

# Kunnan lausunto Avain Asumisoikeus Oy:n perusparannuksen korkotukilainahakemuksesta, Jättiläisenkaari 4

Kunnanhallitus 25.11.2024

769/10.04.00/2024

Valmistelija kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen  
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihe)

Päätösehdotus Kunnanjohtaja Sailas Virpi  
Kunnanhallitus

1  
päättää puoltaa Avain Asumisoikeus Oy:n  
(y-tunnus 1951766-7) kohteen Jättiläisenkaari 4 (kiinteistötunnus  
257-486-1-455) perusparannuksen korkotukilainahakemusta, pvm  
3.10.2024. Hanke soveltuu hyvin kunnan asuntokantaan ja  
asuntomarkkinatilanteeseen. Haettavan korkotukilainan määrä on  
2 140 048,80 euroa (95 % kokonaiskustannuksista).

2  
päättää, että pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely <Aloita käsittelyn kuvaus tästä>

Päätös

Tiedoksi ARA, Avain Asumisoikeus Oy

Selostus

Avain Asumisoikeus Oy on jättänyt 3.10.2024 ARA:n asiointipalveluun perusparannuksen korkotukilainahakemuksen koskien kuutta vuonna 2004 valmistunutta vuokrataloa Laajakalliossa osoitteessa Jättiläisenkaari 4. Kohteen talot ovat kaksikerroksisia luhtitaloja. Taloissa on yhteensä 32 asuntoa:

Huoneisto	Määrä kpl	Pinta-ala yht. htm <sup>2</sup>	Keskipinta-ala htm <sup>2</sup>
2h+k+s	20	1050,0	52,5
3h+k+s	10	760,0	76,0
4h+k+s	2	194,5	97,3

Asunnot peruskorjataan kokonaisuudessaan sisältäen WC- ja märkätilat, pinnat, kaapistot, kodinkoneet, ovet ym. IV-hormit nuohotaan ja ilmamäärät säädetään. Patteriventtiilit uusitaan ja tasapainotetaan. Hiekkatiet ja polut tasoitetaan ja asfaltit saumakorjataan. Puiset aidat kunnostetaan, huoltomaalataan ja puuosat uusitaan tarvittavin osin. Lukitus uusitaan (iLOQ). Autotolpat vaihdetaan eParking-lataustolpiksi. Sokkeleiden elastiset liikuntasamat uusitaan. Parvekekaiteiden kiinnitykset tarkistetaan ja kunnostetaan ym. Tarkemmat toimenpiteet on esitetty korjaustapaselosteessa.

Haettavan korkotukilainan määrä on 2 140 048,80 euroa (95 % kokonaiskustannuksista). Hankkeen toteutuksen aloituspäiväksi on arvioitu 5.5.2025 ja kestoksi 8 kuukautta. Toteutusmuotona on urakkakilpailu.

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, 3.10.2024

Esityslistan oheismateriaali:

- Asemapiirros
- Kuntoarvio, 30.8.2024
- Korjaustapaseloste, 2.10.2024
- Tavoitehint- ja korjausastelaskelma
- Velka- ja vakuusluettelo, 17.9.2024
- Avain Asumisoikeus Oy:n yhteistyöelimen kokouspöytäkirjan ote, 12.9.2024