

HAKEMUS ARAVARAJOITUSASIASSA

Aravarajoituksista vapauttaminen

- Alkuperäinen rajoitusaika pvm 22.6.2043 (rajoitusaika päättyy) Jatkorajoitusaika pvm _____ (rajoitusaika päättyy)
- Korkotukilaina

Hakija Kiinteistö Oy M2-Kodit	Y-tunnus 1839043-0
Osoite Pitkäsillanranta 3 A	Postinumero ja postitoimipaikka 00531 Helsinki
Asianhoitaja Juha Niskanen	Sähköpostiosoite juha.niskanen@ysaatio.fi
Osoite PL 322	Y-tunnus
Postinumero ja postitoimipaikka 00531	Sähköpostiosoite

Annan suostumukseni sähköiseen tiedoksiintoon ilmoittamaani sähköpostiosoitteeseen ilman erillistä päätöksen postitusta

Kohteen nimi Isotuvankatu 5	Y-tunnus	Kunta Salo
Kohteen osoite Isotuvankatu 5	Rakennusten lkm 2	Valmistumisvuosi 1975
Rakennusten rakennustunnukset		

Väestötietojärjestelmän mukainen pysyvä rakennustunnus (VTJ-PRT) 1012754267, 1012754278	Kiinteistötunnus / rakennustunnus						
	Kunta 734	Kunnan osa 6	Kortteli 53	Tontti 3	Tarkiste	Rakennus 1,2	Laitostunnus

Tontin hallintamuoto <input type="checkbox"/> oma <input checked="" type="checkbox"/> vuokra	Asuntojen lukumäärä 54	Pinta-ala yhteensä 2926	Valmistumisvuosi 1975	Yli 2 kk tyhjinä olleiden as. lkm 1	Tämänhetkinen käyttöaste % 94	Vuoden kesikäyttöaste % 92
--	---------------------------	----------------------------	--------------------------	--	----------------------------------	-------------------------------

HALLINTAMUOTO

- Kiinteistö-osakeyhtiö Suoraan omistettu vuokratalo Asunto-osakeyhtiö (vuokratalo) Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö 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 ylitarjonta Omistajan taloudelliset vaikeudet Väestöltään vähenevä alue Ei vastaa nykyisiä vaatimuksia Asunto/ rakennus tyhjiillään 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

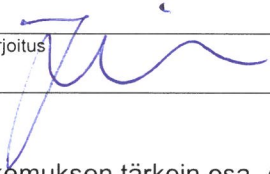
M2 Kodit omistaa Salossa yhteensä 114 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa ja lisäksi Y-Säätiö sr. omistaa Salossa 35 erityisryhmille tarkoitettua hajasijoitettua asunto-osaketta.

Isotuvankatu 5 on rakennettu vuonna 1975 ja se sijaitsee Salon kaupungin Ollikkalan kaupunginosassa. Vuokra-asuntojen kysyntätilanne Salossa on jatkuvan 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"/> Rasisuodistus 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 	Nimenselvitys / 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.