

## HITAS-OMISTUSASUNTOTUOTANNOSSA NOUDATETTAVAT EHDOT

- 1 Varauksensaajan on laadittava yhteistoiminnassa kaupungin nimeämän yhteistyöryhmän kanssa varattavalle alueelle rakennettavia rakennuksia sekä piha- ja istutusjärjestelyjä koskevat suunnitelmat. Suunnitelmien on perustuttava kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiin lähiympäristösuunnitteluohjeisiin. Suunnitelmista on saatava hitas-työryhmän lausunto.
- 2 Varattavaa aluetta hallitsemaan on perustettava asunto-osakeyhtiö ja kaupungille on varattava tilaisuus tulla yhtiön perustajaosakkaaksi tai merkitä haluamiinsa huoneistoihin oikeuttavat osakkeet.
- 3 Varattavaa aluetta hallitsemaan perustettavan yhtiön yhtiöjärjestykselle on saatava kiinteistölautakunnan hyväksyminen eikä yhtiöjärjestyksestä saa kiinteistölautakunnan suostumuksetta muuttaa.
- 4 Yhtiöjärjestykseen on sisällytettävä hitas-1-ehdot.
- 5 Varauksensaajan on ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekemistä esitettävä kiinteistölautakunnalle selvitys siitä, että Helsingin kaupunki on otettu yhtiön osakkaaksi ja että yhtiön yhtiöjärjestykseen on sisällytetty hitas-1 – ehdot.
- 6 Varattavalle alueelle rakennettavan rakennuksen piirustukset on sen lisäksi, mitä rakennuslupa-asiakirjojen käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä asuntolautakunnan hyväksyttäväksi. Suunnittelussa ja rakentamisessa on noudatettava niitä hitas-työryhmän hyväksymiä laatutasoa koskevia suunnitelmia, jotka ovat hinnan määrittelyn perusteena.  
  
Varauksensaajan on piirustusten ohella esitettävä asuntolautakunnalle hitas-työryhmän lausunto rakennushankkeen laadusta.
- 7 Asuntojen lopullinen myyntihinta määräytyy asuntolautakunnan ennen varatun alueen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekemistä hyväksymän hinnan perusteella.  
  
Asunnot on luovutettava asunnontarvitsijoille hinnasta, joka vastaa asuntolautakunnan hyväksymiä todellisia rakenta-

miskustannuksia, näihin luettuna rakennusaikaiset hallinto-, pääoma- ja markkinointikustannukset.

Hyväksyttävä hinnan määrittelyn perusteena ovat urakkakilpailun pohjalta määräytyvät rakennuskustannukset. Kiinteistölautakunnalla tulee tarvittaessa olla mahdollisuus osoittaa enintään kaksi rakentajaa, joille urakkatarjouspyynnöt myös on osoitettava.

- 8 Varauksensaajan on ennen tontin pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekemistä esitettävä asuntolautakunnalle rakennushankkeen kustannuksista laskelma, josta tulee ilmetä asuntojen keskimääräinen neliöhinta ja hitas-työryhmän lausunto rakennushankkeen hinnasta.
- 9 Asuntojen luovutuksessa tulee etusijalle asettaa sellaiset asunnontarvisijat, jotka itse tai joiden perheenjäsenet muuttavat asuntoihin asumaan. Perheasunnoiksi suunnitellut asunnot tulee osoittaa ensisijaisesti lapsiperheille.
- 10 Varauksensaajan on huolehdittava siitä, että yhtiön kaikille osakkaiksi tuleville tiedotetaan hinta- ja laatutason määräytymisperiaatteista sekä maanvuokrasopimuksen ehdoista.
- 11 Mikäli varatulle alueelle tulevia rakennuksia ei rakenneta valtion tuen turvin, yhtiön tuleville osakkaille on varattava mahdollisuus valita ainakin yksi jäsen yhtiön rakennusaikaiseen hallitukseen.
- 12 Kaikista asuntojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden kauppakirjoista on lähetettävä jäljennös kiinteistövirastoon.