

ASUNTOVARAUKSEN TEKEMINEN HEMIksen POIJU-RYHMÄRAKENNUTTAMISHANKKEESEEN

A. Poijun varaustilanne

Ryhmärakennuttamishanke Poijun talojen pohjapiirrustusten ja alustavan huoneistoluettelon valmistuttua Poijun-hankkeen alkuvaiheen osallistujien asuntopvaraukset lukittiin huhtikuussa 2023. Tästä eteenpäin Poiju ottaa vastaan Hemiksen jäseniltä

- asuntopvarauksia huoneistoluettelossa vapaana oleviin asuntoihin (tämän ohjeen jakso B.)
sekä
- ilmoittautumisia jo varattujen asuntojen jonotuslistalle. (tämän ohjeen jakso C.)

Jos varaat vapaana olevan asunnon, niin voit sen lisäksi ilmoittautua jonoon jo varatun asunnon jonotuslistalle tavoitteesi vaihtaa ensiksi varaamasi asunto jos jonottamasi asunto vapautuu.

Vapaana olevat asunnot näet Hemiksen web-sivulla julkaistavista pohjapiirroksista ja huoneistoluettelosta

<https://www.hemistan.fi/talohankkeet/pohjoisen-verkkosaaren-hanke-verkkosaaren-poiju/>.

B. Huoneistoluettelossa vapaana olevan asunnon varaaminen

Hemiksen jäsenille tarjotaan asuntojen varausmahdollisuutta Poijun

Ryhmärakennuttamissopimuksen ja sen liitteenä olevan Käynnistysvaiheen sopimuksen kohdan 4b) mukaisesti. Linkki kattavaan sopimustiedostoon (74 sivua)

https://drive.google.com/file/d/1ynW8v5EWJ0o-xnx0ifJn8yZIVJLW0TC4/view?usp=drive_link.

Halutessasi voit aloittaa lukemisen pelkästä Ryhmärakennuttamissopimuksesta (12 sivua), josta saat nopeammin yleiskuvan sopimuksen sisällöstä

https://drive.google.com/file/d/1LDFRZgUH_TlgKgD4VFR9V1CVY3zQ95pt/view?usp=sharing

Pääsy Poijun varaajaluetteloon ja asuntojen varausjärjestykseen määräytyy siinä järjestyksessä kuin Osallistumismaksut saapuvat Poiju-hankkeen pankkitilille.

Noudata HUOLELLISESTI seuraavia ohjeita, koska voimme käsitellä varauksesi vain jos teet seuraavat toimenpiteet täsmällisesti:

1) Päätä hyväksytkö hankkeen ehdot

Lue Poijun Ryhmärakennuttamissopimus (jäljempänä myös RyRaSopimus) ja harkitse, oletko valmis sitoutumaan ehtoihin ja allekirjoittamaan sopimuksen.

2) Asunnon valitseminen huoneistoluettelosta ja asunnon kokoluokan toteaminen

Valitse Hemiksen web-sivun kautta löytyvästä Poijun huoneistoluettelosta vapaana olevista asunnoista haluamasi.

Valitse käynnistysvaiheen sopimuksen kohdan 10 (pdf-tiedoston sivu 29) mukaisista asuntojen kokoluokista valitsemasi asunnon kokoa vastaava neliömetrikkokoluokka ja katso sopimuksesta, mikä on tuon kokoluokan mukainen Osallistumismaksu

(100e/m², enintään 10 000 euroa). Osallistumismaksua ei lasketa asunnon todellisen pinta-alan mukaan vaan kokoluokan mukaan.

Esimerkki: Haluat varata asunnon, jonka pinta-ala on 75,5 nm. Kun puolikas neliömetri pyöristyy ylöspäin, niin asunto asettuu kokoluokkaan 76–90 m², jonka Osallistumismaksu on kokoluokan enimmäismäärän mukaan 90 m² * 100 €/ m²= 9000€.

3) Varausmaksun maksaminen

Maksa asunnon kokoluokan mukainen Osallistumismaksu Poijun Osallistumismaksutilille FI50 3131 1002 3524 29. Merkitse maksun viestikenttään kaikkien varaajien nimet.

4) Lähetä varausilmoitus sähköpostilla

Lähetä heti maksettuaasi sähköpostilla osoitteeseen verkkosaarenpoiju@gmail.com varausilmoitus, jossa on kaikki seuraavat tiedot:

- a) nimi
- b) henkilötunnus
- c) osoite
- d) puhelinnumero
- e) sähköpostiosoite
- f) pankkitilin tilinumero mahdollisia maksupalautuksia varten
- g) onko Koti kaupungissa - Hem i stan -yhdistyksen jäsen vai ei
- h) toivomasi asunnon numero ja pinta-ala.
- i) käynnistysvaiheen sopimuksen kohdan 10 mukainen neliömetrivarauksen kokoluokka, joka vastaa toivomasi asunnon kokoa ja maksamaasi Osallistumismaksua

Jos saman asuinhuoneiston varaa useampi henkilö asunnon yhteisomistajina, niin
- anna kaikista henkilöistä kaikki em. tiedot ja
- ilmoita näiden henkilöiden suunnitellut omistusosuudet (osuuksien yhteismäärä 100%)

5) Poiju ry:n ilmoitus pääsystä osallistujaluetteloon

Poiju ry ilmoittaa sinulle saatko haluamasi asunnon. Useampien samaan asuntoon kohdistuvien varausten tilanteessa etusijan ratkaisee Poiju-hankkeen tiliotteella näkyvä varausmaksujen saapumispäivä, ja samana päivänä saapuneiden maksujen välillä varaajien jäsennumerot Koti kaupungissa -yhdistyksessä siten että pienempi jäsennumero ohittaa suuremman jäsennumeron.

Jollet saa haluamaasi asuntoa, Poiju palauttaa maksamasi osallistumismaksun.

Poiju ry lähettää em. ilmoituksen sen jälkeen kun saapuneet varaukset on käsitelty Poijun päätöksentekomenettelyn mukaisesti. Tämä menettely voi enimmillään viedä aikaa muutaman viikon.

6) Allekirjoituskutsun saapuminen

Asunnon varaajiksi eli sopimuksen allekirjoittajiksi ilmoitetut henkilöt saavat omiin sähköpostiosoitteisiinsa Visma Sign -järjestelmästä kutsun Ryhmärakennuttamissopimuksen sähköiseen allekirjoittamiseen.

7) Sähköinen allekirjoitus

Allekirjoituskutsun saapumisen jälkeen jokaisen sopimuksen allekirjoittajaksi ilmoitetun henkilön on tehtävä sähköinen allekirjoitus kutsussa annettuun määräpäivään mennessä. Jokainen allekirjoittaja tarvitsee allekirjoittamiseen vahvan tunnistautumisen pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella.

8) Poiju ry:n jäsenmaksun maksaminen

Poiju-hankkeeseen liittyvien on maksettava viimeistään allekirjoituskutsussa mainittuun eräpäivään mennessä Poiju ry:n v. jäsenmaksu 20 euroa jokaista Poiju-hankkeeseen liittyntä henkilöä kohden yhdistyksen jäsenmaksutilille FI51 3131 1002 3524 11. Poiju-yhdistyksen jäsenmaksu on eri asia kuin Hemiksen jäsenmaksu ja Poijun Osallistumismaksu. Poiju-yhdistyksen jäsenmaksu on henkilökohtainen eikä asuntokohtainen.

9) Maksuerän 2 maksaminen

Jo maksamasi Osallistumismaksun lisäksi maksa allekirjoituskutsussa mainittuun eräpäivään mennessä maksuerä nro 2 Poijun Osallistumismaksutilille FI50 3131 1002 3524 29. Maksuerä 2 on 2,5 % varaamasi asunnon arvioidusta hankintakustannuksesta eli asunnosta riippuen noin 7 000 eurosta noin 20 000 euroon. Merkitse maksun viestikenttään kaikkien varaajien nimet.

Jollet vielä ole saanut tietoa haluamasi asunnon hankintakustannusarviosta, kysy hankkeen puheenjohtajalta Tapiolta tapihtr@gmail.com.

Esimerkki. Valitsemasi asunnon hankintakustannusarvio on 480 847 €, josta Maksuerä 2 eli 2,5 % = 12 021 €.

Edellä ohjeen 2-kohdassa kerrottu Osallistumismaksu ja Maksuerä 2 ovat yhteensä 9 000€ + 12 021 € = 21 021 €

10) Poiju ry:n ilmoitus merkitsemisestä varaajaluetteloon

Jos kaikki sopimuksen allekirjoittajiksi ilmoittautuneet ovat allekirjoittaneet sopimuksen määräajassa sekä Osallistumismaksu, maksuerä 2 sekä kaikkien allekirjoittajien Poiju ry:n jäsenmaksut on maksettu määräajassa, Poiju ry ilmoittaa sinulle, että sinut/teidät on merkitty varaajaluetteloon ja että haluamasi asunto on varattu sinulle/teille.

C. Varatun asunnon jonotusluetteloon ilmoittautuminen

Jos sinua kiinnostavat Poijun asunnot on jo varattu, et voi liittyä Poiju-hankkeeseen edellä olevan ohjeen mukaisesti. Tässä tapauksessa voit ilmoittautua asuntokohtaiseen jonotusluetteloon sen varalta, että sinua kiinnostava asunto vapautuu myöhemmin. Ryhmärakennuttamishankkeissa on tavanomaista että yksittäisiä varattuja asuntoja vapautuu.

1. Koska jonotusluetteloon ilmoittautuminen tähtää Poijun Ryhmärakennuttamissopimuksen allekirjoittamiseen, lue sopimus linkistä https://drive.google.com/file/d/1ynW8v5EWJ0o-xnx0ifJn8yZIVJLW0TC4/view?usp=drive_link ja harkitse, oletko valmis sitoutumaan sen ehtoihin ja allekirjoittamaan sopimuksen, jos sinulle tarjotaan Poijusta asuntoa.
2. Halutessasi ilmoittaudu asuntokohtaiseen jonotusluetteloon yhden tai useamman asunnon kohdalle lähettämällä sähköpostiviesti osoitteeseen verkkosaarenpoiju@gmail.com:
 - viestin otsikko "Ilmoittautuminen jonotusluetteloon: [sinun nimesi] Asunto nro X ja
 - kaikki seuraavat tiedot:
 - a) nimi
 - b) puhelinnumero
 - c) sähköpostiosoite
 - d) oletko Koti kaupungissa - Hem i stan -yhdistyksen jäsen vai et

e) toivomasi asunnon numero ja pinta-ala. Voit halutessasi ilmoittaa useampia asuntoja joista olet kiinnostunut, jolloin merkitse prioriteettijärjestyksesi selkeästi, esim. "1.prioriteetti Asunto nro XX, 2.prioriteetti Asunto nro YY jne".

f) Vaikka saman asuinhuoneiston haluaa varata useampi henkilö yhdessä asunnon yhteisomistajina, tässä jonotusluettelovaiheessa riittää yhdenkin henkilön tiedot

- Jos olet jonotuslistalle ilmoittautumisen lisäksi varaamassa itsellesi vapaana olevaa asuntoa edellä olevan ohjeen B-jakson mukaisesti, niin merkitse sähköpostiin myös "Asunnon nro X varaamisen lisäksi ilmoittaudun asunnon nro Y jonotuslistalle. Luovun asunnon X varauksesta jos asunto Y vapautuu minun varattavakseni".

3. Poiju vahvistaa sinulle sähköpostiviestillä, että sinut on merkitty jonotusluetteloon.

Jos sinua kiinnostava asunto vapautuu varattavaksi, Poiju ilmoittaa siitä sähköpostilla, jolloin sinun on viestissä kerrotun määräajan kuluessa tehtävä edellä kohdassa "Poiju-hankkeeseen liittyminen" selostetut toimet. Jos vapautuneen asunnon jonotuslistalle on ilmoittautunut useampia henkilöitä, Poiju ilmoittaa vapautumisesta samanaikaisesti kaikille, ja etusija asunnon varaamiseen määräytyy jonotuslistalle ilmoittautumisajankohdan mukaan.