

# **Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiö**

## **Asukasyhteishallinnon ohjesääntö**

### **I Yleistä**

1. Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiön (jäljempänä säätiö) valtuuskunta on päättänyt antaa tämän ohjesäännön sekä yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain 649 / 90; myöhempien muutoksineen, että säätiön sääntöjen 7 pykälän nojalla noudatettavaksi säätiön hallitsemissa asuinkiinteistöissä.

2. Edellä 1§:ssä mainitun lain sekä tämän ohjesäännön tarkoituksena on antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuus omaa asumistaan koskevissa asioissa sekä lisätä asumisviihtyvyyttä ja edistää talojen kunnossapitoa ja hoitoa.

3. Säätiön asuntokohteen asukkaat käyttävät päätösvaltaansa asukasyleiskokouksessa sekä sen valitsemassa asukastoimikunnassa.

Säätiön hallituksen asiana on jakaa asuntokohteet vähintään kolme (3) jäsentä käsittäviin asukastoimikuntiin.

### **II Asukasyleiskokous**

4. Asukasyleiskokous on kutsuttava koolle vähintään kerran kalenterivuodessa käsittelemään laissa ja tässä ohjesäännössä sille määrättyjä asioita. Kokous tulee kutsua koolle asukastoimikunnan toimikauden alkamista edeltävän marraskuun aikana.

Asukasyleiskokouksen koolle kutsumisesta huolehtii asukastoimikunta, tai ellei sitä syystä tai toisesta ole, säätiö. Kokous on myös viipymättä kutsuttava koolle kun vähintään yksi kymmenesosa (1/10) asuntokohteen äänioikeutetuista asukkaista sitä ilmoittamansa asian käsittelemiseksi vaatii.

Kutsu asukasyleiskokoukseen on toimitettava jokaiseen huoneistoon jaettavalla ja asuntokohteen ilmoitustauluille julkipantavalla ilmoituksella vähintään seitsemän (7) vuorokautta ennen kokousta. Lisäksi voidaan käyttää sähköistä ilmoitustaulua. Kutsussa tulee mainita käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka.

5. Äänioikeus asukasyleiskokouksessa sekä vaalikelpoisuus asukastoimikuntaan on kaikilla 18 vuotta täyttäneillä asukasluetteloon merkityillä asuinhuoneistojen vuokraoikeuden välittömillä haltijoilla. Äänioikeus on lisäksi liike – ja toimistotilojen haltijoilla siten, että heillä on kullakin yksi

(1) ääni huoneistoa kohden. Äänioikeutta ja vaalikelpoisuutta ei sen sijaan ole säätiöllä asuntokohteen omistajana silloinkaan kun sillä on jokin huoneisto välittömässä hallinnassaan. Asukastoimikuntaan ei kuitenkaan saa valita kuin yhden (1) henkilön samasta huoneistosta. Jokainen huoneiston erillinen vuokrasopimus käsitellään tässä omana huoneistonaan.

Asukasyleiskokoukseen sekä asukastoimikunnan kokouksiin voidaan myöntää 1 momentissa säädetyn sitä estämättä läsnäolo – ja puheoikeus 15 vuotta täyttäneille asuntokohteessa vakituisesti asuville vuokraoikeuden haltijoille. Nuorten osallistumismahdollisuuksien turvaamiseksi läsnäolo- ja puheoikeus tulee myöntää, ellei sen epäämiselle näytä yksittäistapauksessa olevan erityisen painavaa syytä.

6. Asukasyleiskokous valitsee järjestäytyessään itselleen puheenjohtajan, sihteerin, kaksi (2) pöytäkirjantarkastajaa sekä tarvittaessa kaksi (2) ääntenlaskijaa.

Asukasyleiskokouksessa valitaan vuodeksi kerrallaan asukastoimikunta, jonka toimikausi on kalenterivuosi.

Poiketen siitä, mitä 1 momentissa säädetään asukastoimikunnan toimikauden pituudesta, on uuden tai ilman asukastoimikuntaa olevan asuntokohteen ensimmäisen asukastoimikunnan toimikausi päättyvä viimeistään seuraavan kalenterivuoden lopussa silloin, kun asukastoimikunta on valittu kalenterivuoden jälkimmäisellä puoliskolla.

Asukasyleiskokouksessa valitaan asukastoimikunnalle puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja sihteeri sekä edustaja AsuVa:an. Harkintansa mukaan asukasyleiskokous voi valita asukastoimikunnalle lisäksi muitakin vastuuhenkilöitä, kuten mm. rahastonhoitajan ja tiedotusvastaavan.

Asukasyleiskokouksen päätökseksi tulee kokouksessa annettujen äänten enemmistön kannattama mielipide. Kokous voi kuitenkin päättää, että jonkin asian osalta päätös tulee tehdä joko yksimielisesti tai määräenemmistöllä tai kaikkien äänioikeutettujen kannattamana tai henkilövaalin osalta lisäksi suhteellista vaalitapaa noudattaen. Äänten mennessä tasan ratkaisee henkilövaalissa arpa ja muissa asioissa puheenjohtajan kannattama mielipide.

Asukasyleiskokouksesta laaditaan pöytäkirja, jonka allekirjoittavat puheenjohtaja sekä pöytäkirjantarkastajat ja varmentaa sihteeri. Pöytäkirja on välittömästi puhtaaksikirjoittamisen jälkeen julkipantava asuntokohteen ilmoitustauluille tai sähköiselle ilmoitustaululle sekä lähetettävä liitteineen sähköpostitse säätiön toimistolle.

### III Asukastoimikunta

7. Asukastoimikunnan tehtävänä on:

- 1) edustaa asuntokohteen asukkaita;
- 2) käsitellä asuntokohdetta koskevia asioita;
- 3) järjestää asukkaiden yhteistoimintaa;

- 4) valvoa kohteen kiinteistöjen käyttöä ja huoltoa;
- 5) tehdä kirjallisia esityksiä säätiölle kiinteistöjen korjaus- ja muutostarpeista;
- 6) tehdä esityksiä ja antaa lausuntoja AsuVa:lle;
- 7) inventoida toimikunnan kalustoluettelo ajan tasalle toimikauden vaihtuessa sekä kirjata rikkoontuneet ja hävinneet laitteet ja tavarat; sekä
- 8) kutsua koolle asukasyleiskokous siten kuin tämän ohjesäännön 4§:ssä säädetään.

Asukastoimikunta voi perustaa työryhmiä edellä 1 momentissa mainittujen tehtäviensä valmistelua ja toteuttamista varten.

8. Asukastoimikunta kokoontuu puheenjohtajan tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtajan kutsusta ja se on kutsuttava koolle vähintään neljä (4) päivää ennen kokouksen ajankohtaa jokaiselle jäsenelle toimitetulla todistettavalla kutsulla. Todistettavana kutsuna pidettäköön kirjeen ohella sähköpostiviestiä.

Asukastoimikunta on kutsuttava koolle milloin vähintään kaksi (2) asukastoimikunnan jäsentä tai vähintään kymmenen (10) asuntokohteen äänioikeutettua asukasta tai säätiön hallitus sitä ilmoittamansa asian käsittelemiseksi vaatii. Tällöin kokous on pidettävä seitsemän (7) päivän kuluessa pyynnön esittämisestä tai koollekutsumisvaatimuksen esittäjän vaatimana myöhäisempänä ajankohtana.

Asukastoimikunta on päätösvaltainen, jos puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja mukaan lukien vähintään puolet asukastoimikunnan jäsenistä on läsnä.

9. Asukastoimikunnan kokouksessa käsitellään kokouskutsussa mainitut ja asukastoimikunnan 2/3 ääntenemmistöllä käsiteltäväkseen ottamat, kokouskutsussa mainitsemattomat, asiat.

Asuntokohteen asukkaan tai AsuVa:n tai säätiön hallituksen tai säätiön työntekijän kirjallisesti esittämä asia tulee käsitellä asukastoimikunnan seuraavassa kokouksessa.

10. Asukastoimikunnan kokouksissa on läsnäolo- ja puheoikeus säätiön työntekijöillä, asuntokohteen äänivaltaisilla asukkailla sekä tämän ohjesäännön 5§:n 3 momentin tarkoittamilla henkilöillä. Lisäksi asukastoimikunta voi kutsua tarvittaessa kuultavakseen asiantuntijoita.

11. Asukastoimikunnan kokouksesta laaditaan pöytäkirja, jonka allekirjoittaa puheenjohtaja sekä varmentaa sihteeri. Lisäksi pöytäkirja tarkastetaan lähinnä seuraavassa asukastoimikunnan kokouksessa. Pöytäkirja on välittömästi puhtaaksikirjoittamisen jälkeen julkipantava asuntokohteen ilmoitustauluille tai sähköiselle ilmoitustaululle sekä lähetettävä liitteinen sähköpostitse säätiön toimistolle.

12. Esillä oleva asia voidaan jättää pöydälle enemmistön päätöksellä.

Eriävä mielipide on ilmoitettava heti päätöksen tekemisen jälkeen ja se on toimitettava kirjallisena kolmen (3) päivän kuluessa kokouksesta asukastoimikunnan sihteerille pöytäkirjaan liitettäväksi.

#### IV Asukastoimikuntien yhteistyövaltuuskunta

13. Kaikkia asukkaita edustavana elimenä sekä yhteydenpitoelimenä eri asuntokohteiden välillä toimii asukastoimikuntien yhteistyövaltuuskunta, josta tässä ohjesäännössä sekä muutoinkin käytetään lyhennettä AsuVa.

14. AsuVa:an kuuluu yksi (1) jäsen kustakin asukastoimikunnasta.

15. AsuVa:n keskeiset tehtävät ovat:

- 1) edustaa kaikkien kohteiden asukkaita;
- 2) tehdä esityksiä ja antaa lausuntoja säätiölle;
- 3) päättää asuntokohteiden sääntöjen ja asukasohjeiden hyväksymisestä;
- 4) päättää saunavuorojen, pesutupien ja autopaikkojen käytön periaatteista;
- 5) jakaa asukastoimikuntien käyttöön myönnetyt määrärahat;
- 6) osallistua vuokranmääritysesityksen valmisteluun, neuvotella siitä ja antaa esityksestä lausunto;
- 7) asukastoiminnan valtakunnallisesta yhteistyöstä huolehtiminen ja SOANK: n edustajien (3) nimeäminen tätä tarkoitusta varten;
- 8) uusien asuntokohteiden asukastoimikuntien opastaminen;
- 9) nimetä kaksi (2) asukastoimikuntien edustajaa sekä varamiehet säätiön valtuuskuntaan kahden (2) vuoden mittaiseksi, kalenterivuoden alusta alkavaksi, toimikaudeksi
- 10) nimetä kaksi (2) asukastoimikuntien edustajaa sekä yhden (1) seuraajajäsenen säätiön hallitukseen; sekä
- 11) järjestää koulutusta asukastoimikunnille asukashallintoon liittyvistä kysymyksistä.

AsuVa voi tarvittaessa perustaa työryhmiä edellä 1 momentissa mainittujen tehtäviensä hoitamiseksi.

Nimettäessä edellä 1 momentin 9 -10 kohdassa säädetyllä tavalla jäseniä säätiön valtuuskuntaan ja hallitukseen, tulee noudattaa säätiön sääntöjen 8§:n 5 momentin säännöstä valtuuskunnan ja hallituksen jäsenten erovuoroisuudesta. Mainitun säännöksen mukaan puolet säätiön valtuuskunnan jäsenistä on vuosittain erovuorossa ja erovuoroinen jäsen voidaan valita uudelleen.

16. AsuVa kokoontuu järjestäytymiskokoukseensa vuosittain säätiön asukasisännöitsijän kutsusta joulukuussa valitsemaan keskuudestaan puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja sihteerin.

Muihin kuin järjestäytymiskokoukseensa AsuVa kokoontuu puheenjohtajansa tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtajansa kutsumana. Kokouskutsut tulee toimittaa todistettavasti jokaiselle jäsenelle vähintään neljä (4) päivää ennen kokouksen ajankohtaa. Todistettavana kutsuna pidettävään kirjettä tai sähköpostiviestiä.

AsuVa kutsuttakoon koolle jos kolme (3) jäsentä, jokin asukastoimikunta tai säätiön hallitus sitä ilmoittamansa asian käsittelemiseksi vaatii. Kokous pidettävään tällöin seitsemän (7) päivän kuluessa koollekutsumisvaatimuksen esittämisestä tai vaatimuksessa esitettynä myöhäisempänä ajankohtana.

AsuVa:n päätösvaltaisuuden edellytyksenä on puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja mukaan luettuna vähintään kuuden (6) jäsenen läsnäolo.

17. Pöytäkirja AsuVa:n kokouksista on heti puhtaaksikirjoittamisen jälkeen toimitettava sähköpostitse AsuVa:n jäsenille sekä liitteineen säätiön asukasisännöitsijälle.

Muuten AsuVa noudattaa toiminnassaan tämän ohjesäännön 9, 11-12 §:ssä määrättyä työjärjestystä, lukuun ottamatta 11§:n määräyksiä pöytäkirjojen tarkastamisesta asukastoimikunnassa sekä julkipanemisesta asuntokohteen ilmoitustaululle.

18. Läsnäolo- ja puheoikeus AsuVa:n kokouksissa on säätiön hallituksen jäsenillä sekä työntekijöillä. Lisäksi AsuVa voi tarvittaessa kutsua kuultavakseen asiantuntijoita.

19. Tämä ohjesääntö sekä mahdolliset myöhemmät muutokset tulee säätiön sääntöjen 7§:n nojalla alistaa säätiön valtuuskunnan vahvistettavaksi.

20. Tämä ohjesääntö astuu voimaan 1. päivänä marraskuuta 2013 säätiön valtuuskunnan vahvistettua sen säätiön sääntöjen 7§:n mukaisesti.