

## Kunnan lausunto Avain Asumisoikeus Oy:n perusparannushankkeen korkotukilainahakemuksesta, Satutie 1

Kunnanhallitus 16.01.2023 § 5  
1338/10.04.00/2022

Valmistelija	kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Vs. Kunnanjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa  Kunnanhallitus päättää puoltaa Avain Asumisoikeus Oy:n (y-tunnus 1951766-7) kohteen Satutie 1 (kiinteistötunnus 257-486-1-396) perusparannushankkeen 2.12.2022 päivättyä korkotukilainahakemusta. Hanke soveltuu hyvin kunnan asuntokantaan ja asuntomarkkinatilanteeseen tukeutuen HSL:n joukkoliikenteen palveluihin (Tolsan juna-asema ja Tolsantien bussipysäkit). Korkotukilainan osuus hankkeen kustannuksista on noin 87 % ja hissiavustuksen osuus noin 13 %.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	Avain Asumisoikeus Oy
Selostus	<p>Avain Asumisoikeus Oy on toimittanut ARA-asiointipalveluun 2.12.2022 päivätyn perusparannuksen korkotukilainahakemuksen koskien kiinteistön 257-486-1-396 asumisoikeustaloja osoitteessa Satutie 1. Kaksi kaksikerroksista rivitaloa ja yksi kolmekerroksinen kerrostalo on rakennettu vuonna 2002. Asuntoja on 32 kpl. Hankkeen kokonaisasuinala on yhteensä 2 153 m<sup>2</sup>.</p> <p>Kerrostaloon rakennetaan kaksi hissiä ja tarvittavat hissiportaajat ja käyntiportaajat. Muita esteettömyyskorjauksia ei ole suunniteltu tehtäväksi. Lisäksi peruskorjaukseen kuuluu mm.:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Asuntojen asuintilojen, keittiöiden ja märkätilojen uusiminen.</li><li>• Julkisivujen korjaustyöt, kuten lasitusten asentaminen tai olemassa olevien huolto, puuverhouksien pesu ja maalaus, jätetilan ja pihavaraston huoltomaalaus.</li><li>• Vesikaton korjaustyöt, kuten tiilikatteen läpivientien uusiminen.</li><li>• LVIS työt, kuten maalämpöön siirtyminen.</li><li>• Pihojen korjaustyöt, kuten aitojen uusiminen, pesu ja maalaus, kasvillisuuden poisto.</li><li>• Muut työt, kuten eParking-tolpat, jätetilan pieneläinverkotus.</li></ul> <p>Oheismateriaalina on tarkempi korjaustapaseloste. Kuntoarvion mukaan kokonaisuutena kohde on pääasiassa kuntoluokassa tyydyttävä (luokka 3).</p> <p>Perusparannushankkeen arvonlisäverollisten kustannusten arvioidaan olevan 2 766 259 euroa (1 285 €/asm<sup>2</sup>) sis. ALV, josta rahoitetaan korkotukilainalla noin 87 % ja hissiavustuksella noin 13 %. Omarahoitusosuutta ei ole. Toteutusmuotona on urakkakilpailu.</p> <p>Perusparannushankkeen arvioitu kesto on 16 kk ja toteutusaikataulu 1.1.2024 - 30.4.2025.</p>

ARA:n hakuohjeen mukaan perusparannuslaina voidaan hyväksyä korkotukilainaksi, jos rakennuksen valmistumisesta tai laajasta perusparannuksesta on kulunut 20 vuotta.

Esityslistan liitteet:

- Korkotukilainhakemus, 2.12.2022

Esityslistan oheismateriaali:

- Kuntoarvio, 6.9.2021
- Ennakkoselvitys hissien rakentamisesta, 29.11.2022
- Energiatodistus, 8.5.2013
- Korjaustapaseloste, 2.12.2022
- Vakuusraportti, 13.10.2022
- Tavoitehintalaskelma, 14.11.2022
- Asemapiirros
- Hakemuksen kohteena oleva tontti karttapalvelussa:  
<https://kirkkonummi.karttatiimi.fi/link/38Htr2>

Päätöshistoria