


ASUNTO OY RIPUSUONTIE 38

Tuleva As. Oy Helsingin Ripusuontie 38
Ripusuontie 38, 00660 Helsinki

RS-MYYNTIHINNASTO 3.12.2018

(Muutokset ennakkomarkkinointiin kursivoidulla tekstillä)

Huoneisto	Tyyppi	Kerros	Pinta-ala	Osakkeiden nrot	Osakkeiden lkm	Myyntihinta	Yhtiölainaos.	Velaton hinta	€/m2
TALO A									
A 1	4H+K+S	1	90,5	1 - 36 594	36 594	243 960,00	365 940,00	609 900,00	6 739
A 2	3H+K+S	1	73,0	36 595 - 66 588	29 994	199 960,00	299 940,00	499 900,00	6 848
A 3	3H+K+S	1	73,0	66 589 - 96 582	29 994	199 960,00	299 940,00	499 900,00	6 848
A 4	4H+K+S	1	90,5	96 583 - 134 076	37 494	249 960,00	374 940,00	624 900,00	6 905
TALO B									
B 5	4H+K+S	1	88,5	134 077 - 170 070	35 994	239 960,00	359 940,00	599 900,00	6 779
B 6	4H+K+S	1	88,5	170 071 - 206 664	36 594	243 960,00	365 940,00	609 900,00	6 892
Yhteensä			504,0		206 664	1 377 760,00	2 066 640,00	3 444 400,00	6 834

Autokatospaikat (*toteutetaan* ja myydään velkaosuuksista vapaina)

1	Autokatos	14,0	206 665	1	12 000,00
2	Autokatos	14,0	206 666	1	12 000,00
3	Autokatos	14,0	206 667	1	12 000,00
4	Autokatos	14,0	206 668	1	12 000,00
5	Autokatos	14,0	206 669	1	12 000,00
6	Autokatos	14,0	206 670	1	12 000,00
Yhteensä		84,0		6	72 000,00
Kaikki yhteensä				206 670	3 516 400,00

Yhtiöjärjestykseen on otettu pykälä osakkeenomistajille *ja yhtiölle* etuosto-oikeudesta koskien autokatospaikkaosakkeita.
Kullekin huoneistolle kuuluu sen kohdalla oleva ja siihen rajoittuva piha-alue.

Kullekin huoneistolle kuuluu noin 4,0 m2:n suuruinen varasto sekä ullakko (A1ja A4 huoneistot, á noin 40,5 m2,
A2 ja A3 huoneistot á noin 32 m2 ja B 5 ja B6 huoneistot á noin 41 m2).

Lisäksi yhtiön välittömään hallintaan *kuuluu* 6 autopaikkaa, *polkupyöräkatos* sekä *jättepiste*.



ASUNTO OY RIPUSUONTIE 38

Tuleva As. Oy Helsingin Ripusuontie 38
Ripusuontie 38, 00660 Helsinki

RS-MYYNTIHINNASTO 3.12.2018

(Muutokset ennakkomarkkinointiin kursivoidulla tekstillä)

Asukkaiden maksuerätaulukko asunnoille

1	25,0 %	Myyntihinnasta kaupantekohetkellä (=> eräp. 7 vrk.)
2	15,0 %	Myyntihinnasta, kun perustukset on pääosin tehty
3	15,0 %	Myyntihinnasta, kun piha-alueen perustatyöt ja vierustäytöt on pääosin tehty
4	15,0 %	Myyntihinnasta, kun elementit ja kattotuolit on pääosin asennettu
5	7,5 %	Myyntihinnasta, kun väliseinätyöt on pääosin tehty
6	5,0 %	Myyntihinnasta, kun kalusteasennustyöt on pääosin tehty
7	14,0 %	Myyntihinnasta, kun huoneiston hallintaoikeus siirtyy ostajalle
8	3,5 %	Myyntihinnasta, kun huoneiston hallintaoikeus siirtyy ostajalle (sulkutilille)
Yht.	100,0 %	

Asukkaiden maksuerätaulukko autokatospaikoille

1	93,0 %	Velattomasta hinnasta kaupantekohetkellä (=> eräp. 7 vrk.)
2	5,60 %	Velattomasta hinnasta, kun hallintaoikeus siirtyy ostajalle
3	1,40 %	Velattomasta hinnasta, kun hallintaoikeus siirtyy ostajalle (sulkutilille)
Yht.	100,0 %	

Yhtiölaina

RS-pankki on Helsingin Seudun Osuuspankki.

Yhtiölaina-aika 25 (3+22) vuotta, joista rakennusaika ja noin kaksi (2) ensimmäistä asumisvuotta ovat lyhennysvapaita.

Yhtiölainan korko on euribor 12 kk (28.11.2018 -0,146 %) + 1,1 % marginaali.

Kokonaiskorko-olettama tässä laskelmassa 1,1 % (pankin lainaehtojen mukaisesti lainanottaja maksaa vähintään marginaalin).

Pankilla on oikeus tarkistaa lainan marginaalia 3 vuoden välein lainan allekirjoituksesta lukien, jolloin velallisella (As. Oy) on oikeus maksaa laina takaisin ilman ennenaikaisesta takaisinmaksusta perittäviä kuluja. Tämä ehto ei rajoita muiden, pankille velan ehdossa annettujen oikeuksien käyttämistä. Tässä laskelmassa ei ole huomioitu sitä, että pankki vaatisi lainamarginaalin tarkistusta.

Korkotason muuttuessa myös rahoitusvastikkeen ja siten yhtiövastikkeen arvo muuttuu.

Ensimmäisen kerran pankki ottaa lyhennyksiä vastaan kohteen valmistumisen yhteydessä ja sen jälkeen hallinnon luovutuksen yhteydessä.

Hallinnonluovutuksen jälkeen pankki ottaa vastaan asuntoyhtiön verkkopalvelun kautta maksetut huoneistokohtaiset ylimääräiset lyhennykset kuluitta muutoin lainaehtojen mukaisesti ja yhtiön hallituksen määrääminä aikoina.


ASUNTO OY RIPUSUONTIE 38

Tuleva As. Oy Helsingin Ripusuontie 38
Ripusuontie 38, 00660 Helsinki

RS-MYYNTIHINNASTO 3.12.2018

(Muutokset ennakkomarkkinointiin kursivoidulla tekstillä)

Maksaessaan huoneistoonsa kohdistuvan yhtiölainaosuuden kokonaan pois, ostaja vapautuu kuukausittaisen rahoitusvastikkeen suorittamisesta.

Velallinen (As.Oy) voi lyhentää lainaa joko tasa- tai muuttuva-annuiteetti lyhenteisesti puolivuositain. Tähän laskelmaan noin 3. asumisvuodesta alkaen perittävä rahoitusvastikearvio-osuus/huon. on laskettu muuttuva-annuiteetti ohjelman mukaan, sisältäen sekä lyhennyksen että koron osuuden.

Lainanlyhennykset alkavat arviolta joulukuussa 2021 (lyhennyksen osuutta kerätään arviolta heinäkuusta 2021 alkaen, eli 6 kk ennen lyhennyksen eräpäivää).

Viimeinen lainanlyhennys on arviolta marraskuussa 2043.

Muuttuva-annuiteetti lainassa annuiteetin kuukausimäärä muuttuu per korkojakso (12 kk), kun korko muuttuu.

Vastikkeet

Hoitovastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena yhtiön yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen pinta-aloja.

Rahoitusvastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena yhtiön yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen osakkeiden lukumääriä.

Yhtiössä on kaukolämpö.

Huoneistossa kuluttamansa (talous) sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähkön toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

Hoitovastikearvio asunnoille	3,30	€/as-m²/kk
Hoitovastikearvio autokatospaikoille	1,65	€/m²/kk (3,30/as-m²/kk * 0,5 vastikekerroin)
Rahoitusvastikearvio	0,009167	€/osake/kk (sisältää vain koron osuuden)
		- Rahoitusvastike ja siten yhtiölaina kohdistuu vain asuinhuoneistoihin
		- Autokatospaikat myydään velattomina
Vesimaksuarvio	<i>(15,00)</i>	18,00 €/hlö/kk HUOM! Huon.koht. kulutusmittaus. Ks. Yhtiöjärj. § 5.
Autopaikka	<i>(15,00)</i>	10,00 €/kpl


ASUNTO OY RIPUSUONTIE 38

Tuleva As. Oy Helsingin Ripusuontie 38
Ripusuontie 38, 00660 Helsinki

RS-MYYNTIHINNASTO 3.12.2018

(Muutokset ennakkomarkkinointiin kursivoidulla tekstillä)

Vastikkeet arvioina huoneistoittain:

Huoneisto	Tyyppi	Kerros	Pinta-ala	Osake- lukumäärä	Hoitovastike €/as-m2/kk	Rahoitusvast. €/osake/kk	Yhtiövastike n. 1-2 ASUMISVUOSI	Rahoitusvastike (korko ja lyhennys) n. 3. asumisv. alkaen	Yhtiövastike n. 3. asumisv. alkaen
TALO A									
A 1	4H+K+S	1	90,5	36 594	298,65 €	335,46 €	634,11 €	1 536,47 €	1 835,12 €
A 2	3H+K+S	1	73,0	29 994	240,90 €	274,95 €	515,85 €	1 259,36 €	1 500,26 €
A 3	3H+K+S	1	73,0	29 994	240,90 €	274,95 €	515,85 €	1 259,36 €	1 500,26 €
A 4	4H+K+S	1	90,5	37 494	298,65 €	343,71 €	642,36 €	1 574,26 €	1 872,91 €
TALO B									
B 5	4H+K+S	1	88,5	35 994	292,05 €	329,96 €	622,01 €	1 511,28 €	1 803,33 €
B 6	4H+K+S	1	88,5	36 594	292,05 €	335,46 €	627,51 €	1 536,47 €	1 828,52 €
Yhteensä			504,0						
					Hoitovastike €/m2/kk				
Autokatos			14,0		23,10 €				
Autokatos			14,0		23,10 €				
Autokatos			14,0		23,10 €				
Autokatos			14,0		23,10 €				
Autokatos			14,0		23,10 €				
Autokatos			14,0		23,10 €				

Arvioitu valmistumisaika sekä asunnoille että autokatospaikoille on aikaisintaan 13.1.2020 ja viimeistään 13.3.2020.

Ulko- pihatytöt valmistuvat aikaisintaan 15.10.2019 ja viimeistään 30.6.2020.

Mikäli piha- ja viherrakennustöitä ei pystytä toteuttamaan sääolosuhteista johtuen syksyllä 2019,

totutetaan pihatytöt välittömästi, kun sääolosuhteet sen sallivat, kuitenkin viimeistään 30.6.2020 mennessä.