

Värjymaa Päivi

Lähettäjä: Kirjaamo
Lähetetty: keskiviikko 13. syyskuuta 2023 15.53
Vastaanottaja: Ketek kirjaamo
Aihe: VL: Tiedoksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) päätös
Liitteet: paatos_ARA-03.01-2020-211_13092023.pdf; Oikaisuvaatimusosoitus.pdf; Hankinta-arvoerittely.pdf; Pakotejärjestelmien noudattaminen.pdf

Hei,
tiedoksi.

Marja

Lähettäjä: ARAn verkkoasiointi <jarjestelma@posti.ara-asiointi.fi>
Lähetetty: keskiviikko 13. syyskuuta 2023 15.20
Vastaanottaja: korkotuki@valtiokonttori.fi; Kirjaamo <Kirjaamo@tuusula.fi>
Aihe: Tiedoksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) päätös

Tiedoksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) päätös.
Tuensaaja: Avain Asumisoikeus Oy
Hakemusasia: Pitkä korkotukilaina, perusparannus
Asianumero: ARA-03.01-2020-211

Tämä viesti on lähetetty ARAn asiankäsittelyjärjestelmästä, älä vastaa tähän viestiin.

Ystävällisin terveisin
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)
Lisätietoja ja ohjeita: <https://www.ara.fi/verkkoasiointi>
Yhteydenotot: asiointi.ara@ara.fi

För information, beslut av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA).
Stödmottagare: Avain Asumisoikeus Oy (1951766-7)
Typ av ansökan: Pitkä korkotukilaina, perusparannus
Ärendenummer: ARA-03.01-2020-211

Detta meddelande har skickats från ARAs ärendehanteringssystem, svara inte på meddelandet.

Med vänlig hälsning
Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA)
Ytterligare information och anvisningar: <https://www.ara.fi/sv-FI/Etjanst>
Kontakta oss: asiointi.ara@ara.fi

Avain Asumisoikeus Oy
1951766-7

Perusparannussuunnitelmien ja kustannusten hyväksyminen

Hankemuoto	Asumisoikeus
Lainansaaaja	Avain Asumisoikeus Oy
Y-tunnus	1951766-7
Kohteen nimi	Naavankierto 8
Rakennuspaikka	858-409-26-100 Naavankierto 8 Tuusula
Rakennuspaikan hallintamuoto	Omistus
Asuntojen lukumäärä	5
Asuinpinta-ala	467,50
Päätös	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) hyväksyy kohteen perusparannussuunnitelmat ja korkotuettavat kustannukset.
Hyväksytyt kustannukset enintään (€, sis. alv)	639 965,35
Perustelut	ARA ei ole hyväksynyt 6585 euron osuutta hakemuksessa ilmoitetuista rakennuttamiskustannuksista. Rakennuttamiskustannus on kohtuullistettu. Muilta osin kustannukset on hyväksytty haetun mukaisesti.
Perusparannustöiden aloitus	Perusparannustyöt voidaan aloittaa välittömästi. Jos perusparannustöiden aikana ilmenee muutostarpeita tällä päätöksellä hyväksytyihin suunnitelmiin, kustannuksiin tai käyttötarkoitukseen, ARAlta on haettava etukäteen hyväksyntä muutoksiin.
Ehdot	<p>Hankkeen toteutuksessa on otettava huomioon lakien, alemman asteisten säädösten sekä ARAn ja muiden viranomaisten määräyksien, suositusten ja menettelytapaohjeiden vaatimukset. Hankkeeseen ryhtyvän on syytä varmistaa ARasta kunkin ajankohdan mukaisten lakien ja muiden vaatimusten sisältö.</p> <p>Tämän päätöksen jälkeen tulee ARAlle toimittaa korkotukipäätöstä varten sähköinen hakemus ja liitteenä tarvittavat asiakirjat.</p> <p>Kun perusparannustyö on valmis, hakijan on viimeistään 6 kk:n kuluessa toimitettava sähköinen tarkistuspäätöshakemus toteutuneista kustannuksista ja niitä vastaavasta rahoituksesta sekä asukailta perittävästä keskimääräisestä käyttövastikkeesta (€/asm2/kk). ARA vahvistaa perusparannustyön valmistuttua kustannusten ja korkotukilainan tarkistuspäätöksessä hankkeen hyväksyttävät kustannukset ja niitä vastaavan rahoituksen enintään toteutuneen suuruusina.</p>

SGEI-tuki	Tässä päätöksessä tarkoitettu tuki täyttää Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtiontukeen 20 päivänä joulukuuta 2011 annetussa komission päätöksessä 2012/21/EU (EUVL L 7, 11.1.2012, s. 3 —10) asetetut edellytykset.	
Sovelletut säännökset	Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001), 8 § ja 41 §; Valtioneuvoston asetus vuokra-asuntojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (666/2001), 3 §	
Muutoksenhaku	Tähän päätökseen on liitetty oikaisuvaatimusosoitus.	
Lisätiedot	Lisätietoja antaa seuraava henkilö: Mikko Kontumäki, puh 029 525 0919. sähköpostiosoite etunimi.sukunimi(at)ara.fi	
ASUMISEN RAHOITUS- JA KEHITTÄMISKESKUS	Hannu Rossilahti ylijohdaja	Mikko Kontumäki rahoitusylitarkastaja
TIEDOKSI	Kunta	
LIITTEET	Hankinta-arvoerittely Oikaisuvaatimusosoitus	

Asiakirjan sähköinen allekirjoitus.
Elektronisk underskrift av dokument.
Electronic signature of a document.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja **Mikko Kontumäki**
Allekirjoitusaika 13.09.2023 07:57

Allekirjoittaja **Hannu Rossilahti**
Allekirjoitusaika 13.09.2023 15:12

ASIAKIRJAT

Asiakirja paatos_ARA-03.01-2020-211_13092023.pdf
Liite 1 Oikaisuvaatimusosoitus.pdf
Liite 2 Hankinta-arvoerittely.pdf
Liite 3 Pakotejärjestelmien noudattaminen.pdf

Oikaisuvaatimusosoitus

Oikaisumenettelysäännös	Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) 41 § 1 momentti
Oikaisuvaatimusviranomainen	Päätökseen tyytymätön saa hakea muutosta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuselta (ARA).
Oikaisuvaatimusaika	Oikaisuvaatimus on toimitettava Arale ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään 30. päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä sitä päivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä päätöksen lähettämisestä.
Oikaisuvaatimuksen toimittaminen	<p>Verkkoasioinnissa jätettyyn hakemukseen voi hakea oikaisua asiointikansiosta löytyvää oikaisuvaatimus pohjaa käyttäen. Verkkoasoinnin osoite on https://www.ara-asiointi.fi/.</p> <p>Muussa tapauksessa oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Asiakirjat toimitetaan ARAn kirjaamoon osoitteeseen kirjaamo.ara@ara.fi. Asiakirjat voi lähettää myös postitse tai lähetin välityksellä, kunhan ne ehtivät perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Postiosoite on PL 30, 15141 Lahti.</p>
Oikaisuvaatimuskirje ja sen liitteet	<p>Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava seuraavat asiat:</p> <ul style="list-style-type: none">– miltä kohdin päätöstä vaaditaan oikaistavaksi ja muutokset, joita vaaditaan tehtäväksi– perusteet, joilla oikaisua vaaditaan– sekä liitettävä muu materiaali, johon halutaan nojautua. <p>Muuten kuin verkkoasoinnin kautta toimitettavassa oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava:</p> <ul style="list-style-type: none">– päätös, johon vaaditaan oikaisua (hankkeen diaarinumero ja päätöksen päivämäärä)– vaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot (postiosoite ja puhelinnumero)– oikaisuvaatimus on allekirjoitettava.
Muutoksenhaku oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	Oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen, joka koskee lainan hyväksymistä korkotukilainaksi, ei saa hakea valittamalla muutosta (L 604/2001, 41 § 2 mom.).

Osapäätöshakemus

Kustannukset

Hankkeen arvonlisäverotieto !

Sisältää ALV

Selvitys tulevan alv-palautuksen perusteista ja tiloista, joihin palautus perustuu !

Hankinta-arvoerittely

Hankinta-arvon kustannusrivit täytetään arvonlisäverollisina. Tiedot pohjautuvat osapäätösvaiheessa urakka- ja suunnittelutarjouksiin, tarkistuspäätösvaiheessa lopullisiin, toteutuneisiin kirjanpitoon kirjattuihin kustannuksiin. Hankkeisiin, joihin haetaan alv-palautusta kaikille tai osalle kustannuksista, täytetään alv-palautuksen määrä. Näin saadaan tuettavien kustannusten summa.

Täytä kustannustiedot oikeaan osioon ja tarkista lopuksi yhteensä osio.

Tavallinen asuminen sisältäen muut tuettavat tilat

Urakkahinnat	€	€/asm ²	%
	596 605,26	1 276,16	93,22
Rakennuttajahankinnat	€	€/asm ²	%
	0,00	0,00	0,00
Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot	€	€/asm ²	%
	12 885,09	27,56	2,01
Rahoituskulut !	€	€/asm ²	%
	0,00	0,00	0,00
Rakennuttamiskulut	€	€/asm ²	%
	30 475,00	65,19	4,76
Liittymämaksut	€	€/asm ²	%
	0,00	0,00	0,00
Tuettavat korjauskustannukset yhteensä sis. alv	€	€/asm²	%
	639 965,35	1 368,91	99,99
Alv-palautuksen määrä tuettavista korjauskustannuksista	€		
	0,00		
Tuettavat korjauskustannukset yhteensä	€	€/asm²	
	639 965,35	1 368,91	

Yhteensä



Urakkahinnat yhteensä	€	€/m ²	%
	596 605,26	1 276,16	93,22
Rakennuttajahankinnat	€	€/hym ²	%
	0,00	0,00	0,00
Suunnittelu- ja asiantuntijapalkkiot	€	€/hym ²	%
	12 885,09	27,56	2,01
Rahoituskulut	€	€/hym ²	%
	0,00	0,00	0,00
Rakennuttamiskulut	€	€/hym ²	%
	30 475,00	65,19	4,76
Liittymämaksut	€	€/hym ²	%
	0,00	0,00	0,00
Tuettavat korjauskustannukset yhteensä sis. alv	€	€/hym ²	%
	639 965,35	1 368,91	99,99
Alv-palautuksen määrä tuettavista korjauskustannuksista	€		
	0,00		
Tuettavat korjauskustannukset yhteensä	€	€/hym ²	
	639 965,35	1 368,91	
Ei-tuettavat korjauskustannukset (sis. alv)	€	€/m ²	
	0,00	0,00	
Alv-palautuksen määrä ei-tuettavista korjauskustannuksista	€		
	0,00		
Hankkeen kokonaiskorjauskustannukset (sis. alv)	€		
	639 965,35		

Pakotejärjestelmien noudattaminen

Pakotejärjestelmien noudattaminen Terrorismia koskevien Yhdistyneiden kansakuntien turvallisuusneuvoston päätöslauselmien, kuten päätöslauselmien 1373 (2001) ja 1267 (1999), sekä niihin liittyvien päätöslauselmien mukaisesti avustuksensaajan tulee sitoutua vahvasti terrorismin ja erityisesti sen rahoittamisen kansainväliseen torjuntaan.

Korkotuensaajan tulee sitoutua alla olevan vakuutuksen mukaisesti noudattamaan kaikilta osin pakotejärjestelmiä, kuten niitä kohdennettuja taloudellisia pakotteita ja muita toimenpiteitä, jotka turvallisuusneuvosto on hyväksynyt Yhdistyneiden kansakuntien peruskirjan VII luvun 41 artiklan mukaisesti, sekä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 215 artiklan mukaisesti hyväksytyjä taloutta ja rahoitusta koskevia rajoittavia toimenpiteitä, jotka ovat voimassa Euroopan unionissa.

ARAN toimintaperiaatteena on pyrkiä varmistamaan, ettei mitään ARAn myöntämiä varoja käytetä suoraan tai välillisesti sellaisten henkilöiden tai yhteisöjen tukemiseen, jotka YK tai EU on nimennyt pakotteiden kohteeksi. Tämän vuoksi korkotuensaajan tulee toteuttaa asianmukaiset toimet varmistaakseen, ettei korkotuensaajan tukemiseksi myöntämiä varoja luovuteta tai muutoin käytetä rahoitusavun tai tuen antamiseksi sellaisille henkilöille tai yhteisöille, terroristeille tai terroristijärjestöille taikka muille oikeushenkilöille tai virastoille, jotka luetellaan Yhdistyneiden kansakuntien turvallisuusneuvoston konsolidoidussa pakoteluettelossa tai EU:n pakoteasetuksissa (sellaisina kuin ne ovat ajoittain muutettuina). Korkotuensaajan tulee ilmoittaa ARAlle välittömästi, jos tuensaaja tämän liikekumppanuuden voimassaolon aikana toteaa, että näitä varoja on käytetty mainittuihin tarkoituksiin.

Korkotuensaajan vakuutus pakotteista

- 1) Euroopan unioni ja/tai YK on asettanut ja saattaa tulevaisuudessa asettaa pakotteita lainsäädännössään ja/tai toimielintensä päätöksillä.

Tuensaaja vakuuttaa, että

- a) edellä tarkoitettuja pakotteita ei ole asetettu¹

- Tuensaajalle,

¹ [EU:n \(2018\) rajoittavien toimenpiteiden eli pakotteiden tehokasta täytäntöönpanoa varten antamien parhaiden käytäntöjen](#) mukaan peruste, joka on otettava huomioon arvioitaessa, onko oikeushenkilö tai yhteisö toisen henkilön tai yhteisön omistuksessa, on yli 50 prosentin omistus yhteisön omistusoikeuksista tai sen osake-enemmistö. Jos kyseinen peruste täyttyy, katsotaan että oikeushenkilö tai yhteisö on toisen henkilön tai yhteisön omistuksessa. Ko. EU:n parhaissa käytänteissä on kuvattu kahdeksan perustetta, joilla puolestaan arvioidaan, onko oikeushenkilö tai yhteisö joko yksin tai muun osakkaan tai kolmannen osapuolen kanssa tehdyn sopimuksen nojalla toisen henkilön tai yhteisön määräysvallassa. Arvioinnissa riittää, että yksikin kriteereistä täyttyy, jolloin katsotaan, että oikeushenkilö tai yhteisö on toisen henkilön tai yhteisön määräysvallassa, ellei tapauskohtaisesti toisin osoiteta. Arvioinnin kriteereit ovat mm. oikeus tai valtuus nimittää tai erottaa enemmistö hallinto- tai johtoelinten jäsenistä, muiden osakkaiden kanssa tehdyn sopimuksen perusteella oikeus määrätä enemmistö hallinto- tai johtoelinten jäsenistä, oikeus käyttää oikeushenkilön koko tai osaa omaisuudesta.

- Tuensaajan hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenille tai määräys-, edustus-, päätös- tai valvontavaltaa käyttäville henkilöille,
 - Tuensaajan välittömille tai välillisille omistajille,
 - sellaisille sopimuskumppaneille tai alihankkijoille, jotka osallistuvat tämän tuen mukaisten tuotteiden tai palvelujen toimittamiseen,
 - kyseisten sopimuskumppaneiden tai alihankkijoiden hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenille tai määräys-, edustus-, päätös- tai valvontavaltaa kyseisissä sopimuskumppaneissa tai alihankkijoissa käyttäville henkilöille eikä
 - kyseisten sopimuskumppaneiden tai alihankkijoiden välittömille tai välillisille omistajille,
- b) Tuensaaja ilmoittaa välittömästi valtionapuviranomaiselle, jos pakotteita asetetaan yhdellekään a) kohdassa tarkoitetulle taholle ja
- c) Tuensaajan toiminta tai tuensaajan ja sen sopimuskumppaneiden ja alihankkijoiden tuottamien tuotteiden tai palvelujen käyttö ei riko edellä mainittuja pakotteita.

Tuensaaja antaa pyynnöstä viipymättä ARAlle tiedot välittömistä tai välillisistä omistajistaan, sopimuskumppaneistaan, alihankkijoistaan ja muista edunsaajistaan.

Lisäksi tuensaaja sitoutuu ilmoittamaan viipymättä ARAlle, jos korkotukihankkeeseen liittyvät suoritukset voivat välillisesti tai välittömästi päätyä pakotteiden kohteena olevalle taholle.