

Lomake palautetaan allekirjoitettuna ARAn kirjaamoon: kirjaamo.ara@ara.fi tai postitse Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, kirjaamo, PL 30, 15141 Lahti

Korkotukilaina

Alkuperäinen rajoitusaika
pvm 3.10.2036 (rajoitusaika päättyy)

Jatkorajoitusaika
pvm _____ (rajoitusaika päättyy)

Hakija Kouvola kaupunki		Y-tunnus 0161075-9	
Osoite PL 85	Postinumero ja postitoimipaikka 45101 Kouvola		Sähköpostiosoite
Asianhoitaja Katja Ahola, toimitilajohtaja		Y-tunnus	
Osoite Tilapalvelut, PL 85	Postinumero ja postitoimipaikka 45101 Kouvola		Sähköpostiosoite katja.e.ahola(at)kouvola.fi
<input type="checkbox"/> Annan suostumukseni sähköiseen tiedoksiantoon ilmoittamaani sähköpostiosoitteeseen ilman erillistä päätöksen postitusta			
Kohteen nimi Asunto Oy Oravanraitti		Y-tunnus 0161290-6	Kunta Kouvola
Kohteen osoite Sippolankatu 5, 45150 Kouvola		Rakennusten lkm 1	Valmistumisvuosi 1974
Rakennusten rakennustunnukset 103213253S			
Väestötietojärjestelmän mukainen pysyvä rakennustunnus (VTJ-PRT) 103213253S		Kiinteistötunnus / rakennustunnus	
	Kunta 286	Kunnan osa 8	Kortteli 8210
		Tontti 1	Tarkiste
			Rakennus 1
			Laitostunnus
Tontin hallintamuoto <input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokra			
Asuntojen lukumäärä 1	Pinta-ala yhteensä 57	Valmistumisvuosi 1974	Yli 2 kk tyhjinä olleiden as. lkm 0
			Tämänhetkinen käyttöaste % 100
			Vuoden kesikäyttöaste % 100

HALLINTAMUOTO

Kiinteistö- osakeyhtiö Suoraan omis- tettu vuokratalo Asunto-osake- yhtiö (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 722-1151	Vapautettavat osakkeet kpl yhteensä 430	Vapautettavat huoneistot A 4
---	--	---------------------------------

ASUNTOJEN ENSISIJAINEN KÄYTTÖ JATKOSSA

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

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

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

KOHTEEN KUNTO

Normaali kunto Huono kunto Peruskorjattu Peruskorjauksen tarpeessa Kosteusvauriot Homevauriot

VUOKRALAISTEN ASUMINEN JATKOSSA

Nykyinen vuokra- suhde jatkuu Tarjotaan asuntoa muista kohteista Kunta järjestää asunnot Tarjotaan vuokralaisille omistusasunnoiksi

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Kyseessä on asunto, jonka hallintaan oikeuttavien osakkeiden hankinta on rahoitettu ARAn lainalla. Laina on maksettu kokonaan pois. Hankintalainakohteen aravarajoitukset ovat vielä pitkään voimassa. Asunnon käyttöaste on ollut keskinkertainen. Asunto on yksittäinen kaupungin omistus asunto-osakeyhtiössä. Muut asunnot osakeyhtiössä ovat yksityisessä omistuksessa. Kouvolan kaupunki pyrkii keskittämään resurssit, niin taloudelliset kuin henkilöstön osalta, lakisääteisiin palveluihinsa ja omaan ydintoimintaan, joita ovat muun muassa koulut, päiväkodit, liikunta- ja kulttuuritilat. Kaikki ei-pakollinen kiinteistöomaisuus pyritään karsimaan minimiin. Kaupungin taloudellinen tilanne on hyvin haastava. Kaupungin pitää sopeuttaa omaa toimintaansa n. 10 miljoonalla eurolla käyttötalouden osalta, jotta talous saadaan vakautettua.

Kaupungilla ei ole asunnonvuokraukseen tarvittavaa osaamista tai henkilöstöresurssia, vaan siihen on erillinen tytäryhtiö (Kouvolan Asunnot Oy). Tyhjen ajanjaksojen ja korkeiden kulujen vuoksi omistaminen tässä taloudellisessa tilanteessa on hyvin haastavaa. Rajoituksista vapautuminen mahdollistaisi asuntonvuokrauksen vapaaseen markkinaan, jolloin käyttöasteen nostaminen olisi nykyistä paremmin mahdollista. Näin myös tervehdytetään kaupungin huonoa taloustilannetta.

Osakeluettelo liitteenä.

<input checked="" type="checkbox"/> Kunnan lausunto liitteenä	Jäljellä oleva aravalaina <u>0</u> €
<input type="checkbox"/> Kunnan lausunto on pyydetty toimittamaan ARAn	Saadut valtion avustukset;
<input type="checkbox"/> Rasisuodistus liitteenä	- Omapääöma-avustus _____ €
<input type="checkbox"/> Kaupparekisterinote liitteenä	- Erytisryhmien 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 Kouvola 12.4.2023	Hakijan allekirjoitus 	Nimiselvennys / asema Katja Ahola, toimitilajohtaja
---	--	--

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, ARAn 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 kehittämisskeskus, kirjaamo, PL 30, 15141 Lahti.**