

**Kunnan lausunto Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n perusparannuksen korkotukilainahakemuksesta, Överbyntie 16**

Kunnanhallitus 03.06.2024 § 190  
293/10.04.00/2024

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 Överbyntie 16 (kiinteistötunnus 257-496-1-261) perusparannuksen korkotukilainahakemusta, pvm 25.3.2024. Hanke soveltuu hyvin kunnan asuntokantaan ja asuntomarkkinatilanteeseen. Haettavan korkotukilainan määrä on 1 840 434 euroa (95 % kokonaiskustannuksista).
Käsittely	Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen ja kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen olivat läsnä tämän pykälän aikana.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti ehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
Selostus	<p>Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy on jättänyt 25.3.2024 ARA:n asiointipalveluun perusparannuksen korkotukilainahakemuksen koskien seitsemän vuonna 1995 valmistunutta vuokrataloa Ravalsissa osoitteessa Överbyntie 16. Taloissa on yhteensä 23 asuntoa. Kaksiodien pinta-ala on yhteensä 559,0 m<sup>2</sup> ja keskipinta-ala 50,8 m<sup>2</sup>. Kolmioiden ja neliöiden pinta-ala on yhteensä 1016,5 m<sup>2</sup> ja keskipinta-ala 84,7 m<sup>2</sup>.</p> <p>Kohde on rivitalokohde. Asuntojen märkätilat uusitaan kokonaisuudessaan; vesieristeineen ja kalusteineen ja varusteineen. Asennetaan pesutilojen lattioille mukavuuslämmitys asukkaan sähkөөn. Saunat uusitaan kokonaisuudessaan. Erilliset wc-tilat ovat pääosin alkuperäiskuntoisia, joten ne uusitaan kokonaisuudessaan. Saunat uusitaan kokonaisuudessaan. Salaojajärjestelmästä uusitaan kaksi huonompaa osiota putkirikon vuoksi (määrä koko kohteesta 5 %). Kiinteistön vesikate puretaan ja uusitaan kokonaisuudessaan. Nykyinen IV-järjestelmä nuohotaan, säädetään ja tasapainotetaan kaikkien huoneistojen osalta. Keittiökalusteet ja kodinkoneet ja liesituulettimet uusitaan. Asuntojen kiintokalusteet uusitaan. Ks. oheismateriaalina oleva tarkempi arvio perusparannustarpeesta.</p> <p>Kuntoarviossa (23.11.2023) mm. märkätilojen kunto on arvioitu heikoksi. LVI-järjestelmät ovat pääosin alkuperäisiä rakennusvuodelta ja ne on arvioitu osin kunnoltaan hyväksi ja osin välttäväksi.</p> <p>Kattokuntoarvion raportissa (16.8.2022) kattojen kuntoluokitus on arvioitu välttäväksi. Vesikatot on arvioitu kuntotarkastuksessa (8.6.2022) kuntoluokkaan 2 (välttävä).</p> <p>Haettavan korkotukilainan määrä on 1 840 434 euroa (95 % kokonaiskustannuksista). Hankkeen toteutuksen aloituspäiväksi on arvioitu 1.9.2024 ja kestoksi 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, 25.3.2024

Esityslistan oheismateriaali:

- Asemapiirros
- Arvio perusparannustarpeesta, 27.2.2024
- Kuntoarvio, 23.11.2023
- Kattokuntoarvion raportti, 16.8.2022
- Vesikaton kuntotarkastus, 8.6.2022
- Tavoitehintalaskelman yhteenveto, 21.3.2024
- Luettelo aiemmista lainoista, 8.3.2024