|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TÄMÄN LOMAKKEEN TÄYTTÄÄ ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUS TAI SEN EDUSTAJA**  (hallitus vastaa tietojen oikeellisuudesta) | | | | | | | | | |
| **Asunto-osakeyhtiön nimi ja osoite** | | **Isännöitsijätoimisto, isännöitsijän nimi, osoite, sähköposti ja puhelin** | | | | | | | |
| **Sähköpostiosoite, jonne isännöitsijän kappale lähetetään** | |  | | | | | | | |
| **TIETOJA HUONEISTOSTA JA OSAKKEISTA** | | | | | | | | | |
| **Porras ja huoneisto** | **Huoneistotyyppi** | | **Huoneistoala m²** | | | | **Osakkeiden numerot** | | |
| **Osakeluetteloon merkityt omistajat** | | | | | | **Osakeluettelomerkinnän pvm** | | | |
| **Osuus yhtiön lainoista** | | | | **Lainaosuuden päivämäärä** | | | | | |
| **ASUNTO-OSAKEYHTIÖN PARANNUKSET** Asunto-osakeyhtiön parannustoimenpiteet ilmoittaa taloyhtiön hallitus | | | | | | | | | |
| **Parannustoimenpide** | | | | | **Hinta työn valmistuttua** euroa | | | **Valmistumisajankohta**  vuosikuukausi | |
|  | | | | |  | | |  |  |
|  | | | | |  | | |  |  |
|  | | | | |  | | |  |  |
|  | | | | |  | | |  |  |
|  | | | | |  | | |  |  |
|  | | | | |  | | |  |  |
|  | | | | |  | | |  |  |
|  | | | | |  | | |  |  |
| **RAKENNUTTAJALTA TILATUT HUONEISTOKOHTAISET LISÄ- JA MUUTOSTYÖT**  **Urakoitsijalta tai rakennuttajalta rakentamisen aikana tilatut muutos- ja lisätyöt otetaan huomioon. Kustannuksista on aina toimitettava muutostyötilaus ja kuitit tilattujen muutostöiden maksamisesta.** | | | | | | | | | |
| **Parannustoimenpide** | | | | | **Hinta työn valmistuttua** euroa | | | **Valmistumisajankohta**  vuosikuukausi **kuukausi** | |
|  | | | | |  | | |  |  |
|  | | | | |  | | |  |  |
|  | | | | |  | | |  |  |
|  | | | | |  | | |  |  |
|  | | | | |  | | |  |  |

©Asumisen palvelut 1/2024

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **HUONEISTOKOHTAISET PARANNUKSET** (asunnon valmistumisen jälkeen)  **Huoneistokohtaisia parannuksia ei oteta huomioon 1.1.2011 jälkeen valmistuneissa yhtiöissä (Kvsto päätös 3.6.2009 136 §)** | | | | | |
| Huoneistokohtaiset parannustoimenpiteet ja muutostyöt hyväksyy taloyhtiön hallitus. Jokaisen parannuksen valmistumisajankohta (vuosi ja kuukausi) ja kustannukset tulee eritellä. Tarvittaessa asumisen palvelut pyytää kuitit esitettyjen parannusten ja muutostöiden kustannuksista. | | | | | |
| **Parannustoimenpide** | | | **Hinta työn valmistuttua** euroa | **Valmistumisajankohta**  vuosikuukausi **kuukausi** | |
|  | | |  |  |  |
|  | | |  |  |  |
|  | | |  |  |  |
|  | | |  |  |  |
|  | | |  |  |  |
|  | | |  |  |  |
|  | | |  |  |  |
| Huoneistokohtaiset parannukset hyväksyy yhtiöjärjestyksen määräyksen mukaisesti taloyhtiön hallitus. Hallitus vastaa siitä, että lomakkeella ilmoitetut muutostyöt ja parannukset on tehty, ja, että niistä aiheutuneet kustannukset ovat todellisia. | | | | | |
| **PÄIVÄMÄÄRÄ JA ASUNTO-OSAKEYHTIÖN EDUSTAJAN ALLEKIRJOITUS** | | | | | |
| **Lisätietoja** | | | | | |
| **Lisätietoja** | | | | | |
| **Päivämäärä** | **Allekirjoitus** | | | | |
| **OMISTAJAN ALLEKIRJOITUS JA YHTEYSTIEDOT** | | | | | |
| **Omistajan nimi** | | | | | |
| **Sähköpostiosoite, johon laskelma lähetetään** | | **Puhelin** | | | |
| **Osoite johon laskelma postitetaan, jos sähköpostiosoitetta ei ole** | | | | | |
| **Lisätietoja** | | | | | |
| **Päivämäärä** | **Allekirjoitus** | | | | |

Hakemuksessa ilmenevät henkilötiedot rekisteröidään Helsingin kaupungin Hitas-järjestelmään, jonka rekisteritiedot ovat nähtävissä kaupungin [www.hel.fi/rekisteriseloste](http://www.hel.fi/rekisteriseloste) -sivuilla sekä kaupunkiympäristön asumisen palveluilla.

**ASUNTO-OSAKEYHTIÖN EDUSTAJA (ISÄNNÖITSIJÄ TAI HALLITUKSEN JÄSEN) TÄYTTÄÄ LOMAKKEEN. LOMAKE TOIMITETAAN ASUMISEN PALVELUILLE ENIMMÄISHINNAN VAHVISTAMISTA VARTEN.**

# HITAS-ENIMMÄISHINNAN VAHVISTAMINEN

Hitas-huoneiston enimmäishinta vahvistetaan asumisen palveluille toimitetun isännöitsijäntodistuksen tai vaihtoehtoisesti Hitas-enimmäishinnan vahvistaminen -lomakkeen tietojen perusteella. Lisäksi asunnon omistaja voi myydä osakkeet **ilman enimmäishinnan vahvistamista** kulloinkin voimassa olevalla velattomalla rajahinnalla.

Enimmäishinta isännöitsijäntodistuksen perusteella

Osakkeiden enimmäishinta voidaan vahvistaa asumisen palveluille toimitetun huoneiston **isännöitsijäntodistuksen** perusteella.

Isännöitsijäntodistuksen perusteella vahvistetussa enimmäishinnassa otetaan huomioon vain aiemmin laskelmissa hyväksytyt yhtiö- ja huoneistokohtaiset parannukset.

Lomakkeet/todistukset lähetetään osoitteeseen [hitas@hel.fi](mailto:hitas@hel.fi) tai turvasähköposti

* isännöitsijät <https://securemail.hel.fi/kumppanit>
* osakkaille <https://securemail.hel.fi/Kuntalaiset>

Enimmäishinta Hitas-enimmäishinnan vahvistaminen -lomakkeen perusteella

**Hitas-enimmäishinnan vahvistaminen -lomakkeella** ilmoitetaan hyväksyttäväksi esitettävät yhtiö- ja huoneistokohtaiset parannukset\*. Huoneistokohtaiset parannukset hyväksyy taloyhtiön hallitus. Hallitus vastaa siitä, että lomakkeessa ilmoitetut parannukset on tehty ja, että niistä aiheutuvat kustannukset ovat todellisia.

Rakennusaikaiset muutos- ja lisätyöt

**Rakennusaikaiset muutos- ja lisätyöt** otetaan huomioon ja lisätään asunnon alkuperäiseen hankinta-arvoon, jos asunnon omistaja toimittaa niistä muutostyötilauksen ja kuitit muutostöiden maksamisesta.

Enimmäishinta rajahinnan perusteella

Omistajalla on mahdollisuus myydä asuntonsa hallintaan oikeuttavat osakkeet enintään kulloinkin voimassa olevalla velattomalla rajahinnalla **ilman enimmäishinnan vahvistamista**. Mikäli osakkeisiin kohdistuu yhtiölainaosuutta, sen osuus on vähennettävä rajahinnan perusteella lasketusta velattomasta enimmäishinnasta.

**Mahdollisia yhtiö- ja huoneistokohtaisia parannuksia sekä rakennusaikaisia muutos- ja lisätöitä ei voi lisätä rajahinnan mukaiseen enimmäishintaan.**

\*) Huoneistokohtaisia, valmistumisen jälkeen tehtyjä, parannuksia ei oteta huomioon 1.1.2011 jälkeen valmistuneissa yhtiöissä (kaupunginvaltuuston päätös 3.6.2009 136 §) eräitä poikkeusyhtiöitä lukuun ottamatta.