

Kommunens utlåtande om Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:s ansökan om räntestödslån för ombyggnad, Överbyvägen 16

Kommunstyrelsen 03.06.2024 § 190

293/10.04.00/2024

Beredare	kommungeodet Otso Kärkkäinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen beslutar förorda Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:s (FO-nummer 0787027-9) ansökan om räntestödslån för ombyggnad för Överbyvägen 16 (fastighetsbeteckning 257-496-1-261), datum 25.3.2024. Projektet passar bra in i kommunens bostadsbestånd och läget på bostadsmarknaden. Räntestödslånet som söks är 1 840 434 euro (95 % av de totala kostnaderna).
Behandling	Direktör för samhällstekniska väsendet Anna-Kaisa Kauppinen och kommungeodet Otso Kärkkäinen var närvarande under behandlingen av denna paragraf.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.
För kännedom	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy
Redogörelse	<p>Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy har 25.3.2024 till ARA:s kundtjänst lämnat in en ansökan om räntestödslån gällande sju år 1995 färdigställda hyreshus i Ravals på adressen Överbyvägen 16. Det finns sammanlagt 23 bostäder i husen. Tvårummarnas yta är sammanlagt 559,0 m² och medelyta 50,8 m². Tre- och fyrrummarnas yta är sammanlagt 1016,5 m² och medelyta 84,7 m².</p> <p>Objektet är ett radhusobjekt. Bostädernas våtutrymmen förnyas i sin helhet med tillhörande fuktspärrar, inredning och utrustning. Komfortvärme installeras på tvättutrymmenas golv i den boendes el. Basturna förnyas i sin helhet. De separata wc-utrymmena är i huvudsak i ursprungligt skick, så de förnyas i sin helhet. Basturna förnyas i sin helhet. I täckdikessystemet ersätts två sämre delar på grund av rörbrott (mängd av hela objektet 5 %). Fastighetens yttertak rivs och förnyas i sin helhet. Det nuvarande ventilationssystemet sotas, justeras och balanseras i fråga om alla fastigheter. Köksinredningen, hushållsmaskinerna och spisfläktarna förnyas. Den fasta inredningen i bostäderna förnyas. Som kompletterande material ingår en mer detaljerad bedömning av behovet av ombyggnad.</p> <p>I tillståndsanalysen (23.11.2023) har bl.a. våtutrymmena vara i dåligt skick. VVS-systemen är i huvudsak ursprungliga från byggnadsåret, och de har bedömts vara dels i bra skick, dels i försvarligt skick.</p> <p>I rapporten om tillståndsanalysen av taken (16.8.2022) har taken bedömts vara i försvarligt skick. Yttertaken har i tillståndsanalysen (8.6.2022) bedömts höra till konditionsklass 2 (försvarlig).</p> <p>Räntestödslånet som söks är 1 840 434 euro (95 % av de totala kostnaderna). Det beräknade startdatumet för genomförandet av projektet</p>

är 1.9.2024, och det beräknas ta 6 månader. Genomförandeformen är entreprenadtävling.

Enligt ARA:s ansökningsanvisningar (02.4.2024) kan ombyggnadslån godkännas som räntestödslån om det har gått 20 år sedan byggnaden blev färdig eller sedan en omfattande ombyggnad och i andra fall på särskilda grunder.

Bilagor till föredragningslistan:

- Ansökan om räntestödslån, 25.3.2024

Tilläggsmaterial till föredragningslistan:

- Situationsplan
- Uppskattning av behovet av grundlig förbättring, 27.02.2024
- Tillståndsanalys, 23.11.2023
- Rapport om tillståndsanalysen av taket, 16.8.2022
- Tillståndsanalys av yttertaket, 8.6.2022
- Sammandrag av målprisberäkningen, 21.3.2024
- Förteckning över tidigare lån, 8.3.2024