

Kommunens utlåtande om Avain Asumisoikeus Oy:s ansökan om räntestödslån för ombyggnadsprojekt, Sagovägen 1

Kommunstyrelsen 16.01.2023 § 5
1338/10.04.00/2022

Beredare	kommungeodet Otso Kärkkäinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	vik. kommundirektör Anna-Kaisa Kauppinen Kommunstyrelsen beslutar förorda Avain Asumisoikeus Oy:s (FO-nummer 1951766-7) ansökan daterad 2.12.2022 om räntestödslån för ombyggnadsprojekt för Sagovägen 1 (fastighetsbeteckning 257-486-1-396). Projektet lämpar sig bra för kommunens bostadsbestånd och bostadsmarknadssituation och stöder sig till HRT:s kollektivtrafiktjänster (Tolls tågstation och Tollsvägens busshållplatser). Räntestödslånets andel av projektets kostnader är ca 87 % och hissbidragets andel ca 13 %.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.
För kännedom	Avain Asumisoikeus Oy
Redogörelse	<p>Avain Asumisoikeus Oy har lämnat in till ARA-tjänsten en 2.12.2022 daterad ansökan om räntestödslån för ett ombyggnadsprojekt för bostadsrätthuset på fastigheten 257-486-1-396 på adressen Sagovägen 1. De två radhusen i två våningar och flervåningshuset i tre våningar har byggts år 2002. Det finns 32 bostäder. Projektets totala boendeareal är 2 153 m².</p> <p>I flervåningshuset byggs två hissar samt behövliga trapphissar och trappor. Övriga tillgänglighetsreparationer har inte planerats. Därtill omfattar ombyggnadsprojektet bland annat följande:</p> <ul style="list-style-type: none">• Förnyande av bostadsutrymmen, kök och våtutrymmen i bostäderna.• Reparation av fasader så som installerande av inglasningar eller underhållande av befintliga, tvätt och målning av träfodring, underhållsmålning av avfallsutrymmet och gårdsförrådet.• Reparation av yttertaket, så som förnyande av genomföringarna i tegeltaket.• VVSE-arbeten, så som övergång till jordvärme.• Reparationsarbeten på gårdarna, så som förnyande, tvättande och målning av stängsel, avlägsnande av växtlighet.• Övriga arbeten, så som eParking-stolpar, smådjursnät för avfallsutrymmet. <p>En noggrannare redogörelse över reparationerna ingår som tilläggsmaterial. Enligt konditionsbedömningen är objektet som helhet i huvudsak i nöjaktigt skick (klass 3).</p> <p>Kostnaderna inklusive mervärdesskatt för ombyggnadsprojektet beräknas uppgå till 2 766 259 euro (1 285 €/bostadsm²) inkl. moms., varav ca 87 % finansieras med räntestödslån och ca 13 % hissbidrag. Det finns ingen självfinansieringsandel. Genomförandeformen är entreprenadtävling.</p>

Den beräknade byggtiden för ombyggnadsprojektet är 16 månader och tidtabellen för genomförandet är 1.1.2024-30.4.2025.

Enligt ARA:s ansökningsanvisningar kan ombyggnadslån godkännas som räntestödslån om det har gått 20 år sedan byggnaden blev färdig eller sedan en omfattande ombyggnad.

Bilagor till föredragningslistan:

- Ansökan om räntestödslån, 2.12.2022

Tilläggsmaterial till föredragningslistan:

- Tillståndsanalys, 6.9.2021
- Preliminär utredning om byggande av hissar, 29.11.2022
- Energiintyg, 8.5.2013
- Redogörelse över reparationer, 2.12.2022
- Garantirapport, 13.10.2022
- Måprisberäkningen, 14.11.2022
- Situationsplan
- Den tomt som är föremål för ansökan i karttjänsten:
<https://kirkkonummi.karttatiimi.fi/link/38Htr2>

Beslutshistoria