

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

Korkotukilaina

Alkuperäinen rajoitusaika
pvm 18.10.2036 (rajoitusaika päättyy)

Jatkorajoitusaika
pvm (rajoitusaika päättyy)

Hakija Kouvolan 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 Satoeikka		Y-tunnus 0238636-5	Kunta Kouvola
Kohteen osoite Tolkkilankatu 1, 45150 Kouvola		Rakennusten lkm 1	Valmistumisvuosi 1978
Rakennusten rakennustunnukset 1032132677			
Väestötietojärjestelmän mukainen pysyvä rakennustunnus (VTJ-PRT) 1032132677		Kiinteistötunnus / rakennustunnus	
	Kunta 286	Kunnan osa 8	Kortteli 8214
		Tontti 1	Tarkiste
			Rakennus 1
			Laitostunnus
Tontin hallintamuoto <input type="checkbox"/> oma <input type="checkbox"/> vuokra			
Asuntojen lukumäärä 1	Pinta-ala yhteensä 64	Valmistumisvuosi 1978	Yli 2 kk tyhjinä olleiden as. lkm 1
			Tämänhetkinen käyttöaste % 100
			Vuoden kesikäyttöaste % 16

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 3238-3404	Vapautettavat osakkeet kpl yhteensä 167	Vapautettavat huoneistot A 22
--	--	----------------------------------

ASUNTOJEN ENSISIJAINEN KÄYTTÖ JATKOSSA

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

HAKEMUKSEN PERUSTELUT

Vuokra-asuntojen
ylitarjonta Omistajan
taloudelliset
vaikeudet Väestöltään
vähenävä 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 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 henkilöstöresursseja, vaan siihen on erillinen tytäryhtiö (Kouvolan Asunnot Oy). Tyhjiä ajanjaksojen ja korkeiden kulujen vuoksi omistaminen tässä taloudellisessa tilanteessa on hyvin haastavaa. Rajoituksista vapautuminen mahdollistaisi asuntovuokrauksen 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	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 Kouvola 12.4.2023	Hakijan allekirjoitus 	Nimenselvennys / 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 kehittämiskeskus, kirjaamo, PL 30, 15141 Lahti.**