

SALON KAUPUNKI HAKEMUS ARAVARAJOITUSASIASSA
 14 -02- 2022 Aravarajoituksista vapauttaminen
 Dnro 966/10.04.00.00/2022 Korkotukilaina
 Jatkorajoitusaika

Alkuperäinen rajoitusaika pvm 25.4.2041 (rajoitusaika päättyy) Jatkorajoitusaika pvm _____ (rajoitusaika päättyy)

Hakija Kiinteistö Oy M2-Kodit		Y-tunnus 1839043-0	
Osoite Pitänsillanranta 3 A		Postinumero ja postitoimipaikka 00531 Helsinki	Sähköpostiosoite juha.niskanen@ysaatio.fi
Asianhoitaja Juha Niskanen		Y-tunnus	
Osoite PL 322		Postinumero ja postitoimipaikka 00531	Sähköpostiosoite
<input type="checkbox"/> Annan suostumukseni sähköiseen tiedoksiintoon ilmoittamani sähköpostiosoitteeseen ilman erillistä päätöksen postitusta			
Kohteen nimi Hämeenojankatu 2		Y-tunnus	Kunta Salo
Kohteen osoite Hämeenojankatu 2		Rakennusten lkm 1	Valmistumisvuosi 1974
Rakennusten rakennustunnukset			
Väestötietojärjestelmän mukainen pysyvä rakennustunnus (VTJ-PRT) 101275430B		Kiinteistötunnus / rakennustunnus	
Kunta 734	Kunnan osa 6	Kortteli 54	Tontti 1
Tarkiste	Rakennus 1	Laitostunnus	
Tontin hallintamuoto <input type="checkbox"/> oma <input checked="" type="checkbox"/> vuokra			
Asuntojen lukumäärä 30	Pinta-ala yhteensä 1698	Valmistumisvuosi 1974	Yli 2 kk tyhjinä olleiden as. lkm 2
Tämänhetkinen käyttöaste % 96		Vuoden kesikäyttöaste % 95	

HALLINTAMUOTO

Kiinteistö-osaakeyhtiö Suoraan omistettu vuokratalo Asunto-osaakeyhtiö (vuokratalo) Keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö Asunto-osakkeet (seka- tai vuokratalossa) Yksittäinen omakotitalo

HAETAAN VAPAUTTAMISTA

Kaikille rakennuksille Osalle rakennuksista Kaikille osakkeille * Tietyille osakkeille * (* liitteeksi osakeluettelo)

TIEDOT VAPAUTETTAVISTA OSAKKEISTA

Vapautettavat osakkeet nrot	Vapautettavat osakkeet kpl yhteensä	Vapautettavat huoneistot
-----------------------------	-------------------------------------	--------------------------

ASUNTOJEN ENSISIJAINEN KÄYTTÖ JATKOSSA

Myynti omistusasunnoiksi Myynti vuokratyöhön Myynti muuhun tarkoitukseen Säilyy omistajan vuokra-asuntona Purku

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Vuokra-asuntojen ylijärjonta Omistajan taloudelliset vaikeudet Väestöltään vähenevä alue Ei vastaa nykyisiä vaatimuksia Asunto/ rakennus tyhjiällä Asunto/ rakennus tuhoutunut

KOHTEEN KUNTO

Normaali kunto Huono kunto Peruskorjattu Peruskorjauksen tarpeessa Kosteusvauriot Homevauriot

VUOKRALAISTEN ASUMINEN JATKOSSA

Nykyinen vuokrasuhde jatkuu Tarjotaan asuntoa muista kohteista Kunta järjestää asunnot Tarjotaan vuokralaisille omistusasunnoiksi

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

M2 Kodit omistaa Salossa yhteensä 114 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa ja lisäksi Y-Säätiö sr. omistaa Salossa 35 erityisryhmille tarkoitettua hajasijoitettua asunto-osaketta.

Hämeenojankatu 2 on rakennettu vuonna 1974 ja se sijaitsee Salon kaupungin Ollikkalan kaupunginosassa. Vuokra-asuntojen kysyntätilanne Salossa on jatkunut pitkään haastavana ja kohteen sijainti ja rajoitukset vaikeuttavat vuokraamista. Salossa on hyvin tarjolla vuokra-asuntoja keskustan alueella ja lähiöissä keskustan ulkopuolella sijaitsevat kohteet ovat vaikeammin vuokrattavia.

Kohteeseen ei ole tehty aikaisemman omistajaan toimesta sen elinkaaren aikana laajempaa peruskorjausta ja peruskorjaustarve on ilmeinen ihan lähivuosina.

M2 Kotien arvion mukaan käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttaminen ei oleellisesti heikennä kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuutta Salossa.

<input type="checkbox"/> Kunnan lausunto liitteenä	Jäljellä oleva aravalaina	0	€
<input type="checkbox"/> Kunnan lausunto on pyydetty toimittamaan ARAan	Saadut valtion avustukset;		
<input type="checkbox"/> Rastitodistus liitteenä	- Omapääoma-avustus		€
<input type="checkbox"/> Kaupparekisterinote liitteenä	- Erityisryhmien investointi-avustus		€
<input type="checkbox"/> Kohteen kuntoarvio tai sitä vastaava selvitys kohteen kunnosta			
<input type="checkbox"/> Kunnossapitosuunnitelma eli pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS)			
<input type="checkbox"/> Hakijan harkitsemat muut tarpeelliset selvitykset liitteenä			
Osakeluettelo			

Paikka ja päivämäärä 9.9.2021	Hakijan allekirjoitus 	Nimenselvennys / asema Juha Niskanen, kiinteistöjohtaja
----------------------------------	--	--

Kohta **Hakemuksen perustelut** ovat hakemuksen tärkein osa. Aravarajoituslain (1190/1993) 16 §:n mukaan ARA voi myöntää vapautuksen, jos se

- edistää alueen asuntomarkkinoiden toimivuutta,
- ehkäisee asuntojen tyhjinä olemista sekä tästä aiheutuvia taloudellisia menetyksiä tai
- vapauttamiseen on muu erityinen syy.

Alkuperäisellä rajoitusajalla olevista samoin kuin korkotukilainoitetuista kohteista on **aina** esitettävä kohteen **sijaintikunnan lausunto**, jonka hakija hankkii. Jos kunnassa on tehty asuntokantaa ja sen kehittämistä koskevia selvityksiä ja suunnitelmia, myös ne on syytä liittää mukaan.

Kun kohde on 10 vuoden jatkorajoitusajalla, ARA:n on myönnettävä vapautus, jos rajoitusten jatkuminen

- loukkaisi omistajan oikeutta varallisuutensa normaaliin, kohtuulliseen ja järkevään käyttöön tai
- muodostuisi muutoin ilmeisen kohtuuttomaksi
-

Jatkorajoitusajalla olevasta hankkeesta kunnan lausunto hankitaan harkinnan mukaan.

Jos tiedoille varattu tila ei ole riittävä, ne voi esittää erillisellä liitteellä.

Hakemukseen voi liittää asiantuntijalausuntoja tai muita asiaa selventäviä asiakirjoja, piirustuksia tai valokuvia.

**Hakemus palautetaan allekirjoitettuna osoitteeseen:
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, kirjaamo, PL 30, 15141 Lahti.**