkeessa lainanhakijan omistaja ei ole ARA-yhteisö, tulevan omistajan pitää olla. ARA vaatii, että varaushakemuksessa molemmat osapuolet sitoutuvat luovutukseen. Muistathan lisätä hakemuksen liitteeksi esisopimuksen omistajuuden siirrosta ARA-yhteisölle.

Lainanhakijan tulevan omistajan y-tunnus

Lainanhakijan tulevan omistajan nimi

Omistusosuus lainanhakijasta (%)

Omistuksen alkamispäivä



✕ Poista lainanhakijan tuleva omistaja

+ Lisää lainanhakijan tuleva omistaja

Omistusosuuksien summan on oltava 100%

Hankkeen muut osapuolet

Rakennuttajan Y-tunnus

0787027-9

Rakennuttajan nimi

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy

Pääurakoitsijan Y-tunnus

Pääurakoitsijan nimi

Pääsuunnittelijan Y-tunnus

Pääsuunnittelijan nimi

Yhteyshenkilö

Yhteyshenkilön sähköpostiin tulee tieto tehdyistä päätöksistä sekä hakemuksen täydennyspyynnöistä. Niiden yhteyshenkilöiden puhelinnumerot tulee myös täyttää, joilta voi tiedustella hankkeesta tarkemmin.

Nimi

Sähköposti

Puhelinnumero

✘ Poista yhteyshenkilö

Nimi

Sähköposti

Puhelinnumero

✘ Poista yhteyshenkilö

+ Lisää yhteyshenkilö

Voit syöttää useamman yhteyshenkilön.

Rakennuspaikat ja sijaintikiinteistöt



Ilmoita hankkeen jokainen sijaintikiinteistö. Asuinkiinteistön lisäksi esimerkiksi pysäköintipaikkojen rakennuspaikka, jos se sijaitsee muualla kuin asuinkiinteistöllä. Vakuudet kysytään erillisessä osiossa myöhemmin.

Rakennuspaikan tiedot



Rakennuspaikan katuosoite *

Postinumero

00750

Sijaintikiinteistön kiinteistötunnus

Kuntanumero *

091

Kunnan osa *

040

Kortteli *

0073

Tontti *

0011

Sijaintikiinteistön määräala (m²) ⓘ

Sijaintikiinteistön määräosa ⓘ

Osoittaja

/

Nimittäjä

Tontin hallinta *

Vuokra



Tontin myyjä tai vuokranantaja *

Kunta



Rakennusoikeus ⓘ

Sallittu kerrosala (k-m²)

Asuntorakentamiseen käytettävä kerrosala (k-m²) ⓘ

Kaavamerkintä



Kaavallinen valmius rakentamiseen



Lisätietoja ⓘ

✕ Poista rakennuspaikka ja kiinteistö

+ Lisää rakennuspaikka ja kiinteistö

Hankkeen perustiedot



Hankkeen nimi

Härkävaljakontie 25, Helsinki

Hankkeen erityispiirteet

Hankkeen erityispiirre ⓘ

✕ Poista erityispiirre

+ Lisää erityispiirre

Toteutusaikataulu

Rakentamisen aloituspäivä

01.07.2024



Hankkeen valmistumispäivämäärä ⓘ

01.10.2024



Rakentamisen kesto kuukausina

3

Suunnittelun tilanne ⓘ

Kohteesta on luonnossuunnitelmat, joita voidaan muuttaa



Hankkeeseen liittyvät päätökset

Ilmoita tässä hankkeeseen liittyvät mahdolliset muut päätökset, kuten ARAn tekemä tonttihintapäätös, purkulupapäätös, saman hankkeen aiempi hylätty päätös. Avustuspäätökset kysytään osiossa Rahoitus. Jos uudistuotantohankkeessa ensin puretaan vanhoja rajoituksen alaisia ARA-taloja, niin haethan viimeistään varaushakemuksen lähettämisen jälkeen pikimmiten purkulupaa ja mahdollista purkuavustusta. Katso tarkemmat tiedot www.ara.fi

Hankkeeseen liittyvä muu päätös ⓘ

Muu päätös, mikä?

Päätöksen diaarinumero

Päätöksen myöntäjä

✕ Poista päätös

+ Lisää päätös

Lisätietoja

Perusparantaminen

Talojen käyttöönotto- ja perusparannusvuodet

Talon tunniste ⓘ

1 TALO 1

Talon käyttöönottovuosi ⓘ

1995

Talon aiempi perusparannusvuosi ⓘ

✕ Poista osio

Talon tunniste ⓘ

2 TALO 2

Talon käyttöönottovuosi ⓘ

1995

Talon aiempi perusparannusvuosi ⓘ

✕ Poista osio

+ Lisää osio

Kohteen tiedot

Kohteen nykyinen käyttöaste (%) !

100,00

Kohteen arvioitu käyttöaste perusparannuksen jälkeen (%)

100,00

Asuntojen lukumäärä ennen perusparannusta

6

Tyhjien asuntojen lukumäärä !

0

Asumisoikeuskohteiden vuokrattujen asuntojen lukumäärä !

Lyhyt selvitys kohteesta ja kohteen kunnosta !

Härkävaljakontie 25 on kuuden asunnon rivitaloyhtiö. Kohteeseen kuuluu kaksi asuinrakennusta. Kohteen lämmitysmuoto kaukolämpö. Keittiökalusteet ja kodinkoneet käyttökänsä päässä. Märkätilat valtaosin alkuperäiskuntoisia. Pihan maa on painunut.

Perusparannustoimet

Koko hankkeen korjausasteprosentti (%) !

35,78

Nykyisten hissien lukumäärä

0

Rakennettavien uusien hissien lukumäärä

Hissien kunnostus !

Selvitys kohteen esteettömyydestä ja tehtävät esteettömyyskorjaukset !

Kyseessä on rivitaloyhtiö, joten ei esteettömyyteen vaikuttavia korjauksia. Kohteella pyritään parantamaan esteettömyyttä, parantamalla ja tarvittaessa lisäämällä piha-alueen ja kulkuväylien valaistusta, lisäksi kulkuväylien osalta pyrkiä madaltamaan ovien edustoilla askelkorkeuksia. Kunnostetaan kiinteistön asfalttialueet Kunnostetaan maantasoasuntojen pihaterassit Uusitaan kiinteistön pihavalaisimet LED valaisimiin Uusitaan kiinteistön julkisivuvalaisimet LED valaisimiin

Perusparannushankkeessa tehtävät toimenpiteet !

Keittiöiden kodinkoneet / kalusteet uusitaan. Lisätään astianpesukone. Keittiöt maalataan. Huoneistojen märkätilat sekä saunat uusitaan kokonaisuudessaan. Huoneistojen kuivien tilojen lattiat ja jalkalistat uusitaan. Huoneistojen väliovet uusitaan karmeineen, listoituksineen ja

heloineen. Kiintokalusteet uusitaan. Lukituksen uusiminen iLOQ- järjestelmään.
Liesikuvut uusitaan. Kytkimet / pistorasiat uusitaan. Huoneistojen ryhmäkeskukset uusitaan.
Sadevesikourut, syöksytorvet , kiinteistön sisäpuoliset aluelämpöputkistot, ikkunat, asuntojen sisäänkäyntiovet, varastojen ovet ja sepelikaistat uusitaan.
Kts. tarkempi arvio perusparannustarpeesta

Tulevien vuosien perusparannustoimet !

Mikäli pystymme toteuttamaan kaikki suunnittelemamme korjaustoimenpiteet, niin liitteessä "arvio perusparannustarpeesta" lueteltujen toimenpiteiden jälkeen ei tarvetta perusparannuksille lähitulevaisuudessa.

Talotyyppi ▼

Pääasiallinen talotyyppi

Rivitalo

Asuinrakennusten pienin kerrosluku

1

Asuinrakennusten suurin kerrosluku

1

Asuinhuoneistot ▼

Täytähän kentät huolellisesti. Tavallisten vuokra-asuntojen määrä vaikuttaa käynnistysavustuksen määrään. Tallenna hankinnoissa nykyiset tilat, muuten syötä suunnitellut huoneistot. Jos huoneistotyyppi sisältää erikokoisia asuntoja, voit merkitä ne kaikki yhtenä rivinä. Lisää tarkempi tilaerittely, luettelo hankkeen kaikista suunnitelluista tiloista liitteeksi. Hakemukselle kirjattujen koostetietojen tulee täsmätä liitteen tietojen kanssa.

Käyttäjärhmä !

Asuminen

Asumismuoto !

Tavallinen asuminen

Huoneistotyyppi !

Perheasunto

Asuntoja (kpl)

6

Huoneistojen asuinpinta-ala yhteensä (m²) !

530,00

Huoneiston keskipinta-ala yhteensä (m²)

88,33

✖ Poista huoneistotyyppi

+ Lisää huoneistotyyppi

Hankkeen kokonaisasuinalan summa (m²)

530,00

Bruttoala (m²) 

Energiatehokkuus

Tiedot tulee syöttää jokaiselle asuinrakennukselle erikseen.

Uudistuantotanhankkeissa ilmoita varaus- ja osapäätösvaiheessa tavoiteltava energiatehokkuusluokka ja vertailuluku. Tarkistuspäätösvaiheessa ilmoita toteutunut energiatehokkuusluokka ja vertailuluku.

Perusparannushankkeessa syötä varausvaiheessa nykytilanteen tiedot, jos energiatodistus on olemassa. Osapäätösvaiheessa ilmoita tavoiteltava energiatehokkuusluokka ja vertailuluku. Tarkistuspäätösvaiheessa ilmoita toteutunut energiatehokkuusluokka ja vertailuluku. Jos perusparannushankkeelle haetaan energia-avustusta, niin näitä tietoja ei ole pakollista täyttää.

Talon tunniste 

1 TALO 1

Energiatehokkuusluokka

C 

Energiatehokkuuden vertailuluku (e-luku)

145

Minkä vuoden lainsäädännön mukaisesti e-luku on laskettu

2018 

 Poista

Talon tunniste 

2 TALO 2

Energiatehokkuusluokka

C 

Energiatehokkuuden vertailuluku (e-luku)

145

Minkä vuoden lainsäädännön mukaisesti e-luku on laskettu

2018 

✕ Poista

+ Lisää

Lisätietoja energiatehokkuudesta

Uusitaan kaikki huoneistojen vesikalusteet uusiin energiaa ja vettä säästäviin vesikalusteisiin
 Uusitaan kaikki huoneistojen sekä kiinteistön WC istuimet vettä säästäviin malleihin
 Uusitaan kiinteistöllä kaikki yleisten tilojen valaisimet energiaa säästäviin LED valaisimiin.
 Energiatehokkuutta kiinteistöllä pyritään yleisesti parantamaan peruskorjauksen yhteydessä, mm. uusimalla kiinteistön vesikalusteet vettä ja energiaa säästäviin nykyaikaisiin vesikalusteisiin ja sekoittajiin, lisäksi pyritään kaikkiin kohteisiin lisäämään rakennusten yläpohjaan lisälämmöneristettä

Rakennukset

Pysyvät rakennustunnukset tulee ilmoittaa perusparannus- ja hankintalainahankkeissa varausvaiheessa ja uudisrakennushankkeissa heti, kun ne ovat tiedossa. Uudisrakennushankkeissa kuitenkin viimeistään tarkistuspäätösvaiheessa.

ARA-talon pysyvä rakennustunnus (PRT) ⓘ

102222486J

✕ Poista rakennustunnus

ARA-talon pysyvä rakennustunnus (PRT) ⓘ

102222487K

✕ Poista rakennustunnus

+ Lisää rakennustunnus

Urakan toteutusmuoto

Hankkeen toteutusmuoto *

Urakkakilpailu

Urakkamuoto ⓘ

Kokonaisurakka

Jokin muu toteutusmuoto, mikä?

Neuvottelu-urakka

Neuvottelu-urakoiden osalta tulee olla erityinen syy ja perustelut urakkakilpailuvelvoitteesta poikkeamiselle.

Erityinen syy neuvottelu-urakalle

Lisätietoja

Urakoitsijoiden tilaajavastuutiedot

Tilaajavastuulain edellyttämät tiedot ovat kunkin urakan osalta kunnossa !

Tarkistuspäivämäärä

Tiedot voimassa !

Lisätietoja !

Hanke tullaan kilpailuttamaan kymmenen hyvämaineisen suomalaisen yrityksen kesken, joilla on kyky suoriutua vaativista peruskorjaushankkeista.

Tavoitehinta ∨

Tavoitehinnan tulee perustua kustannusarvioon. Jos hanke on arvonlisäverollinen, niin tavoitehintaa täytetään arvonlisäverottomissa hankkeissa tuen perusteeksi ei lasketa alv-osuutta kustannuksista, jotka palautetaan tuen hakijalle. Neuvottelu-urakkahankkeiden osalta kerro Lisätietoja kustannuksista kentässä rakennuskustannushinta tai liitä liitteeksi hankinta-arvoerittely.

€

€/m²

Tuettavat kustannukset

Ei-tuettavat kustannukset !

Koko hankkeen kustannukset yhteensä

Hankkeen arvonlisäverotieto

Lisätietoja !

Rahoitus



Jos osion automaattiset laskennat eivät päivity, välitallenna lomake ja tarkista laskennalliset tiedot ennen lomakkeen lähettämistä.

Merkitse koko hankkeen rahoitus eriteltyinä oikeisiin osioihin. Tarkistathan, että koko hankkeen rahoitus yhteensä on yhtä suuri kuin koko hankkeen kustannukset yhteensä.

Tuettavien kustannusten rahoitus

644 668,00 € 100 %

Korkotuki- tai takauslaina

612 435,00 €

95,00 %



Lainan määrä (€) * ⓘ

Lisälainan määrä (€) ⓘ

ARAn avustukset

0 €

0,00 %



Erytisryhmien investointiavustus (€) ⓘ

Käynnistysavustus ⓘ

Muut ARAn avustukset, jotka vaikuttavat hankkeen rahoitukseen

0 €

0,00 %



Avustuksen nimi

Avustuksen diaarinumero

Avustussumma (€) ⓘ

✕ Poista avustus

+ Lisää avustus

Muiden organisaatioiden myöntämät avustukset, jotka vaikuttavat hankkeen rahoitukseen

0 €
0,00 %
▼

Avustuksen nimi

Avustuksen myöntäjän nimi

Avustussumma (€)

✕ Poista avustus

+ Lisää avustus

Muu rahoitusosuus

0 €
0,00 %
▼

Asumisoikeusmaksut (€)

Osaomistusmaksut (€)

Asukkailta kerätyt muut varat, kuten omaksi-maksut ja asunto-osuuskunnan osakkaiden osuus- ja liittymismaksut (€)

Muu rahalaitoslaina (€)

Omarahoitusosuus

32 233 €
5,00 %
▼

Yhtiön osakkeen omistajan kohteelle antamat varat

Osakepääoma (€)

Rahastot (€)

Pääomalaina (€)

Kolmoissijalaina (€)

Omistajan kohteelle antama muu laina (€)

Hakijayhteisön omat varat

Vapaiden kohteiden myynnistä saadut varat (€)

Varautumisina kerätyt varat (vain perusparannushankkeissa) (€)

Muut hakijayhteistön omat varat (€)

Lisätietoja: Mistä omat varat ovat kertyneet

Hankkeeseen käytettävät muut varat on kerätty aikaisempina vuosina varautumisina perusparannuskustannuksiin sekä osin hankkeen toteutusvuoden käyttövastikkeessa.

Omarahoitusosuuden rahalaitoslaina

Ei-Tuettavien kustannusten rahoitus

0 €

Ei-tuettavien tilojen rahoituksen määrä (€) ⓘ

Koko hankkeen rahoitus yhteensä

644 668,00 €

Lisätietoja rahoituksesta ⓘ

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma



Erityisryhmien hankkeissa:

- Useamman eri käyttäjäryhmän kohteissa laske vuokralaskelma jokaiselle käyttäjäryhmälle erikseen.
- Kirjaa vuokralaskurin "Tuettavat kustannukset" kohtaan "Avustettavat kustannukset asukkaan käyttämien tilojen osalta". "Avustettavat kustannukset palvelutilojen osalta" jäävät asukkaan maksaman vuokran ja vuokralaskurin ulkopuolelle, koska palvelutilojen kustannukset katetaan erillisillä palveluntuottajan maksamilla tilavuokrilla.

Jos osion automaattiset laskennat eivät päivity, tallenna lomake ja tarkista laskennalliset tiedot ennen lomakkeen lähettämistä.

Talousarvio / alkuvuokran vuokralaskelma



Asuinala yhteensä (m²) (sis. avustetut yhteisoleskelutilat)

530,00

Asuntojen lukumäärä

6

Hinta (€/m²)

1 216,00

Hinta (€/asunto)

107 445,00

Keskipinta-ala (m²)

88,33

Alustava talousarvio rakentamisvaiheen jälkeistä täyttä tilikautta varten

Arvioidut vuotuiset menot

Rahoituskustannukset

		€/asm ² /kk	€
Tuettavat kustannukset (€)	644 667,93		
Lainoitusosuus tuettavista kustannuksista (%)	95,00		
Haettavan lainan määrä (€)	612 434,53		
Haettavan lainan korko-% ⓘ	3,00	2,89	18 373,04
Haettavan lainan vuotuinen lyhennys-% ⓘ	1,30	1,25	7 961,65
Omarahoitusosuuden määrä (€)	32 233,40		
Osakkeen omistajan omarahoitusosuuden tuotto-%		0,00	0,00
Avustuksen määrä (€)			

Muun otettavan tai olemassa olevan lainan määrä €

Muun otettavan tai olemassa olevan lainan korot €/asm²/kk

Muun otettavan tai olemassa olevan lainan lyhennykset €/asm²/kk

Rahoituskustannukset yhteensä

Hoitokustannukset

Hoitomenot (€/asm²/kk) !

Tontin vuokra (€/asm²/kk)

Hoitokustannukset yhteensä

Korjauksiin varautuminen

Korjausrahakerroin !

Yhteenveto

Arvioidut vuotuiset menot yhteensä

Arvioidut vuotuiset tulot yhteensä *

Tasauksen ja muiden tulojen vaikutus vuokraan (€) !

Arvio asukkaalta perittävästä vuokrasta

Lisätietoja vuokrasta !

Tämän hetken käyttövastike on 14,40 (€/m²/kk)

Korjaus nostaa kohteen käyttöarvoa ja vaikuttaa sitä kautta tasattavaan perusvastikeosuuteen.

Vuokra postinumerotasolta
Lähde Tilastokeskus

Hakijan näkemys alueen keskimääräisestä markkinavuokrasta (€/m²/kk)

✖ Poista talousarvio / alkuvuokralaskelma

+ Lisää talousarvio / alkuvuokralaskelma

Yleiset lisätiedot









Hankekuvaus

Terveisiä hakemuksen käsittelijöille

Liitteet

Pitkän kirkotukilainan hakemuksen käsittelyä varten liitä liitteeksi mainitut dokumentit. Nimeä liitettävät tiedostot sisältöä kuvaavilla nimillä, esimerkiksi pääpiirustukset tai tontin kauppakirja. Muista tarkistaa, että tarvittavat liitteet ovat liitetty mukaan ennen hakemuksen lähetystä.

Liitteiden suositeltu kokorajoitus on yhteensä 15 megatavua (Mt), muuten hakemuksen lähetys ei välttämättä onnistu.

- Luettelo hankkeen kaikista suunnitelluista tiloista (excel)
- Luettelo nykyisistä tiloista (excel)
- Asemapiirustus, johon on merkitty hankkeen ARA-talot ja pysyvät rakennustunnukset
- Tavoitehintalaskelma
- Kuntoarvio
-  Selvitys perusparannustoimenpiteistä
- Korjausastelaskelma
- Energiatodistus
-  Selvitys kohteen olemassaolevista lainoista ja niiden vakuuksista (excel)
- Maanvuokrasopimus
- Asukashallinnon yhteistyöelimen lausunto ja pöytäkirjanote
-  Asiantuntijan lausunto korjauksen välttämättömyydestä
-  Kirjallinen kunnan lausunto
-  Jos hankkeen suunnittelu on jo edennyt, niin liitä olemassa olevat suunnitelmat hakemukselle
- Muut varaushakemuksen liitteet
- 

Erityisryhmähankkeissa liitä myös seuraavat liitteet:

- Hyvinvointialueen käsittelypöytäkirjan ote
- Tilannekuva ikääntyneiden asuminen, lomake ARA 55a
- Tilannekuva kehitysvammaisten asuminen, lomake ARA 55b
- Hyvinvointialueen palveluverkkosuunnitelma

Ehdot ja hyväksyminen

Sitoutumus julkisen palvelun velvoitteeseen

Samalla hakemuksen allekirjoittamisella lainanhakijayhtiö sitoutuu Euroopan unionin komission päätöksen mukaisiksi julkisen palvelun velvoitteen toteuttajaksi, joka kyseessä olevassa vuokratilakohteessa toteuttaa sosiaalisin perustein valittujen asukkaiden tarpeita vastaavien ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisten vuokra-asuntojen tuottamista ja ylläpitoa. Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3-10) asetetut edellytykset.

Sähköinen tiedoksianto

- Hyväksyn, että hakemukseen liittyvä viestintä ja päätöksen tiedoksianto voidaan hoitaa sähköisesti.

Postitusosoite

Postinumero

Postitoimipaika

Sitoumus

- Vakuutan antamani tiedot oikeiksi.

*

Tarkistathan ennen hakemuksen lähettämistä, että kaikki täytetyt tiedot ovat oikein ja tarvittavat liitteet lisätty hakemukselle, kiitos.