

VAPAARAOITTEISSA HITAS-OMISTUSASUNTOTUOTANNOSSA  
NOUDATETTAVAT ERITYISEHDOT

- 1 Varauksensaajan on laadittava yhteistoiminnassa kaupungin nimeämän yhteistyöryhmän kanssa varattavalle alueelle rakennettavia rakennuksia sekä piha- ja istutusjärjestelyjä koskevat suunnitelmat. Suunnitelmien on perustuttava kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiin lähiympäristön suunnitteluohjeisiin. Suunnitelmista on saatava hitastyöryhmän lausunto.
- 2 Varattavaa aluetta hallitsemaan on perustettava asunto-osakeyhtiö. Hitas-1-ehtojen mukaan 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 yhtiöjärjestystä saa kiinteistölautakunnan suostumuksetta muuttaa.
- 4 Yhtiöjärjestykseen on sisällytettävä hitas-1-ehdot.
- 5 Varauksensaajan on ennen pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tekemistä esitettävä kiinteistölautakunnalle selvitys siitä, että yhtiön yhtiöjärjestykseen on sisällytetty hitas-1-ehdot.  
  
Varauksensaajan tulee lisäksi esittää selvitys siitä, että Helsingin kaupunki on otettu yhtiön osakkaaksi.
- 6 Varattavalle alueelle rakennettavan rakennuksen piirustukset on sen lisäksi, mitä rakennuslupa-asiakirjojen käsitteilystä 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 rakentamiskustannuksia, näihin luettuna rakennusaikaiset hallinto-, pääoma- ja markkinointikustannukset.

Hyväksyttävä hinnan määrittelyn perusteena on kiinteistö-  
lautakunnan hyväksymä hintapuite.

8 Varauksensaajan on ennen tontin pitkäaikaisen vuokraso-  
pimuksen tekemistä esitettävä asuntolautakunnalle raken-  
nushankkeen kustannuksista laskelma, josta tulee ilmetä  
asuntojen keskimääräinen neliöhinta ja hitas-työryhmän  
lausunto rakennushankkeen hinnasta.

9 Asuntojen luovutuksessa tulee etusijalle asettaa sellaiset  
asunnontarvitsijat, jotka itse tai joiden perheenjäsenet  
muuttavat asuntoihin asumaan. Perheasunnoiksi suunnitel-  
lut asunnot tulee osoittaa ensisijaisesti lapsiperheille.

Mikäli Hitas-yhtiön viimeinen rakennusvaihe valmistuu  
1.1.2011 jälkeen, varauksensaajan on varmistettava kiin-  
teistöviraston asuntoasiainosastolta ja asuntojen ostajilta,  
etteivät ostajat pysyvästi omista muita Hitas-asuntoja. Kau-  
pan ehdoksi tulee asettaa, että aiemmat Hitas-asunnot on  
myytävä ennen kuin kauppa uudesta asunnosta tulee lo-  
pulliseksi.

Varauksensaajan on huolehdittava siitä, että yhtiön kaikille  
osakkaiksi tuleville tiedotetaan hinta- ja laatutason määräy-  
tymisperiaatteista sekä maanvuokrasopimuksen ehdoista.

Mikäli varatulle alueelle tulevia rakennuksia ei rakenneta  
valtion tuen turvin, yhtiön tuleville osakkaille on varattava  
mahdollisuus valita ainakin yksi jäsen yhtiön rakennusai-  
kaiseen hallitukseen.

10 Kaikista asuntojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden  
kauppakirjoista on lähetettävä jäljennös kiinteistövirastoon.

11 Vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon varatun kohteen  
maanvuokraan ei myönnetä alennusta, vaikka kohde olisi  
haettu valtion arava- tai korkotukikelpoiseksi.

Maanvuokraan myönnettävät alennukset ovat mahdollisia  
vain kiinteistölautakunnan valtion lainoittamaan tai korko-  
tukemaan tuotantoon varaamissa kohteissa.

12 Hitas-yhtiöiden osalta noudatetaan Helsingin kaupungin  
kulloinkin voimassa olevia Hitas-järjestelmää koskevia  
päätöksiä.