

Kunnan lausunto Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n perusparannuksen korkotukilainahakemuksesta, Käärmekuusenpolku 1

Kunnanhallitus 13.05.2024 § 157

224/10.04.00/2024

Valmistelija	kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi Kunnanhallitus päättää puoltaa Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n (y-tunnus 0787027-9) kohteen Käärmekuusenpolku 1 (kiinteistötunnus 257-449-2-512) perusparannuksen korkotukilainahakemusta, pvm 29.2.2024. Hanke soveltuu hyvin kunnan asuntokantaan ja asuntomarkkinatilanteeseen. Haettavan korkotukilainan määrä on 936 667,80 euroa (95 % kokonaiskustannuksista).
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
Selostus	<p>Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy on jättänyt 29.2.2024 ARA:n asiointipalveluun perusparannuksen korkotukilainahakemuksen koskien kolmea vuonna 1995 valmistunutta vuokrataloa Veikkolassa osoitteessa Käärmekuusenpolku 1. Taloissa on yhteensä 12 asuntoa, huoneistojen pinta-ala yhteensä 999,0 m² ja keskipinta-ala 83,3 m².</p> <p>Kohde on rivitalokohde, jossa suoritetaan ensimmäinen peruskorjaus. Kohteella on aiemmin uusittu käyttövesijohdot sekä aluelämpöputkistot. Kohteen kriittisin korjauskohde tässä peruskorjauksessa on huoneistojen sisäpuolisten pintojen uusiminen. Märkätilat ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä. Lisäksi peruskorjauksessa muun muassa uusitaan sähkökytkimet ja -rasiat, palovaroittimet ja poistoilmapuhaltimet, uusitaan piha- ja julkisivuvalaisimet ja leikkialue, uusitaan lukitus ja huoneistojen pääövet, korjataan ikkunat, pinnoitetaan vesikatto ja tehdään yläpohjaan lisälämmöneristys. Ks. tarkemmin oheismateriaalina oleva selvitys perusparannustoimenpiteistä.</p> <p>Kuntoarviossa (21.12.2023) rakenteiden kunto on arvioitu pääosin tyydyttäväksi, LVI-järjestelmien kunto tyydyttäväksi ja sähköjärjestelmien kunto pääosin välttäväksi. Vesikatto on arvioitu kuntotarkastuksessa (6.6.2022) kuntoluokkaan 3 (tyydyttävä).</p> <p>Rakennusten energiatehokkuusluku on D. Energiatehokkuutta parannetaan hankkeessa mm. lisälämmöneristyksellä yläpohjiin, vedenkulutusta vähentävillä ECO-vesikalusteilla, energiatehokkailla kodinkoneilla, uusilla ulko-ovilla sekä LED valaistuksella.</p> <p>Haettavan korkotukilainan määrä on 936 667,80 euroa (95 % kokonaiskustannuksista). Hankkeen toteutusaikatauluksi on arvioitu 9.9.2024 - 3.3.2025, kesto 6 kk. Toteutusmuotona on urakkakilpailu.</p>

ARA:n hakuohjeen (2.4.2024) mukaan perusparannuslaina voidaan hyväksyä korkotukilainaksi, jos rakennuksen valmistumisesta tai laajasta perusparannuksesta on kulunut 20 vuotta ja muussa tapauksessa erityisperustein.

Esityslistan liitteet:

- Korkotukilainahakemus, 29.2.2024

Esityslistan oheismateriaali:

- Liite 1. Asemapiirros
- Liite 2. Selvitys perusparannustoimenpiteistä, 22.2.2024
- Liite 3. Kuntoarvio, 21.12.2023
- Liite 3.1. Vesikaton kuntotarkastus, 6.6.2022
- Liite 5. Tavoitehintalaskelma, 22.2.2024
- Liite 5.1. Tavoitehintalaskelman erittely, 22.2.2024
- Liite 7. Selvitys aiemmista lainoista ja vakuuksista, 23.2.2024