



RAKENNA OMA PALASI KAUPUNKIA

Fira RYHMÄRAKENTAMINEN



Fira RYHMÄRAKENTAMINEN

SISÄLTÖ

Mitä on ryhmärakentaminen?	5
Ihmisten näköisiä koteja - yhdessä	7
Sata vuotta vanha uutuus	9
Polku ryhmärakennuttajaksi	10
Ryhmärakentamisen periaatteet	12
Fira	15
Yhteystiedot	16



MITÄ ON RYHMÄRAKENTAMINEN?

Kiinnostus ryhmärakennuttamiseen, jossa asunnon tulevat omistajat rakennuttavat omatoimisesti rivi- tai kerrostalon, virisi uudelleen 2000-luvun alussa lähinnä pääkaupunkiseudulla. Ilmiö oli seurausta suurten kaupunkien kalliista neliöhinnoista, mikä on saanut aktiiviset asukkaat etsimään itselleen edullisempia ratkaisuja. Myös kiinnostus asumisen yhteisöllisyyteen on ollut vauhdittamassa ryhmärakennuttamista.

Firan ryhmärakennuttamisen malli

Pyrimme toiminnallamme kehittämään ryhmärakennuttamista. Firan hankkeet ovat konsulttitoisia. Hankimme tontin, johdamme hanketta kokonaisvaltaisesti, kokoamme rakennuttajien ryhmän, vastaamme suunnittelemisesta, rakentamisesta sekä hankinnoista. Tämän ansiosta voimme taata asunnoillemme kiinteän hinnan. Samalla rakennamme fiksummin: kustannustehokkaasti, ennakoidusti ja todellista tarvetta palvelleen. Rakentaminen on palvelua, jossa rakennuksen suunnittelu yhdistyy sen käytön suunnitteluun. Uskomme tämän toimintamallin tuovan ryhmärakennuttamiseen luotettavuutta ja vaivattomuutta.

- ✓ **ASUKKAAT**
Ryhmärakennuttamishankkeessa asukkaat toimivat itse kohteen perustajaosakkaina. Pääset myös vaikuttamaan asuntosi pohjaratkaisuun ja materiaaleihin hankkeen aikana. Siten lopputulos vastaa tarpeitasi paremmin ja asuntojen hinnan ja laadun suhde muodostuu hyväksi. Hankkeen aikana tutustut tuleviin naapureihisi järjestämissämme tapaamisissa.
- ✓ **ASiantuntijat ovat apunasi**
Ryhmärakennuttamisprojekti etenee ammattitaitoisen projektijohdon vetämänä ja asiantuntijat pitävät huolta projektiin liittyvistä valmisteluista sekä valvonnasta.
- ✓ **HYÖDYT TALOUDELLISESTI**
Perustajaosakkaana et maksa varainsiirtoveroa. Omarahoitusosuuden maksamisessa voit hyödyntää Firan neuvottelemaa siltarahoitusta, jolloin pääset mukaan ainoastaan 10% omarahoitusosuudella.
- ✓ **HANKKEEMME OVAT TURVALLISIA**
Fira ryhmärakennuttajakonsulttina ja projektijohtourakoitsijana takaa kiinteän hankintahinnan, jonka yli kustannukset eivät nouse. Ostamme ulkopuoliselta vakuuslaitokselta rakentamisen aikaiset vakuudet, jolla turvataan rakennushankkeen toteutus. Asunnoillemme on kahden vuoden takuu ja Fira vastaa 10 vuoden ajan rakennusvirheistä.
- ✓ **AIDOSTI MUKANA RAKENTAMISEN VAIHEISSA**
Yhtiön hallitus valitsee yhden henkilön edustamaan yhtiötä tilaajana projektinjohtourakkasopimuksessa. Aukasedustaja seuraa rakentamista aitiopaikalta yhteistyössä hallituksen valitseman rakennustöiden valvojan kanssa.
- ✓ **OLET EDELLÄKÄVIJÄ**
Maailma muuttuu ja yhteisöllisyyden voima nostaa päätään. Moderni ryhmärakennuttaminen haastaa vanhat, pölyiset toimintatavat. On rakentamisen vallankumouksen aika!

ASUKKAIDEN NÄKÖISIÄ KOTEJA

Meistä jokainen nauttii aamukahvinsa erilailla. Toisille oikea tapa on juoda se mustana ruisleivän kanssa ja toiset kaipaavat siihen paljon maitoa sekä kylkeen jugurtin granolan kanssa. Samalla tavalla jokaisella meistä on omat mieltymyksensä siihen, miltä keittiön vetimen tulee tuntua kädessä tai minkä väriset kaappien ovet tulisi olla, jotta niitä on mukava katsella vuodesta toiseen. Firan ryhmärakennuttamishankkeissa sinulla on mahdollisuus vaikuttaa asukasmuutoksilla asuntosi pintamateriaaleihin sekä halutessasi tilata lisähintaisia muutostöitä.



Kuvat ovat havainnekuvia





**RYHMÄRAKENTAMISKOHTEISSA
ON HYVÄ HINTA-LAATUSUHDE.**

SATA VUOTTA VANHA UUTUUS

Asuminen on tänä päivänä kallista ja vaikutusmahdollisuudet uudisasunnon rakennusprosessiin ovat yksittäiselle asukkaalle usein hyvin vähäiset ellei olemattomat. Yhä useampaa kuitenkin kiinnostaa päästä vaikuttamaan asuntoon ja siihen millaista kaupunkia nyt ja tulevaisuudessa rakennetaan.

Ryhmärakennuttaminen tekee rakennushankkeesta läpinäkyvämmän. Siinä pääset oikeasti näkemään ryhmän jäsenenä kerrostalon rakennusprosessin ja olet vaikuttamassa asunnon suunnitteluun, jos niin itse haluat. Saat asunnollesi myös paremman hinta-laatusuhteen.

RYHMÄRAKENTAMISEN PALUU

Ryhmärakentaminen ei suinkaan ole uusi tapa rakentaa. Esimerkiksi Helsingin ensimmäinen ryhmärakennuskohde valmistui yli sata vuotta sitten. Tuohon aikaan ryhmärakentamalla syntyneisiin rakennuksiin saattoi muuttaa esimerkiksi saman ammatin harjoittajia, joten ei ollut lainkaan epätavallista kutsua ryhmärakentamiskohdetta vaikkapa ”lääkäreiden taloksi”.

Merkittävänä rakennusmuotona ryhmärakentaminen toimi 1950-luvun loppuun asti. Sitten ammattimaiset rakennuttajat valtasivat alan ja ryhmärakentaminen vaipui unholaan.

Nykyisin asukkaat eivät kuitenkaan rakenna taloja itse, johon sana ryhmärakentaminen viittaa, vaan joukko ihmisiä rakennuttaa itselleen talon – siitä sana ryhmärakennuttaminen.

RYHMÄRAKENNUTTAMISESSA RAKENNUTTAJINA TOIMIVAT TULEVAT ASUKKAAT

Ryhmärakennuttamisessa rakennuttajana toimii perinteisen rakennusyhtiön sijaan joukko yksityisiä ihmisiä. Ryhmärakennuttaminen tarjoaa mahdollisuuden hankkia itsellensä asunnon hyvin rakennetusta talosta kohtuullisen vähällä vaivalla ja kilpailukykyiseen hintaan. Ryhmärakennuskohde voi olla vaikka useita kymmeniä asuntoja käsittävä kerrostalo.

Asukasyhteisövetoinen ryhmärakennuttaminen tarkoittaa rakennuttamistapaa, joka on täysin asukkaiden itsensä alulle laittama. Tällöin asukkaat kokoavat itse ryhmän, hankkivat tontin ja vievät suunnittelua eteenpäin. Tätä mallia kutsutaan niin sanotuksi asukaslähtöiseksi ryhmärakennuttamiseksi.

Konsulttialoitteinen ryhmärakennuttaminen eroaa edellisestä siten että rakennushanke on ammattirakennuttajan tai -rakentajan vetämä. Silloin ryhmärakennuttajakonsultti mm. kokoaa ryhmän, hankkii tontin ja ohjaa suunnittelua.

Firan ryhmärakennuttamismallissa Fira toimii ryhmärakennuttajakonsulttina ja pääurakoitsijana. Fira laskee asunnoille kiinteän hankintahinnan, jolloin asukkaat tietävät millaisiin kustannuksiin sitoutuvat. Fira myös hankkii tontin, kokoaa ryhmän ja vastaa kohteen suunnittelusta sekä rakentamisesta.

POLKU RYHMÄRAKENNUTTAJAKSI



TUTUSTU MIELEISEESI KOTIIN JA FIRAN RYHMÄRAKENTAMISEN MALLIIN

Asukkaiden perustama Asunto Oy toimii kohteen rakennuttajana. Asukkaat tulevat asunto-osa-keyhtiön osakkaiksi osakemerkinnän kautta. Asukkaat pääsevät sekä vaikuttamaan asuntojensa pohjaratkaisuun että materiaaleihin. Siten asunnot vastaavat asukkaiden omia tarpeita paremmin ja asuntojen hinta-laatu-suhde muodostuu hyväksi.



VALMISTELE RAHOITUSSUUNNITELMA

Ota yhteyttä pankkisi yhteyshenkilöön ja tee hänen kanssaan rahoitussuunnitelma 30%:n omarahoituksen osuuden järjestämiseksi. Liitä vapaamuotoinen rahoitussuunnitelma tai pankin lainalupa hakemukseen. Rahoituksen varmistaminen on tärkeää hankkeen käynnistymisen kannalta. Voit myös hyödyntää siltarahoituspalveluamme, jolloin tarvitset ainoastaan 10 %:n omarahoituksen asuntoa varatessasi.



ASUNTOHAKU AUKEAA

Tee varauspyyntö tulevaan kotiisi. Otamme yhteyttä sinuun, vahvistamme varauksesi ja lähetämme sinulle huoneistokohtaisen liittymiserittelyn sähköisesti allekirjoitettaviksi. Asunto on varattu sinulle kolme (3) päivää. Sinä aikana sinun tulee päättää, pidätkö varauksen. Vahvistat varauksesi allekirjoittamalla sähköisesti huoneistokohtaisen liittymiserittelyn. Tämän jälkeen sinun tulee maksaa 990€ osallistumismaksu (maksu huomioidaan osana asunnon hintaa).



RYHMÄRAKENNUTTAMISSOPIMUKSEEN LIITTYMINEN & OMARAHOITUSOSUUS

Kun 50 % kohteen asunnoista on varattu, Fira Oy allekirjoittaa ensimmäisenä ryhmärakennuttamissopimuksen ja edellyttää, että asunnon varanneet liittyvät sen jälkeen sopimukseen. Asunnon varanneille lähetetään RR-sopimus allekirjoitettavaksi ja lasku omarahoitussuudesta. Varaajille on viisi (5) päivää aikaa allekirjoittaa RR-sopimus ja maksaa omarahoitussuus. Tällöin sopimus muuttuu kohdaltasi sitovaksi. Mikäli hanketta ei saada täyteen kuuden (6) kuukauden aikana, saat rahasi täysimääräisenä takaisin.



RYHMÄRAKENNUTTAMISSOPIMUS ASTUU VOIMAAN

Kun kaikki asunnot on varattu, ryhmärakennuttamissopimus liitteineen allekirjoitettu ja omarahoitussuudet maksettu, astuu RR-sopimus voimaan ja se muuttuu kaikkien osapuolten osalta sitovaksi.



TALOYHTIÖ PERUSTETAAN

Fira perustaa asukkaiden puolesta taloyhtiön, jonka päätösvalta luovutetaan asukkaille ensimmäisessä yhtiökokouksessa.



YHTIÖKOKOUS

Ensimmäisessä yhtiökokouksessa valitaan hallitus ja tilintarkastaja. Yhtiökokouksen jälkeen vastavallittu hallitus valitsee puheenjohtajan, asukkaiden edustajan, valvojan ja isännöitsijän hankkeeseen sekä solmii projektinjohtourakkasopimuksen.



VALITSE PINTAMATERIAALIT

Valitse kotiisi pintamateriaalit valmiiden tyyliuuntiemme joukosta. Tervetuloa tutustumaan materiaaleihin toimistollemme. Voit valita mieleiset materiaalit myös vapaasti valikoimastamme. Voit myös pyytää tarjouksen lisähintaisista tuotteista.



RAKENTAMINEN ALKAA

Rakentaminen kestää noin 14-18 kuukautta.



SEURAA RAKENTAMISEN EDISTYMISTÄ

Rakentamisen aikana tulemme kertomaan hankkeen etenemisestä asukastiedotteilla. Asukkaana pääset myös tutustumaan työmaahan sen loppuvaiheessa.



MUUTTO LÄHENEE

Uusi kotisi valmistuu kovaa vauhtia. Pääset tekemään muuttotarkastuksen tulevaan asuntoosi yhdessä työmaahenkilöstön kanssa.



TERVETULOA KOTIIN

Uusi ihana kotisi on nyt valmis. Olemme apunasi myös muuton jälkeen ja varmistamme, että kodissasi on kaikki hyvin. Huolehdimme muuton jälkeen takuajan velvollisuuksistamme.



HUOLETONTA ASUMISTA

Talo on valmistunut ja voit nauttia uudesta kodistasi sekä sen ympäristöstä rauhassa.

S RYHMÄRAKENNUTTAMISEN PERIAATTEET

RYHMÄRAKENNUTTAMISSOPIMUS

MIKSI RYHMÄRAKENNUTTAMISSOPIMUS PITÄÄ SOLMIA?

Laki edellyttää, että asunto-osakeyhtiö muotoisiin ryhmärakennuttamishankkeisiin tehdään ryhmärakennuttamissopimus. Laki myös säättää mistä asioista sopimuksessa pitää sopia.

Ryhmärakennuttamissopimuksessa sovitaan:

- miten osapuolten keskinäiset suhteet hoidetaan
- miten rakennushanke rahoitetaan ja rakennetaan
- miten asunto-osakeyhtiö perustetaan
- miten sitä hallinnoidaan rakennusvaiheen aikana

Sopimuksen osapuolet ovat rakennuttajaryhmä, ryhmärakennuttajakonsultti, eli Fira ja asunto-osakeyhtiö.

YLEISTÄ RYHMÄRAKENNUTTAMISSOPIMUKSESTA

Ryhmärakennuttamishankkeen pääasiallisena tarjoituksena on hankkia ryhmään kuuluville luonnollisille henkilöille tai heidän perheenjäsenilleen asunto rakennuttamalla uudisrakennus.

Ryhmärakennuttajat tulevat asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajiksi. Kullakin osakkaalla on osakkeet, jotka antavat oikeuden hallita osakkaan rakennuttamaa huoneistoa.

Perustettava asunto-osakeyhtiö toimii maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuna rakennushankkeeseen ryhtyvänä ja projektinjohtourakan tilaajana.

Osakkeenomistajat ovat tietoisia siitä, että ryhmärakennuttamiseen ei sovelleta asuntokauppalakia vaan ryhmärakennuttamislakia.

Osakkeenomistajien keskinäisissä sekä heidän ja yhtiön välisissä suhteissa noudatetaan lisäksi ryhmärakennuttamissopimusta, asunto-osakeyhtiölakia ja perustettavan asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestystä.

RYHMÄRAKENNUTTAMISEN TÄRKEIMMÄT TIEDOT

Asunto-osakeyhtiö perustetaan välittömästi ryhmärakennuttamissopimuksen solmimisen jälkeen.

Laki edellyttää, että ryhmärakentajat tiedostavat, että hanke toteutetaan ryhmärakennuttamisella, eikä kysymys ole asuntokaupasta. Asuntoa ei osteta, vaan ryhmä rakennuttaa asunnot ja rahoittaa kohteen rakentamisen. Huoneistolla ei ole kauppahintaa, vaan hankintakustannus. Asunnosta ei siis makseta varainsiirtoveroa.

Vaikka osakkeet merkitään heti alkuvaiheessa, hallintaoikeus huoneistoihin saadaan vasta, kun huoneistot ovat valmiit.

FIRAN JA OSAKKEENOMISTAJIEN LIITTYMINEN SOPIMUKSEEN

Fira liittyy sopimukseen ensimmäisenä allekirjoittamalla sopimuksen.

Osakkeenomistajat liittyvät Sopimukseen allekirjoittamalla liitteen ”Huoneistokohtainen liittymiserittely”. Allekirjoituksella osakkeenomistaja ilmoittaa muun muassa:

- lukeneensa ja hyväksyvänsä ryhmärakennuttamissopimuksen
- sitoutuvansa maksamaan omarahoitusosuuden
- hyväksyvänsä yhtiön perustamissopimuksen

OMARAHOITUSOSUUS

Omarahoitusosuus on osakkeiden merkintähinta, joka maksetaan Firan ilmoittamalle asiakasvaratilille ilmoitettuun eräpäivään mennessä. Mikäli osakkeenomistaja laiminlyö merkitsemänsä osakkeiden maksamisen, kyseisen osakkeenomistajan liittyminen sopimukseen raukeaa. Asiakasvaratililla on erikseen merkitty sulkutili, joka on pankin hallinnassa.

Rakentamispäätös syntyy vasta kun kaikissa asunnoissa on rakennuttaja. Kun omarahoitusosuudet on maksettu ja sitä vastaan yhtiölaina myönnetty, on hankkeen rahoitus koossa. Näin ollen mukana olevat osakkeenomistajat eivät kannu riskiä asuntojen kustannusten noususta, vaan Fira vastaa mahdollisesti nousseista rakennuskustannuksista ja rakentamisen aikaisista juoksevista kuluista, esim. tontin rakentamisen aikaisesta vuokrasta.

YHTIÖN PERUSTAMINEN

Kun kaikkien rakennutettavien asuntojen osalta liittymistoimet on suoritettu ja merkintähinta (omarahitusosuus) on maksettu, Fira perustaa asunto-osakeyhtiön ryhmän valtuuttamana. Fira tekee yhtiön perustamisilmoituksen ja hoitaa muut yhtiön perustamiseen liittyvät toimet. Perustamisvaiheessa yhtiöllä on hallitus, joka koostuu yhdestä Firan valitsemasta jäsenestä ja yhdestä Firan valitsemasta varajäsenestä. Välittömästi, kun yhtiö on rekisteröity, pidetään ylimääräinen yhtiökokous, jossa valitaan yhtiölle hallitus.

YHTIÖN HALLITUS

Hallitus koostuu 1-5 jäsenestä, joiden vastuut määräytyvät asunto-osakeyhtiölain mukaan. Yhtiön hallitus valitsee henkilön ja hänelle varamiehen edustamaan yhtiötä tilaajana rakennusurakassa. Henkilölle annetaan tarpeelliset valtuudet sopia urakoitsijan kanssa muun muassa. Yhtiön mahdollisesti tilaamista lisä- ja muutostöistä. Edustaja hyväksyy myös osakkeenomistajien lisä- ja muutostyötilaukset yhtiön puolesta. Taloyhtiön valitsema valvoja, isännöitsijä ja hallitus osallistuvat myös aktiivisesti rakennushankkeen seuraamiseen.

YHTIÖN EDUSTAJAT RAKENTAMISVAIHEESSA

Isännöitsijä

- hallitus valitsee isännöitsijän hallituksen ensimmäisessä kokouksessa välittömästi ylimääräisen yhtiökokouksen jälkeen
- isännöitsijä hoitaa yhtiön taloushallinnon tehtävät
- isännöitsijällä on yhtiön tilinkäyttöoikeudet
- isännöitsijän tehtävät ja vastuut määräytyvät asunto-osakeyhtiölain mukaan.

Valvoja

- yhtiö valitsee valvojan
- aloittaa tehtävänsä työmaan käynnistyessä
- valvojan tehtävä on suorittaa hankkeen rakennusvalvontaa yhtiön puolesta
- allekirjoittaa hankkeen valmiusastetodistukset yhtiön lainaerien siirtämiseksi pankista yhtiön tilille
- toteaa hankkeen kustannusten maksukelpoisuuden kuittauksin maksujen suorittamiseksi yhtiön tililtä.

RYHMÄRAKENNUTTAJAKONSULTIN JA PROJEKTINJOHTOURAKOITSIJAN TEHTÄVÄT

Ryhmärakennuttajakonsultti, Fira, kokoaa ryhmän, vetää hanketta ja tiedottaa osakkeenomistajia hankkeen toteutuksen vaiheista sekä ryhmärakennuttamislain edellyttämistä ryhmärakentajakonsultin tehtävistä.

Rakennusurakoitsija, Fira, johtaa projektia, vastaa kohteen suunnittelusta ja suunnittelunohjauksesta, tekee taloyhtiön puolesta tilaajan nimiin solmittavat sopimukset (autopaikat, liittymät, tarvittavat luvat jne), toimii kohteen rakentamisen projektijohtajana ja tekee esimerkiksi hankinnat (kilpailuttaa aliurakoitsijat).

Rakennusurakasta tehdään erillinen sopimus, joka solmitaan Firan ja asunto-osakeyhtiön välille.

SOPIMUKSEN VASTUUT

ASUNTO-OSAKEYHTIÖ

- projektinjohtourakan tilaaja
- yhteistyövelvoite projektinjohtourakoitsijan kanssa

URAKOITSIJA

- sopimusten ja toimenpiteiden valmistelu
- kohteen suunnittelu ja rakentaminen
- urakan johtaminen.

URAKOITSIJAN VASTUUT JA VAKUUDET

Urakan takuuajan pituus on 2 vuotta kohteen vastaanotosta sekä 10-vuotisvastuu rakennusvirheistä.



Vakuudet:

- Rakentamisvaihe
 - vakuuden antaa ulkopuolinen vakuuslaitos
 - vakuuden on oltava voimassa vähintään kolme kuukautta rakentamisvaiheen päättymisestä
- Rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus
 - vakuuden on oltava voimassa vähintään kaksi vuotta rakentamisvaiheen päättymisestä
 - vakuuksien vapautukseen sovelletaan ryhmärakennuttamislain säännöksiä
 - vakuuden vapauttamisesta päätetään yhtiökokouksessa ryhmärakentamislain mukaisesti.

HANKKEEN KOKONAISKUSTANNUKSET

Hankkeen kustannukset muodostuvat:

- suunnittelusta ja rakentamisesta
- ryhmärakennuttajakonsultin palkkiosta
- rakennuslupa- ja liittymäkustannuksista ja mahdollisista autopaikeista
- rakennusvaiheen aikaisesta rahoituksesta ja tontti-vuokrasta
- yhtiön hallintokustannuksista, yhtiön perustamis-kustannuksista, isännöinnistä ja tilintarkastuksesta sekä valvonnasta.

OSAKKEENOMISTAJIEN LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

Lisä- ja muutostyöt ovat suorituksia ja hankintoja, jotka poikkeavat perustoteutuksen suunnitelmista. Kukin osakas voi tilata lisä- ja muutostyöt suoraan Firalta. Kukin osakkeenomistaja vastaa määrittämiensä lisä- ja muutostöiden suunnittelu- ja rakentamiskustannuksista sekä niistä lisäkustannuksista, joita kyseiset lisä ja muutostyöt aiheuttavat hankkeelle. Lisä- ja muutostyöt maksetaan Firalle.

Osakkeenomistajien teettämien lisä- ja muutostöiden osalta kunnossapitovastuu jakautuu yhtiön ja osakkeenomistajan välillä asunto-osakeyhtiölain mukaisesti.

Osakkeenomistajilla ei ole rakentamisvaiheen aikana oikeutta suorittaa itse mitään hankkeen rakentamistöitä eikä niihin liittyviä hankintoja.

RAKENTAMISVAIHEEN PÄÄTTYMINEN

Rakentamisvaihe katsotaan päättyneeksi, kun:

- uudisrakennuksen vastaanottotarkastus on pidetty
- uudisrakennus huoneistoinen on käyttöön otettu ja luovutettu projektinjohtourakkasopimuksen ja lisä- ja muutostyösopimusten mukaan
- tehdyistä töistä on maksettu luovutukseen mennessä suoritettava osa hankintahinnasta ja lisä- ja muutostöiden hinnasta.

Rakentamisvaiheen päättymisen jälkeen pidettävässä yhtiökokouksessa päätetään yhtiölle suoritettavista vastikkeista

ryhmärakennuttamissopimuksen kustannus- ja rahoitussuunnitelman ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Rakentamisvaiheen päättymisen jälkeen ryhmärakennuttajakonsultti esittelee selvityksen hankkeen kokonaiskustannuksia koskevan suunnitelman toteutumisesta sekä tilintarkastajan lausunnon ja siitä annettavat tiedot rakennustyön teknisestä toteutumisesta.

HANKKEEN RAHOITUS

RAKENTAMISVAIHE & RAKENTAMISEN JÄLKEINEN VAIHE

Rakentamisen aikainen rahoitus:

- omarahoitusosuus
- omarahoitusosuus, mahdollinen siltarahoitus ja siltarahoituksen korko
- yhtiölaina.

Rahoitus rakentamisen jälkeen:

- hoitovastike
- rahoitusvastike
- mahdollinen tontinvuokravastike.

OMARAHOITUSOSUUS

Omarahoitusosuus on prosenttiosuus hankkeen hinnasta. Omarahoitusosuus tulee maksaa ryhmärakennuttamissopimukseen liittymisen yhteydessä. Omarahoitusosuuden saa takaisin täysimääräisenä, mikäli hanke raukeaa.

Löydät ryhmärakennuttamislain osoitteesta: www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2015/20150190

BUILDING MOVEMENT

Vuoteen 2050 mennessä maailman kaupunkeihin muuttaa 3 miljardia uutta asukasta. Kiihtyvä kaupungistuminen tuo ihmiset yhteen. Firalla rakentamisen keskiössä on ihminen unelmineen ja tarpeineen.

FIRA ASUNTORAKENTAJANA

- Uskomme, että lähtökohta rakentamiselle on ihminen.

Rakentaminen on palvelua, jossa rakennuksen suunnittelu yhdistyy sen käytön suunnitteluun. Palvelemme osallistamalla ihmisiä, soveltamalla uusia työskentelytapoja ennakkoluulottomasti ja tutkimalla maailmaa jatkuvasti kehittäen itseämme ja muita. Haluamme luoda unelmien koteja, joista myös seuraavalla sukupolvella on lupa nauttia. Rakennamme fiksummin: kustannustehokkaasti, ennakoidusti ja todellista tarvetta palvellen. Meillä on pitkä kokemus asuinrakennushankkeiden toteuttamisesta yksityisasiakkaille ryhmärakennuttamis- ja osuuskuntahankkeina, sekä isommille asuntorakennuttajille ja institutionaalisille sijoittajille kokonaispalveluna.

FIRA GROUP

Fira perustettiin vuonna 2002. Matkamme aikana olemme siirtyneet asiantuntijakeskeisestä betonirakentamisesta kohti asiakasta ja siitä eteenpäin kohti ihmistä ja asiakaspalvelua sekä tiedolla johdettua rakentamista. Fira on rakennusalan uudistaja, joka rakentaa kaupunkia ihmisten kanssa ja luo mahdollisuuksia uudelle liiketoiminnalle. Fira-konserniin kuuluu monipuolista asuntorakentamaista, liike- ja toimitiloja, modernisointia ja putkiremontteja päätoteuttajana tekevä Fira Oy, modulaarisia kylpyhuoneratkaisuja kehittävä Fira Modules Oy ja digitaalisia rakentamisen palveluja kehittävä Fira Smart Services Oy.

Fira-konsernin liikevaihto on kasvanut kannattavasti vuodesta 2009 alkaen. Vuonna 2020 konsernin liikevaihto oli 249,6 miljoonaa euroa. Työntekijöitä Firalla on noin 300 henkeä

Uudistamme rakennusalaan kohti asiakaslähtöistä palveluliiketoimintaa. Hyödynnämme digitaalisuutta ja uusia teknologioita elämää helpottavien ratkaisujen ja palveluiden kehittämisessä. Tavoitteenamme on kansainvälistyä skaalautuva älyliiketoiminta edellä. Olemme myös merkittävä rakentaja Suomen pääkaupunkiseudulla.

Lue lisää kotisivuiltamme: fira.fi

VALMISTUNEITA ASUNTOJA 2018-2021

1321

TYÖNTEKIJÖITÄ 2020

293

OMAVARAISUUSASTE

44%

KIINNOSTUITKO?

Vastaamme mielellämme kysymyksiinne.



Mika Karkulahti, Ryhmärakennuttajakonsultti

050 564 1125

mika.karkulahti@fira.fi



Fira RYHMÄRAKENTAMINEN

www.fira.fi/ryhmarakentaminen