

8.11.2022

HAKU- ja ARVONTAOHJE

Arvoisa asiakkaamme!

Luethan tämän hakuohjeen huolellisesti läpi ennen hakemuksen täyttämistä ja lähettämistä. Täytä hakemus ja tarkista se ennen lähettämistä, sillä emme pysty korjaamaan tai muokkaamaan hakemuksia niiden saapumisen jälkeen. Virheellisten tietojen antaminen ja/tai arvonnassa useammalla hakemuksella mukana oleminen johtaa hakemuksen ja osto-oikeuden hylkäämiseen.

Hitas-uudiskohde:

Asunto Oy Helsingin Hellikki
Paatsamatie 12 (A-talo)
00320 Helsinki

Lisätiedot: <https://www.pohjolarakennus.fi/kodit/helsinki/haaga/asunto-oy-helsingin-hellikki/>

Hakuaika

Asunto Oy Helsingin Hellikin hakuaika **alkaa maanantaina 28.11.2022 klo 12:00 ja päättyy sunnuntaina 11.12.2022 klo 23:59. Arvonta suoritetaan maanantaina 12.12.2022.**

Asuntoja haetaan ja arvontaan osallistutaan **sähköisellä lomakkeella osoitteessa:**

<https://www.pohjolarakennus.fi/kodit/helsinki/haaga/asunto-oy-helsingin-hellikki/>. Hakulomake avautuu sivustolla, kun hakuaika alkaa.

Hakuaikana hakija voi hakea vain yhtä (1) Hitas-asuntoa.

Hakija/hakijatalous

Hakijalla tarkoitetaan asunnon mahdollista ostajaa, joka osallistuu Hitas-asunnon arvontaan. **Jos ostajana on useampia henkilöitä, on heidät kaikki ilmoitettava hakijoiksi samalla hakemuksella.** Samassa asunnossa asuvat, eri talouteen kuuluvat henkilöt, jotka hakevat kumpikin omaa asuntoa, voivat osallistua arvontaan omilla hakulomakkeillaan.

Hakijan tulee olla **vähintään 18-vuotias** oikeustoimikelpoinen luonnollinen henkilö (hakija ei voi olla esim. yritys tai muu yhteisö).

Hakijalla tarkoitetaan myös hakijataloutta. Hakijataloudella tarkoitetaan henkilöitä, jotka ovat kirjoilla samassa osoitteessa. Hakijataloutena pidetään myös eri osoitteessa kirjoilla olevia puolisoita. Jos asunnon ostajaksi halutaan useampia henkilöitä, heidät kaikki on merkittävä hakijoiksi. Lapsiperhehakijoiden tulee lisäksi ilmoittaa vähintään yhden perheeseen kuuluvan alaikäisen lapsen nimi ja syntymäaika tai tieto raskaudesta tai adoptioluvasta. Vanhempiensa kanssa asuva, täysi-ikäinen, omaan talouteen muuttava lapsi voi osallistua arvontaan omalla hakulomakkeellaan.

Hakemusten hylkäämisen osalta viitataan jäljempänä kohdassa "Asuntojen hakeminen" mainittuihin seikkoihin.

8.11.2022

Lapsiperheiden etusija perheasuntoihin

Lapsiperheillä on ostojärjestyksen arvonnassa etusija perheasuntoihin, joita ovat kolmen huoneen (3h) tai sitä suuremmat asunnot. Lapsiperhe on hakijatalous, johon kuuluu hakuhetkellä vähintään yksi alaikäinen lapsi tai raskaus ja vireillä oleva adoptio otetaan huomioon. Raskaustodistus tai adoptiolupa esitetään ennen kaupantekoa. Mikäli hakija on lapsiperhe, ja haluaa tulla arvonnassa käsitellyksi lapsiperheenä, tulee hakijan ilmoittaa lasten lukumäärä hakulomakkeeseen.

Puoliso

Puolisolla tarkoitetaan hakijan/ostajan kanssa vakituudessa parisuhteessa elävää avio- tai avopuolisoa tai rekisteröidyssä tai vakituudessa parisuhteessa elävää samaa sukupuolta olevaa osapuolta.

Asunnon hakeminen

Hakija/hakijatalous voi tehdä **ainoastaan yhden hakemuksen** haettavana olevaan kohteeseen. Haettavien Hitas-asuntojen lukumäärä on rajoitettu siten, että **hakemuksella voi hakea vain yhtä (1) asuntoa**. Asuntojen arvontaan osallistutaan sähköisellä lomakkeella kohdesivun kautta.

Postiosoitteen on oltava se, jossa hakija on kirjoilla.

Hakijan arvonnassa saama sija ei ole siirrettävissä tai vaihdettavissa. Hitas-asunnon kauppa tehdään vain kyseisen hakijan/hakijatalouden kanssa.

Helsingin kaupunki tulee ostamaan Hitas-yhtiöstä yhden asunnon (A7) hallintaan oikeuttavat osakkeet yhtiöjärjestyksen Hitas-pykälien pysyvyyden varmistamiseksi ja siitä syystä asianomaista asuntoa ei voi hakea eikä se osallistu arvontaan.

Liiketila myydään erillisinä osakkeina. Siihen ei kohdistu Hitas-ehdot ja säännöt, joten sitä ei voi hakea eikä se osallistu arvontaan – varauksia otamme vastaan jo tämän ennakkomarkkinoinnin aikana. Liiketila ei mahdollista ravintolaliiketoimintaa.

Asunnon hakeminen/arvontaan osallistuminen:

1) Tutustu ensin huolella kohteen ennakkomarkkinointiaineistoon, luettavissa:
<https://www.pohjolarakennus.fi/kodit/helsinki/haaga/asunto-oy-helsingin-helliikki/>

- Haku- ja arvontaohje
- Ennakkomarkkinointi- ja materiaaliesite
- Ennakkomarkkinointihinnasto
- Yhtiöjärjestys
- Lisä- ja muutostyöaikataulut (alustava)

Kohteen tiedot voivat vielä täsmentyä myynnin alkaessa.

2) Valitse asunto

3) Täytä ja lähetä hakulomake

Täytä hakulomake huolellisesti ja lähetä hakulomake hakuajan puitteissa. Huomioithan, että hakemuksia ei lähetyksen jälkeen voi korjata esim. virheellinen sähköpostiosoite voi estää osto-oikeuden saannin.

8.11.2022

Lomakkeen lähetyksi saat sähköpostiisi varmistuksen lomakkeen saapumisesta Pohjola Rakennukselle sekä henkilökohtaisen arvontatunnisteen.

Hakemuksessa hakijan tulee vakuuttaa kaikki antamansa tiedot oikeiksi. Mikäli hakemuksessa on annettu virheellisiä tietoja, tai hakija on jättänyt useampia hakemuksia, hakijan hakemus/ hakemukset hylätään. Pohjola Rakennuksella on myös oikeus hylätä hakemus, jos on perusteltua syytä olettaa, että hakija on pyrkinyt epäasiallisella tavalla vaikuttamaan ohjeen tavoitteiden toteutumiseen ja/tai saadakseen perusteetonta etua arvonnassa.

Arvonta

Hakuaikana hakemuksen jättäneistä hakijoista Hitas-asuntojen ostajat valitaan arvonnalla (pois lukien asunto A7 ja liiketila). Hakuajan päättymisen jälkeen tulleita hakemuksia ei oteta huomioon arvonnassa.

Arvonnan järjestää Pohjola Rakennus ja arvonta suoritetaan 12.12.2022 sähköisellä arvontaohjelmalla. Arvonnassa toimii virallisena valvojana Helsingin kaupungin asuntopalvelut -yksikön edustaja.

Hakijat arvotaan asuntokohtaisesti etusijajärjestykseen siten, että kunkin asunnon osalta arvonnassa ovat mukana kyseistä asuntoa hakeneet hakijat. Perheasuntojen (3h tai isompi) osalta arvotaan etusijajärjestykseen ensin lapsiperhehakijat ja sen jälkeen muut hakijat. Arvonnassa ensimmäisen sijan saanut hakija saa ensimmäisenä mahdollisuuden asunnon varaamiseen. Mikäli ensimmäisellä sijalla oleva hakija luopuu asunnon varaamisesta, siirtyy mahdollisuus asunnon varaamiseen toiselle sijalle arvonnassa sijoittuneelle jne., kunnes löytyy hakija, joka haluaa varata kyseessä olevan asunnon. Hakijan arvonnassa saama sija ei ole siirrettävissä tai vaihdettavissa.

Kun asuntoa on tarjottu hakijalle, hänellä on aikaa vahvistaa varaus kirjallisesti varaussopimuksessa ilmoitettuun päivämäärään mennessä. **Mikäli vahvistusta varausoikeuden käyttämisestä ei saavu määräpäivään mennessä, katsotaan että hakija on luopunut sijanumerosta.** Lue lisää kohdasta "Varaussopimus".

Kullekin asunnolle arvotaan maksimissaan kymmenen (10) ostajaa. Arvonnassa sijanumeron 1-5 saaneet saavat tiedon omasta sijanumerostaan viipymättä arvonnän jälkeen sähköpostitse. Lisäksi arvontatulokset ilmoitetaan kohteen sivustolla arvonnän jälkeen, kuitenkin viimeistään 14.12.2022. Arvonnän tulokset ilmoitetaan asunnoittain ja julkistetaan asunnon kymmenen ensimmäisen etusijajärjestys. Emme anna puhelimitse/sähköpostitse erikseen tietoa arvonnän tuloksista.

Mikäli asuntojen arvonnän suorittamisen aikana tai välittömästi sitä ennen ilmenee Pohjola Rakennuksesta riippumaton seikka, joka estää arvonnän suorittamisen tässä hakuohjeessa tarkoitettulla tavalla (esim. sähkökatko, tekninen vika arvontajärjestelmässä tai muu näihin verrattava ylivoimainen este), on Pohjola Rakennuksella oikeus arvonnän valvojan luvalla suorittaa arvonta vaihtoehtoisella arvontamenetelmällä tai tarvittaessa siirtää arvonta tehtäväksi myöhempänä ajankohtana. Mikäli arvonta toteutetaan vaihtoehtoisella menetelmällä tai ilmoitettua myöhempänä ajankohtana, tiedotetaan tästä erikseen Helsingin Hellikin kotisivuilla.

Mahdollisesti vapaaksi jäävät asunnot

Mikäli Hitas-asuntojen arvonnän jälkeen asuntoa ei ole hakenut kukaan tai arvonnän etusijajärjestyksen hakijoista kukaan ei halua ostaa asuntoa, niin asunto siirtyy vapaaseen myyntiin ottaen huomioon Hitas-asuntoja koskevat määräykset.

8.11.2022

Vapaat asunnot siirtyvät sillisijaisesti myyntiin kohteen sivustolle:

<https://www.pohjolarakennus.fi/kodit/helsinki/haaga/asunto-oy-helsingin-helliikki/>, Oikotie.fi ja Etuovi.com myyntiportaaleille.

Lapsiperheiden etusija perheasuntoihin ei koske vapaaseen myyntiin siirtyneitä asuntoja.

Varaussopimus

Olemme yhteydessä kunkin asunnon sijaanumeron 1. saaneeseen hakijaan sähköpostitse, jolloin hakija saa ohjeet asunnon varauksen vahvistamiseen. Arvonnassa ensimmäisen osto-oikeuden saanut hakijan tulee vahvistaa varaus Pohjola Rakennuksen asuntomyynnille viimeistään viiden (5) arkipäivän kuluessa. Mikäli varausta ei vahvisteta, siirtyy osto-oikeus etusijajärjestyksessä seuraavalle.

Varauksen vahvistamisen jälkeen lähetetään varaussopimus allekirjoitettavaksi ja ohjeet 1.500 euron varausmaksun maksamisesta. Varaus astuu voimaan, kun varaussopimus on allekirjoitettu ja varausmaksu maksettu. Varausmaksu on osa 1. kauppahintaerää.

Pohjola Rakennus pidättää oikeuden jättää pois varaussopimuksen tekemisen, mikäli kaupanteko- valmiudesta johtuen kaupanteko on alkamassa. Arvontatulokset ovat alustavia niin kauan kuin Helsingin kaupungin asuntopalvelut ovat hyväksyneet ostajat.

Kaupanteko

Asuntojen varsinaisen myynnin alkaessa Pohjola Rakennuksen asuntomyynti toimittaa ostajille varsinaiset myyntiasiakirjat. Myyntihinta eräänny Pohjola Rakennuksen laatiman maksueräaikataulun mukaisesti. Myynnin alkaessa aikatauluihin ja/tai suunnitelmiin voi suunnittelun niin vaatiessa tulla tarkennuksia. Kohteen myynti pyritään käynnistämään mahdollisimman nopeasti arvonnän jälkeen (arviolta viikolla 50/2022), edellyttäen kohteen varausasteen olevan vähintään 50 %. Kohde on tuleva RS-kohde.

Pohjola Rakennus tarkastaa Helsingin kaupungin asuntopalveluilta ennen kauppakirjan allekirjoittamista ostajan/ostajatalouden muut Hitas-omistukset. Lisäksi jokaisen ostajan on allekirjoitettava kauppakirjan Hitas-omistusliite. Lapsiperhehakijoiden tulee esittää raskaustodistus tai adoptiolupa ennen kaupantekoa.

Hitas

Hitas on Helsingin kaupungin omistamille tonteille rakennettujen asuntojen hinta- ja laatutason sääntelyjärjestelmä.

Kohteessa on Hitas-jälleenmyyntirajoitus, jonka vuoksi tontin vuokrasopimukseen ja yhtiöjärjestykseen sekä osakkeisiin sisältyvät edelleen luovutus- ja lunastusehdot, ns. Hitas-ehdot.

Ostajat/ostajatalouteen kuuluvat voivat olla varaajina tai osakkaina vain yhdessä uustuotannon Hitas-asunnossa. Jos uuden Hitas-asunnon ostajatalous omistaa jo Hitas-asunnon, Ostajan/ostajatalouden muista Hitas-omistuksista on luovuttava omistus- ja hallintaoikeudella uuden Hitas-asunnon valmistumiseen mennessä. Pohjola Rakennus tarkastaa Helsingin kaupungin asuntopalveluilta ennen kauppakirjan allekirjoittamista ostajan/ostajatalouden muut Hitas-omistukset. Lisäksi jokaisen ostajan on allekirjoitettava kauppakirjan Hitas-omistusliite. Kauppakirjaan perustuvia oikeuksia ja velvollisuuksia ei voi siirtää rakennusaikana ennen kohteen valmistumista ja omistusoikeuden siirtymistä. Asunto Oy Helsingin Helliikistä jää yksi asunto (A7) Helsingin kaupungin omistukseen. Asunto on otettu pois markkinoinnista eikä ole arvonnassa mukana.

8.11.2022



Lisätietoja saat osoitteesta: <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/hitas/>

Henkilötietojen luovuttaminen

Pohjola Rakennus Oy Suomi luovuttaa arvontaan osallistuneiden ja asunnon ostajien henkilötiedot Helsingin kaupungin asuntopalvelut -yksikölle, josta tiedot siirtyvät Hitas-palvelujen asunto- ja omistajarekisteriin. Sekä hakijat että ostajat antavat suostumuksensa henkilötietojensa käsittelyyn Hitas-palvelujen asunto- ja omistajarekisterissä osallistumalla arvontaan sekä allekirjoittamalla varaussopimuksen ja kauppakirjan sekä Hitas-omistusliitteen. Pohjola Rakennus Oy Suomi ei julkaise arvonnassa voittaneiden eikä arvontaan osallistuneiden nimi- tai henkilötietoja.