

Satalinnan Säätiön asuntoloiden ohjesääntö

**Vahvistettu Satalinnan Säätiön
hallituksen kokouksessa**

I Yleisiä määräyksiä

1 § Opiskelija-asunnot

Satalinnan Säätiön opiskelija-asuntoloita ovat säätiön hallituksen vuosittaisella päätöksellään kulloinkin Satakuntatalosta opiskelija-asumiseen varaamat tilat sekä muut säätiön omistamat opiskelija-asumiseen tarkoitettut kiinteistöt ja osakehuoneistot.

II Hallinto

2 § Tavoitteet ja periaatteet

Säätiön hallitus määrittelee asuntolatoiminnan tavoitteet, puitteet ja periaatteet vuosittaisella päätöksellään sekä valvoo asuntoloiden toimintaa.

3 § Asuntolaisännöitsijä

Asuntolaisännöitsijänä toimii säätiön toiminnanjohtaja

4 § Asuntolajohtokunnan toiminta ja toimivalta

Asuntoloiden asukkaisiin ja asumiseen liittyvästä toiminnasta vastaa asuntolajohtokunta (AJK) apunaan asuntolaisännöitsijä. Kiinteistötaloudelliset ja -hoidolliset sekä muita kuin asuintiloja koskevat asiat kuuluvat säätiön hallituksen hallinnonalaan.

5 § Asuntolajohtokunnan kokoonpano

Asuntolajohtokuntaan kuuluu viisi jäsentä, joista kolme valitaan marraskuun aikana pidettävässä asukkaiden yleisessä kokouksessa. Satalinnan Säätiön hallitus nimittää kaksi jäsentä joulukuun aikana.

6 § Esteellisyys

Asuntolaisännöitsijä ei voi toimia asuntolajohtokunnan jäsenenä.

Asukkaiden valitsema jäsen ei voi toimia asuntolajohtokunnassa säätiön hallituksen valitsemana jäsenenä.

7 § Asuntolajohtokunnan vastualueet

AJK valitsee keskuudestaan puheenjohtajan, sihteerin ja varapuheenjohtajan.

Sihteeri ei voi toimia AJK:n varapuheenjohtajana.

Vastuualueista säädetään tarkemmin asuntolajohtokunnan ohjesäännöissä.

8 § Asukkaiden yleinen kokous ja vaalit

AJK:n puheenjohtaja kutsuu koolle asukkaiden yleisen kokouksen ja toimii kokouksen puheenjohtajana.

Koollekutsumisesta on ilmoitettava seitsemän vuorokautta ennen kokouspäivää Satakuntatalon ilmoitustaululla sekä asukkaiden sähköpostilistoilla. Osakehuoneistoissa ja muissa tässä ohjesäännössä ilmoitetuissa opiskelija-asunnoissa asuville toimitetaan tieto kokouksen koollekutsumisesta.

Asukkaiden yleisessä kokouksessa äänioikeutettuja ja vaalikelpoisia ovat kaikki asukkaat, joilla on voimassaoleva vuokrasopimus Satalinnan Säätiön kanssa.

Asukkaiden yleinen kokous valitsee keskuudestaan kolme jäsentä ja kaksi varajäsentä asuntolajohtokuntaan vuodeksi kerrallaan yleisillä, yhtäläisillä, suhteellisilla ja salaisilla vaaleilla.

Vaalissa tasatilanteen sattuessa arpa ratkaisee.

9 § Varajäsenkäytäntö ja AJK:n täydentäminen

Asuntolajohtokunnan vaalissa neljänneksi ja viidenneksi eniten ääniä saaneet valitaan AJK:n ensimmäiseksi ja toiseksi varajäseneksi.

Asuntolan asukkaiden valitseman jäsenen erotessa kesken toimikauden varajäsen siirtyy AJK:n jäseneksi jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Säätiön hallituksen valitseman asuntolajohtokunnan jäsenen erotessa kesken toimikautensa säätiön hallitus valitsee hänen tilalleen uuden jäsenen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

10 § Toimikausi ja järjestäytymiskokous

Asuntolajohtokunnan toimikausi on yksi vuosi. Toimikausi alkaa tammikuun aikana pidettävästä AJK:n järjestäytymiskokouksesta ja päättyy seuraavaan järjestäytymiskokoukseen.

Asuntolajohtokunnan järjestäytymiskokous on pidettävä tammikuun aikana.

11 § Asuntolajohtokunnan kokous

AJK kokoontuu puheenjohtajan tai hänen ollessa estyneenä varapuheenjohtajan kutsusta tarvittaessa. Kokouksesta on ilmoitettava johtokunnan jäsenille kaksi vuorokautta ennen kokousta.

Johtokunta on päätösvaltainen, kun läsnä on puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja ja vähintään kaksi johtokunnan jäsentä.

12 § AJK:n tehtävät

Asuntolajohtokunnan tehtävänä on erityisesti:

1. päättää asukkaiden valitsemisesta asuntoloihin, asumisoikeuksien myöntämisestä, huoneisiin sijoittamisesta sekä irtisanomisesta
2. antaa asukkaiden noudatettavaksi tarpeellisia järjestysmääräyksiä
3. huolehtia asukkaiden viihtyisyydestä ja hyvän järjestyksen säilymisestä asuntoloissa
4. järjestää vuosittain asuntoloiden tarkastuskäynti ja sen perusteella laatia kertomus asuntoloiden kunnosta ja korjaustarpeesta säätiön hallitukselle
5. käsitellä vähintään viiden asukkaan kirjallisesti johtokunnalle esittämät asuntoloita koskevat asiat
6. laatia ja esittää säätiön hallitukselle kiinteistöaloudellisia ja -hoidollisia asioita koskevia kysymyksiä, esityksiä ja lausuntoja
7. ylläpitää ajan tasalla olevaa jonotuslistaa, johon hyväksytyt hakijat sijoitetaan johtokunnan määräämien perusteiden mukaisessa järjestyksessä.
8. hoitaa muutkin asuntolatoimintaan liittyvät asiat, jotka eivät kuulu säätiön hallituksen hallinnonalaan.

13 § Kokouspalkkiot

Asuntolajohtokunnan jäsenille maksetaan säätiön hallituksen määräämä kokous- ja päivystyspalkkio.

14 § Päätöksistä ilmoittaminen ja veto-oikeus

Asuntolajohtokunnan päätöksistä ilmoitetaan Satakuntatalon ilmoitustaululla seitsemän vuorokauden kuluessa päätöksenteosta sekä asukkaiden sähköpostilistoilla.

Asuntolajohtokunnan päätöksiin on asuntoloiden asukkaiden yleiskokouksella veto-oikeus, mikäli kokouksen koolle kutsumista vaaditaan neljäntoista vuorokauden kuluessa päätösten julkitulosta 3 momentissa esitetyn menettelyn mukaisesti.

Asuntolajohtokunnan puheenjohtajan on kutsuttava koolle asukkaiden yleinen kokous, mikäli vähintään kaksikymmentä asuntolan asukasta tätä kirjallisesti vaatii. Kokous on pidettävä kymmenen vuorokauden kuluessa vaatimuksen esittämisestä lukien. Kokouskutsussa on mainittava koollekutsumisen syy.

Yleiskokouksella on veto-oikeus johtokunnan päätöksiin, kun läsnä on neljäkymmentä äänioikeutettua asukasta. Asuntoloiden asukkaiden yleiskokouksen käyttäessä veto-oikeuttaan AJK:n päätökseen alistetaan asia säätiön hallituksen päätettäväksi.

III Asukkaiden valinta, asumisaika ja vuokrasopimus

15 § Hakeminen

Asukkaaksi haetaan AJK:n vahvistamalla lomakkeella, johon on liitettävä vaaditut selvitykset.

16 § Hakuaika ja asukkaiden valinta

Uusien asukkaiden valinta järjestetään ensisijaisesti erillisenä hakuna heinäkuussa. Lisäksi järjestetään jatkuva haku 1. syyskuuta ja 31. elokuuta välisenä aikana.

17 § Valintamenettely

Asukkaita valittaessa on noudatettava seuraavia yleisiä perusteita:

1. asukkaaksi voidaan valita henkilö, jolla on opinto-oikeus jossakin Helsingin seudun tiede- tai taidekorkeakoulussa. Valinta vahvistetaan, kun hakija on osoittanut tulleen hyväksytyksi johonkin Helsingin seudun tiede- tai taidekorkeakouluun.
2. asukkaaksi valittavalla on oltava riittävät siteet Satakuntaan
3. asukkaita valittaessa otetaan huomioon hakijan harrastuneisuus ja opinnoissa menestyminen sekä hakijan ja hänen vanhempiansa sosiaalinen asema
4. ylemmän korkeakoulututkinnon suorittanutta ei voida hyväksyä asukkaaksi

18 § Osakunnan jäsenyys

Asuntoloiden asukkaiden on oltava Satakuntalaisen Osakunnan jäseniä.

19 § Asumisaika

Asukkaiksi valituille myönnetään asumisaikaa kaksi vuotta. Tämän jälkeen asumisaikaa voidaan myöntää vuosittain huhtikuun loppuun mennessä järjestettävän haun perusteella vuodeksi kerrallaan, enintään viideksi vuodeksi 17 §:ssä tarkoitettuja perusteita soveltaen.

Erityisistä syistä asumisaikaa voidaan myöntää tämän jälkeen erillisen hakemuksen perusteella kahdeksi vuodeksi, mikäli lisäajalla on olennaista merkitystä hakijan opintojen loppuunsaattamisen kannalta.

Jos asukas suorittaa ylemmän korkeakoulututkinnon, hänen asumisaikansa päättyy sen lukukauden lopussa, jonka aikana hän on tutkinnon suorittanut.

Asunnoissa asumisaika määräytyy pisimpään asumisaikaan oikeutetun sellaisen asukkaan mukaan, joka on Satakuntalaisen Osakunnan jäsen ja täyttää 17 § perusteet.

20 § Pykälistä 17, 18 ja 19 poikkeaminen

Johtokunnalla on yksimielisellä päätöksellä oikeus, milloin erityistä syytä on, poiketa pykälien 17, 18 ja 19 määräyksistä.

21 § Vuokrasopimus

Asukkaan kanssa tehdään kirjallinen vuokrasopimus. Asukkaalla, jolla on asumisaikaa jäljellä, on oikeus saada vuokrasopimuksensa uudistettua vuosittain asumisajan loppuun saakka, mikäli hän ei ole rikkonut asuntolassa noudatettavaa järjestystä tai vuokrasopimuksen ehtoja.

Vuokrasopimukseen on liitettävä yksityiskohtaiset määräykset asukkaan oikeuksista ja velvollisuuksista, joita hänen on sitouduttava noudattamaan.

Vuokrasopimuksen lomakkeen vahvistaa AJK.

Sopimuksen allekirjoittaa säätiön puolesta asuntolajohtokunnan jäsen tai asuntolaisännöitsijä.

22 § Voimaantulosäännös

Tämä ohjesääntö astuu voimaan 29.8.2011 Satalinnan Säätiön hallituksen sen hyväksytyä.

Tällä ohjesäännöllä kumotaan 1.11.1993 annettu Satalinnan Säätiön opiskelija-asuntoloiden ohjesääntö.