

**KRUUNUVUOREN JULIA, KRUUNUVUORENRANTA  
RYHMÄRAKENNUTTAMISHANKE**

**23.5.2019**

**OHJE ASUKKAAN RAHOITUSVALMIUDEN TODENTAMISEKSI**

Olet oikeissa osallistua Kruunuvuoren Julia, Kruunuvuorenrantaan toteutettavaan konsulttialoitteiseen ryhmärakennuttamishankkeeseen. Ennen asunnon varaamista sinun tulee osoittaa ryhmärakennuttajakonsultille kykyisi rahoittaa kiinnostuksesi kohteena olevan asunnon omarahoitusosuus, joka on 50% asunnon kustannusarviosta. Omarahoitusosuus on ilmoitettu asunnon kustannusarvion osoittamassa taulukossa asunnoittain.

Omarahoitusosuus erääntyy maksettavaksi pitkän ajan kuluessa. Aluksi pienemmissä erissä hankkeen suunnitteluvaiheen aikana ja suurelta osin vasta rakentamisen käynnistyttyä. Kuukausikohtaiset osakkailta kannettavat maksut päätetään myöhemmin yhtiökokouksessa hankkeen aikataulun mukaisiksi.

**Maksukyvyn todentaminen:**

Kukin osallistuja on velvollinen todentamaan maksuvalmiutensa ryhmärakennuttajakonsultti Saraco D&M Oy:lle itselleen sopivalla tavalla. Maksuvalmiustodistukseksi käy mm. seuraavat asiakirjat:

- pankin lainalupaus omarahoitusosuutta vastaavalle summalle
- osallistujan osoitus maksuvalmiudesta esim: arvopaperiote, tiliote tai omistusoikeusselvitys kiinteistöön tai asunto-osakkeeseen, jonka velattoman arvon tulee olla vähintään 143% varattavan asunnon omarahoituksen määrästä. Omarahoitusosuus on osoitettava ajantasaisella isännöitsijätodistuksella tai lainhuuto- ja rasisustodistuksin.

Kun osallistuja on valmis osoittamaan rahoitusvalmiuden varattavaan asuntoon, tulee tämän ottaa yhteyttä Saracon asiakaspalvelupäällikköön haluamansa asunnon varaamiseksi. **Osallistujan on osoitettava rahoitusvalmius ennen osallistumissopimuksen allekirjoittamista.**

**LISÄTIETOJA OSALLISTUJAN PANKILLE:**

Kruunuvuoren Julia ryhmärakennuttamishanke toteutetaan konsulttialoitteisena ryhmärakennuttamishankkeena. Hanketta varten perustetaan asunto-osakeyhtiö.

Saraco D&M Oy toimii hankkeessa ryhmärakennuttamislain tarkoittamana ryhmärakennuttajakonsulttina.

Kunkin osallistujan on osoitettava rahoitusvalmius sen asuinhuoneiston omarahoitusosuuden kattamiseksi, josta osallistuja on kiinnostunut. Omarahoituksen lisäksi hanketta rahoitetaan asunto-osakeyhtiölle haettavalla taloyhtiölainalla. Valmistumisen jälkeen osallistuja voi halutessaan maksaa lainaosuuden pois osittain tai kokonaan.

Hankkeen toteutuksessa noudatetaan seuraavia periaatteita:

- hanke toteutetaan konsulttialoitteisena ryhmärakennuttamishankkeena ja siinä noudatetaan 1.9.2015 voimaan tullutta lakia ryhmärakennuttamisesta
- hanke toteutetaan asunto-osakeyhtiönä ja siten, että hankkeen osallistujista tulee perustettavan asunto-osakeyhtiön osakkaita osakemerkinnän kautta
- hanke rahoitetaan osakkailta kerättävällä omapääomaehtoisella rahoituksella (vastikesuoritukset) ja rakennusaikaisella taloyhtiölainalla, joka on noin 50% hankkeen kokonaiskustannuksista
- kunkin osakkaan omarahoitusosuus on 50% asunnon kustannuksista
- **kunkin osakkaan maksuvalmiuden tulee kattaa 50% asunnon arvosta (omarahoitusosuus)**
- osakkaat suorittavat omarahoitusosuuden asunto-osakeyhtiölle yhtiövastikkeena yhtiökokouksessa päätettävän maksuaikataulun mukaisesti

Perustettava yhtiö turvaa etunsa suhteessa osakkaisiinsa seuraavasti:

- jokainen osakas panttaa merkitsemänsä osakkeet asunto-osakeyhtiölle perustamisen yhteydessä. Osake on pantattuna yhtiölle osakkeeseen kohdistuvien vastike- ja muiden velvollisuuksien vakuudeksi
- osakkeen panttauksella turvataan asunto-osakeyhtiön etu suhteessa osakkaaseen – hankkiessaan lainaa, osakkaalla tulee lähtökohtaisesti olla pankille muita vakuuksia kuin ko. merkittävä osake
- rakennusaikaisen taloyhtiölainan ehdot, korko ja lyhennysaikataulu täsmentyvät valittavan rahoittajapankin kanssa käytävissä neuvotteluissa. Taloyhtiölainan takaisinmaksu, korkoa ja lyhennykset alkavat rahoitusvastikkeina hankkeen valmistuttua.

**Ryhmärakennuttajakonsultin yhteystiedot:**

Saraco D&M Oy  
Annankatu 27  
00100 Helsinki

Projektijohtaja  
Merja Rukko  
[merja.rukko@saraco.fi](mailto:merja.rukko@saraco.fi)  
040 132 6848

Asiakaspalvelupäällikkö  
Rauni Kolehmainen  
[rauni.kolehmainen@saraco.fi](mailto:rauni.kolehmainen@saraco.fi)  
040 703 1828