



TYS

ASUKASYHTEISTOIMINTAMALLI
TURUN YLIOPIPIKASKYLÄSÄÄTIÖSSÄ



SISÄLLYSLUETTELO

1. ASUKASDEMOKRATIA.....	1
ASUKASTOIMINNAN ORGANISAATIO	4
2. ASUKASTOIMINTA KOHTEISSA.....	5 - 9
3. ASUKASTOIMIKUNTIEN NEUVOTTELUKUNTA	9
4. KORJAUSBUDJETTI JA HUOLTOTOIMINTA.....	12
5. YHTEISHALLINNON OHJESÄÄNTÖ	13

LIITE 1

LIITE 2

LIITE 3

1. ASUKASDEMOKRATIA

1.1 ASUKASDEMOKRATIA JA KUINKA SE TOIMII

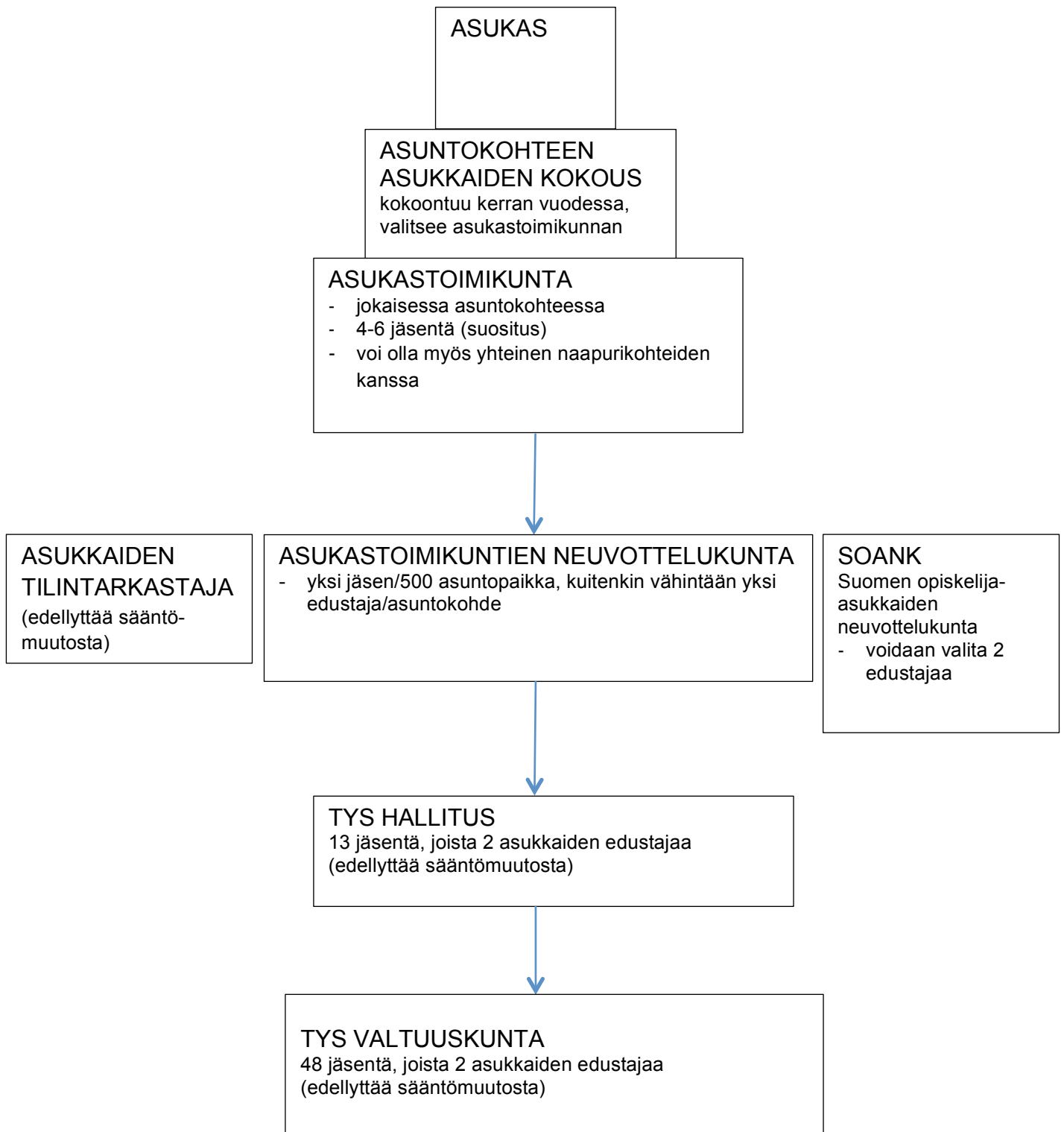
Asukasdemokratia tarkoittaa asukkaiden osallistumista talon hallintaan. Asukasdemokratia antaa asukkaille tilaisuuden saada tietoa talon taloudenpidosta, kunnosta ja hoidosta. Se antaa asukkaille mahdollisuuden vaikuttaa ja päättää omaa asumista koskevista asioista. Tarkoituksena on lisätä viihtyvyyttä ja edistää vuokratilojen kunnossapitoa ja hoitoa.

Asukasdemokratian myötä asukkailla on oikeus:

- osallistua valmisteluun
- neuvotella
- antaa lausunto
 - talousarviosta ja toimintasuunnitelmasta
 - vuokranmäärityksestä
 - korjaustoimenpiteistä ja korjausbudjetista
 - huollon, hoidon ja isännöinnin järjestelyistä
- päättää itse
 - saunavuorojen ja pesutupien käytöstä yhteistyössä TYSSin kanssa
 - yhteisten tilojen käytöstä, kaikkien asukkaiden hyväksi
 - yhteisistä tilaisuuksista
 - asukastoimikuntien määrärahojen käytöstä kohteen sisällä (tarkempi ohje liitteenä)
 - autopaikkojen jakoperiaatteista
- valvoa ja seurata
 - päivittäisen huollon sujumista
 - kiinteistön hoitoa, huoltoa ja korjauksia
 - taloutta ja hallintoa (valvojan / tilintarkastajan välityksellä)

Asukasdemokratiassa noudatetaan lakia yhteishallinnosta vuokratiloissa, joka tuli voimaan 1.3.1991.

ASUKASTOIMINNAN ORGANISAATIO



ASUNTOKOHTEEN ASUKKAIDEN KOKOUS

- uudessa kohteessa omistaja järjestää asukkaiden kokouksen, TYS pyrkii kutsumaan asukkaiden kokouksen koolle kuuden kk:n kuluessa talon valmistumisesta tai ohjaamaan uuden kohteen asukastoiminnan yhteistyöhön naapurikohteen kanssa
- vanhassa kohteessa asukastoimikunta kutsuu asukkaiden kokouksen koolle syksyn aikana, tarvittaessa yhteistyössä TYSsin kanssa. Mikäli asukastoimikuntaa ei ole, TYS kutsuu koolle asukkaiden kokouksen
- äänioikeus kaikilla talossa asuvilla yli 18-vuotiailla. Äänioikeutettuja ovat myös muut liike- ja muiden vuokrattujen tilojen välittömät haltijat siten, että heillä on huoneistoa kohden yksi ääni.
- asukkaiden kokous valitsee asukastoimikunnan ja asukastoimikunnan puheenjohtajan ja muut jäsenet (suositus 3-5 henkilöä)
- asukkaiden kokouksella on oikeus nimetä ehdokkaita säätiön hallitukseen ja valtuuskuntaan
- asukkaiden kokouksella on oikeus nimetä ehdokas tilintarkastajaksi (+varatilintarkastajaksi)
- tilintarkastajat valitsee säätiön valtuuskunta
- asukkaiden kokouksella on oikeus valita valvoja seuraamaan ja tarkastamaan vuokranmääritysyksikön talouden ja hallinnon hoitoa

ASUKASTOIMIKUNTA

- asukastoimikunta valitaan kulloinkin enintään kahdeksi vuodeksi sen mukaan, mitä toimikauden pituudesta päätetään asukkaiden kokouksessa. Asukkaiden kokous päättää myös jäsenten lukumäärästä ja valintatavasta
- asukastoimikunnan päätökseksi tulee se mielipide, mitä enemmistö kokouksessa annetuista äänistä on kannattanut. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaalissa arpa ja muulloin se mielipide, jota puheenjohtaja ilmoittaa kannattavansa.
Asukastoimikunnan tehtävänä on:
- osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunnon vuokranmääritysyksikköön kuuluvien talojen talousarvioesityksestä ja vuokranmäärityksestä
- tehdä esityksiä ja neuvotella vuosittain talousarvioon sisällytettävistä korjaustoimenpiteistä
- osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto pitkänajan korjaussuunnitelmista (kirjallisesti asukastoimikuntien neuvottelukunnan kautta)
- osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto pitkänajan rahoitussuunnitelmista (kirjallisesti asukastoimikuntien neuvottelukunnan kautta)
- tehdä esityksiä, neuvotella ja antaa lausunto huoltosopimuksen sisällöstä, hoitojärjestelmästä sekä isännöinnin ja huoltotehtävien järjestämisestä (kirjallisesti asukastoimikuntien neuvottelukunnan kautta)
- valvoa asukkaiden ja muiden huoneistojen haltijoiden yhteiseen lukuun hoito-, huolto-, ja korjaustoimenpiteiden suorittamista
- päättää järjestyssääntöjen sisällöstä
- edistää asumiseen liittyvien erimielisyyksien ratkaisemista ja tarvittaessa toimia sovittelijana häiriötapauksissa

- päättää yhteisten autopaikkojen, saunojen, pesutupien ja muiden vastaavien tilojen vuokraus- ja jakamisperiaatteista ja valvoo niiden noudattamista
- päättää yhteisten askartelu- ja kerhohuoneiden ja vastaavien tilojen käytöstä sekä talkoiden ja muiden vastaavien yhteisten tilaisuuksien järjestämisestä
- päättää toimikunnan päätettäväksi siirretystä asiasta tai toimeenpanna sen tehtäväksi annettu asia edellyttäen, että asukastoimikunta on valmis ottamaan sen vastaan; sekä
- tehdä esitys, neuvotella ja antaa lausunto muista vuokranmääritysyksikköön kuuluvia taloja koskevista asioista
- asukastoimikunnan tehtävänä on välittää tietoa talon asukkaiden ja säätiön välillä
- asukastoimikunta voi järjestää asukkaille yhteisiä tilaisuuksia
- asukastoimikunta valitsee kohteen edustajat/ehdokkaat asukastoimikuntien neuvottelukuntaan
- asukastoimikunnan kokouksiin voi osallistua kaikki talon asukkaat

ASUKASTOIMIKUNTIEN NEUVOTTELUKUNTA

- yhteistyöelimen asettamisesta päättää Turun Ylioppilaskyläsäätiö kuultuaan asukastoimikuntia tai, jos asukastoimikuntaa ei jossain vuokranmääritysyksikössä ole, asukkaiden kokousta
- asukastoimikuntien neuvottelukunta on yhteishallintolain tarkoittama yhteistyöelin
- asukastoimikuntien neuvottelukunnassa on kaksi Turun Ylioppilaskyläsäätiön edustajaa
- Turun Ylioppilaskyläsäätiön johdon edustaja kutsuu koolle uuden neuvottelukunnan vuoden alussa
- neuvottelukunnassa on kohteista edustaja 500 alkavaa asuntopaikkaa kohden tai kuitenkin vähintään yksi edustaja/asuntokohde
- edustajan tulee asua edustamassaan kohteessa
- neuvottelukunnan tehtävänä on vuokrien tasauksen ja siinä noudatettavien periaatteiden määrittäminen ja niistä tiedottaminen asukastoimikunnille
- neuvottelukunnan tehtävänä on asukastoimikuntien laatimien talousarvioesityksestä ja vuokranmäärityksestä annettujen lausuntojen kokoaminen ja niistä tiedottaminen TYSille
- neuvottelukunta osallistuu valmisteluun, neuvottelee ja antaa lausunnon vuokranmääritysyksiköiden talousarvioesityksestä ja vuokranmäärityksestä
- neuvottelukunta antaa lausunnon talousarviosta ja korjausbudjetista
- asukastoimikuntien neuvottelukunta antaa suosituksia ja ohjeita koskien järjestyssääntöjen sisältöä
- asukastoimikuntien neuvottelukunta antaa suosituksia ja ohjeita koskien yhteisten autopaikkojen, saunojen, pesutupien ja vastaavien tilojen vuokraus- ja jakamisperiaatteita ja valvoo niiden noudattamista.
- neuvottelukunta toimii tiedonvälittäjänä eri kohteiden ja TYSsin välillä
- yhteensä 28 edustajaa, jotka jakautuvat seuraavasti:

1) Yo-kylä itä	yht. 1991 asukasta	4
2) Yo-kylä länsi	yht. 1558 asukasta	4
3) Haliskylä	yht. 504 asukasta	2
4) Nummenranta	yht. 660 asukasta	2

5) Ikituuri	yht. 120 asukasta	1
6) Tavasti	yht. 230 asukasta	1
7) Ylioppilastalot	yht. 278 asukasta	1
8) Auranhelmi	yht. 56 asukasta	1
9) Henriikki	yht. 36 asukasta	1
10) Kuunsilta	yht. 240 asukasta	1
11) Kotivalo	yht. 151 asukasta	1
12) Pilvilinna	yht. 352 asukasta	1
13) Päivänpaiste	yht. 221 asukasta	1
14) Auringonnousu	yht. 150 asukasta	1
15) Ironside	yht. 133 asukasta	1
16) Ispuri	yht. 199 asukasta	1
17) Aamurusko	yht. 175 asukasta	1
18) Iltakajo	yht. 125 asukasta	1
19) Kiertotähti	yht. 71 asukasta	1
20) Pyysumppu, Rauma	yht. 174 asukasta	1

ASUKKAIDEN TILINTARKASTAJA

- neuvottelukunta kokoaa asukkaiden kokouksien tekemät nimeämispäätökset tilintarkastajaehdokkaista ja varamiesehdokkaista ja tiedottaa niistä Turun Ylioppilaskyläsäätiötä
- valinnan suorittaa Turun Ylioppilaskyläsäätiön valtuuskunta
- toimikausi on yksi vuosi

TYS HALLITUS

- neuvottelukunta kokoaa asukkaiden kokousten tekemät nimeämispäätökset hallitusehdokkaista ja tiedottaa niistä Turun Ylioppilaskyläsäätiötä
- edustajien kausi on kolme vuotta
- valinnan suorittaa Turun Ylioppilaskyläsäätiön valtuuskunta

TYS VALTUUSKUNTA

- neuvottelukunta kokoaa asukkaiden kokousten tekemät nimeämispäätökset valtuuskuntaehdokkaista ja tiedottaa niistä Turun Ylioppilaskyläsäätiötä
- edustajien toimikausi on kolme vuotta
- valinnan suorittaa Turun Ylioppilaskyläsäätiön valtuuskunta

KIINTEISTÖTOIMIKUNTA

- koordinoi TYSsin korjaus- peruserän- ja rakennuttamistoimintaa
- neuvottelukunta nimeää vähintään yhden edustajan
- kiinteistötoimikunnan perustamisesta päättää säätiön hallitus

2. ASUKASTOIMINTA KOHTEISSA

2.1 ASUKKAIDEN KOKOUS

Asukkaiden kokous järjestetään kussakin kohteessa vähintään kerran jokaisen kalenterivuoden aikana. Asukkaiden kokouksen kutsuu koolle asukastoimikunta, tai ellei toimikuntaa ole, sen tekee TYS. Kutsu asukkaiden kokoukseen on tehtävä vähintään viikkoa ennen kokousta. Kutsu asukkaiden kokoukseen toimitetaan jokaiseen huoneistoon jaettavalla tai sähköpostitse toimitettavalla ja talon ilmoitustaululle asetettavalla ilmoituksella. Kutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat sekä kokouksen aika ja paikka. Äänioikeutettuja ja vaalikelpoisia ovat kaikki talossa vakituisesti asuvat 18 vuotta täyttäneet henkilöt. Äänioikeutettuja ovat myös muut liike- ja muiden vuokrattujen tilojen välittömät haltijat siten, että heillä on huoneistoa kohden yksi ääni.

Asukkaiden kokouksessa valitaan asukastoimikunta (ja muut tarvittavat toimikunnat) tai asukkaiden luottamushenkilö. Toimikuntaan ei saa valita useampia kuin yksi henkilö varsinaiseksi jäseneksi samasta ruokakunnasta. TYSillä tämä tarkoittaa sitä, että perheasunnoista voidaan valita vain yksi henkilö toimikuntaan, soluasunnoista vaikka kaikki, koska jokaisella soluasukkaalla on oma erillinen vuokrasopimuksensa. Asukas voi toimia vain oman asuntokohteensa asukastoimikunnassa ja sama koskee luottamushenkilöä. Suositeltava määrä asukastoimikunnan jäsenmääräksi on 4-6 edustajaa. Asukastoimikunta on päätösvaltainen, kun yli puolet jäsenistä on paikalla. Kokous on myös kutsuttava koolle, mikäli vähintään kymmenesosa äänioikeutetuista sitä vaatii jonkin asian käsittelemiseksi.

2.2 ASUKASTOIMIKUNTA

Asukastoimikunta on asukkaiden edustaja TYSsin suuntaan. Asukastoimikunta päättää itsenäisesti sille annetun vuosittaisen toimintamäärärahan käytöstä annettujen ohjeiden mukaisesti ja järjestää kohteen asukkaiden intressien mukaista toimintaa.

Toimintamääräraha, jonka TYS vuosittain antaa toimikunnan käyttöön, on riippuvainen kohteen koosta. Määrärahalla toimikunta voi järjestää kohteen sisällä asukkaille tarkoitettuja illanviettoja, elokuvailtoja, peli-iltoja, jumppia... tai hankkia asukkaiden käyttöön pelejä, työkaluja, ompelukoneita tms. (LIITE 1 JA 2)

Asukastoimikunnan kokoukset ovat kaikille avoimia, joten sinne voi tulla kuka tahansa kohteen asukas kuuntelemaan ja kertomaan mieltänsä painavista asioista. Asukastoimikunta tiedottaa tulevista kokouksista kohteen ilmoitustauluilla.

2.3 TYÖNJAKO

Asukastoimikuntien puheenjohtajat hoitavat ensisijaisesti yhteydet TYSSiin, sihteerit toimivat pöytäkirjanpitäjinä ja rahastonhoitajat vastaavat rahaliikenteestä.

Eräitä asukastoimikunnan toimintaa helpottavia asioita:

- tutustu TYSSin organisaatioon ja henkilökuntaan
- pidä yllä yhteyksiä ja suhteita TYSSin suuntaan
- varattuja määrärahoja kannattaa käyttää, mielekäs toiminta tuo mukaan uusia aktiivijäseniä
- dokumentoi asiat jälkipolville

2.4 ASUKASTOIMIKUNTIEN TIEDONVÄLITYS

Asukastoimikuntien toivotaan panevan kohteen porrashuoneiden ilmoitustauluille puheenjohtajan yhteystiedot, jotta kohteen asukkaat voisivat tarvittaessa ottaa yhteyttä asukastoimikuntaan.

Lisäksi ilmoitustauluille toivotaan listoja kohteen asukkaiden käytössä olevista varusteista (kerhohuoneet, kodinkoneet jne.)

Asukastoimikunta ilmoittaa välittömästi henkilövaihdokset asukastoimikunnan johtotehtävissä (puheenjohtaja, sihteeri, rahastonhoitaja ja asukastoimikuntien neuvottelukunnan jäsen) TYSSille.

Asukastoimikunnan tulee välittömästi ilmoittaa asukastoimikuntien neuvottelukunnan puheenjohtajalle ja sihteerille sekä TYSSille valitsemansa neuvottelukunnan jäsenen yhteystiedot.

2.5 INTERNET

Kohteella voi olla omat kotisivut. Kotisivun rakentaa asukastoimikunta.

2.6 ASUKASTOIMINTAMÄÄRÄRAHAT

Asukastoimikunnille varataan määrärahoja, joita toimikunnat käyttävät asukastoimintaan. Määrärahaa voi käyttää vain toimivat asukastoimikunnat. Määrärahoja ei makseta takautuvasti.

Asukastoimikunnat päättävät määrärahojen käyttämisestä kohteen sisällä tapahtuvaan, asukkailleen suunnattuun toimintaan. Asukastoimikuntien määrärahojen tilityskäytäntö tapahtuu kulloisenkin voimassa olevan ohjeen mukaan. (LIITE 1)

Asukastoimikuntien kokousjärjestelyt ja kulut hoitaa asukastoimikunta omista määrärahoistaan. Neuvottelukunnan kokousten ja asukastoimikuntien koulutustilaisuuksien kuluista vastaa TYS.

3. ASUKASTOIMIKUNTIEN NEUVOTTELUKUNTA

3.1 YLEISTÄ

Asukastoimikuntien neuvottelukunta on TYSSin eri asuntokohteissa toimivien asukastoimikuntien yhteistyöelin. Yhteistyöelimen asettamisesta päättää Turun Ylioppilaskyläsäätiö kuultuaan asukastoimikuntia tai luottamushenkilöä, jos asukastoimikuntaa tai luottamushenkilöä ei jossain asuntokohteessa ole, asukkaiden kokousta. Asukastoimikunnat valitsevat keskuudestaan yhden edustajan 500 alkavaa asukaspaikkaa kohden tai vähintään yhden edustajan/asuntokohde. Neuvottelukunnassa käsitellään yhteisesti TYSSiä koskevia asioita kuten vuokrienmäärittystä ja järjestyssääntöjä. Lisäksi neuvottelukunnalla on tärkeä asema eri kohteiden asukastoimikuntien ja TYSSin työntekijöiden välisessä tiedonvälityksessä ja yhteistyössä.

Neuvottelukunnassa käsiteltävät asiat tulevat TYSSin organisaatiolta ja asukastoimikunnilta. Neuvottelukunnasta asiat menevät eteenpäin joko TYSSin työntekijöille, hallinnolle tai asukastoimikunnille. Neuvottelukunta on elin, joka käsittelee asukastoiminnan ja säätiön kehitysideoita tai toiminnassa esiintyviä ongelma-alueita.

3.2 KOKOUKSISSA KÄSITELTÄVIÄ ASIOITA

Järjestäytymiskokouksessa (vuoden ensimmäinen kokous, koollekutsujana TYSSin johdon edustaja):

- Asukasdemokratiakoulutusta uusille jäsenille. Neuvottelukunta järjestää yhteistyössä TYSSin toimihenkilöiden kanssa uusille asukastoimikunnille ja neuvottelukunnan jäsenille koulutustilaisuuden
- Valitaan neuvottelukunnan puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja sihteeri
- Valitaan vähintään yksi asukkaiden edustaja kiinteistötoimikuntaan
- Edellä mainitut valinnat tehdään vuodeksi kerrallaan

Kevätkauden aikana:

- Käsitellään TYSSin tilinpäätös ja asukkaiden tilintarkastajan lausunto tilinpäätöksestä

Syyskauden aikana:

- Käsitellään budjetti ja annetaan siitä lausunto TYSSin hallitukselle.
- Kootaan asukkaiden kokousten tekemät nimeämispäätökset ehdokkaista asukkaiden edustajiksi TYSSin valtuuskuntaan ja tiedotetaan niistä Turun Ylioppilaskyläsäätiötä (joka kolmas vuosi)
- Kootaan asukkaiden kokousten tekemät nimeämispäätökset ehdokkaista asukkaiden edustajiksi TYSSin hallitukseen ja tiedotetaan niistä Turun Ylioppilaskyläsäätiötä (joka kolmas vuosi)
- Ehdokkaiden valinta on suoritettava ennen valtuuskunnan syyskokousta

- Kootaan asukkaiden kokousten tekemät nimeämispäätökset ehdokkaiksi asukkaiden tilintarkastajaksi ja ehdokkaan varamieheksi
- Valinnan suorittaa Turun Ylioppilaskyläsäätiön valtuuskunta
- Asukkaiden tilintarkastajan toimikausi on yksi vuosi
- Nimetään kaksi edustajaa Suomen opiskelija-asukkaiden neuvottelukuntaan (SOANK)

3.3 MUITA OHJEITA NEUVOTTELUKUNNAN TOIMINTAAN

Neuvottelukunnan kokouksiin kutsutaan säätiön asukasasioista vastaavat henkilöt ja tarvittaessa muita toimihenkilöitä. Kokousten varaaminen ja muut järjestelyt toteutetaan yhteistyössä TYSSin kanssa.

Neuvottelukunnan puheenjohtaja laatii kokouskutsut ja toimittaa ne neuvottelukunnan jäsenille sähköpostilla. Neuvottelukunnan puheenjohtaja tai sihteeri toimittaa kokousten pöytäkirjat neuvottelukunnan sähköpostituslistalle sekä TYSSin yhteyshenkilölle.

3.4 MALLI KUTSUSTA JA ESITYSLISTASTA

TYSSin Asukastoimikuntien neuvottelukunta

Kokouskutsu

Kokous 1/2011

Aika: Torstai 14.10.2011 klo 18.00

Paikka: Turun Ylioppilaskyläsäätiön Tyyssija-sali, Inspektorinkatu 4, Turku

Esityslista

1 § Kokouksen avaus

2 § Läsnäolijoiden ja työjärjestyksen toteaminen

3 § Esityslistan hyväksyminen

4 § Edellisen kokouksen pöytäkirjan hyväksyminen

5 § Ilmoitusasiat

6 § Päätettävä asia

7 § Päätettävä asia

8 § Päätettävä asia

9 § Muut esille tulevat asiat

10 § Kokouksen päättäminen

Turussa 7.10.2011

XX

Asukastoimikuntien neuvottelukunnan puheenjohtaja

4. KORJAUSBUDJETTI JA HUOLTOTOIMINTA

4.1 BUDJETOINTI

Asukastoimikunta voi tehdä esityksiä viihtyvyyden ja turvallisuuden parantamiseksi säätiön kiinteistöosastolle. Kiinteistöosasto valmistelee em. esitysten ja omien selvitystensä perusteella korjaussuunnitelman.

Korjaussuunnitelma tarkistetaan TYSSin budjetin laadinnan yhteydessä. Talousosasto kokoaa budjetin hallituksen käsittelyä varten. Neuvottelukunta antaa lausuntonsa budjetista. Hallitus esittää budjetin valtuuskunnan vahvistettavaksi.

4.2 KORJAUKSET

Mikäli rakenteiden kunnon tai asukkaiden käyttötarpeiden ja asukasviihtyvyyden vuoksi ilmenee tarvetta suorittaa korjauksia tai laitteiden hankintoja, joita ei ole budjetoitu, asukastoimikunta voi tehdä esityksiä näistä koska tahansa kiinteistöosastolle. TYSSin toimihenkilöt tai -elimet käsittelevät esitykset kulloinkin tarvittavassa laajuudessa.

4.3 HUOLTO- JA SIIVOUSSOPIMUKSET

Asukastoimikunnille toimitetaan pyydettyessä tiedot huoltoa ja siivousta koskevien sopimusten tehtäväsivällöistä. Asukastoimikunnat voivat tarkkailla sopimuksen noudattamista ja sitä, ovatko tehtävien suoritusvälit sopivat. Mikäli huomauttamista tai korjattavaa on, asukastoimikunta tiedottaa tästä kiinteistöosastolle.

5. YHTEISHALLINNON OHJESÄÄNTÖ

5.1 YLEISTÄ

Tämä ohjesääntö noudattaa 1. päivänä maaliskuuta 1991 voimaan tullutta Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa.

Yhteishallinnon tarkoitus:

Vuokratalojen asukkaiden ja omistajien laissa säädetyn yhteishallinnon tarkoituksena on antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuuksia omaa asumistaan koskevissa asioissa ja lisätä asumisviihtyvyyttä sekä edistää vuokratalojen kunnossapitoa ja hoitoa.

- Tätä ohjesääntöä noudatetaan Turun Ylioppilaskyläsäätiön, TYSSin, yhteishallinnossa.

Säätiön yhteishallintoeliminä toimivat säätiön jokaisessa kohteessa asukkaiden kokous ja asukastoimikunta tai luottamushenkilö. Asukastoimikuntien yhteistyöelimenä toimii asukastoimikuntien neuvottelukunta. Yhteistyöelimen asettamisesta päättää Turun Ylioppilaskyläsäätiö kuultuaan asukastoimikuntia tai luottamushenkilöä, jos näitä ei jossain asuntokohteessa ole, asukkaiden kokousta.

- Kukin asukastoimikunta valitsee asukastoimikuntien neuvottelukuntaan kalenterivuodeksi kerrallaan yhden jäsenen kutakin alkavaa 500 asukasta kohden tai vähintään yhden jäsenen/asuntokohde.
- Yhteishallintojärjestelmään kuuluu, että neuvottelukunta kokoaa asukkaiden kokousten tekemät ehdotukset kahdesta edustajasta säätiön valtuuskuntaan ja kokoaa asukkaiden kokousten tekemät esitykset kahdesta edustajasta säätiön hallitukseen. Neuvottelukunta nimeää vähintään yhden edustajan säätiön kiinteistötoimikuntaan. Neuvottelukunta kokoaa asukkaiden kokousten tekemät nimeämispäätökset tilintarkastaja- ja varatilintarkastajaehdokkaista ja tiedottaa niistä Turun Ylioppilaskyläsäätiötä.

5.2 ASUKASTOIMIKUNTIEN TEHTÄVÄT

Toimikuntien tehtävänä on (Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa 10 §):

- osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto yhteishallintoon kuuluvien talojen talousarviosta ja vuokranmäärityksestä
- tehdä esityksiä ja neuvotella vuosittain talousarvioon sisällytettävistä korjaustoimenpiteistä
- osallistua valmisteluun ja antaa lausunto pitkänajan korjaussuunnitelmasta

- osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto pitkänajan rahoitussuunnitelmista
- tehdä esityksiä, neuvotella ja antaa lausunto huoltosopimuksen sisällöstä, hoitojärjestelmästä sekä isännöinnin että huoltotehtävien järjestämisestä
- valvoa asukkaiden ja muiden huoneistojen haltijoiden lukuun hoito-, huolto- ja korjaustoimenpiteiden suorittamista
- päättää järjestyssääntöjen sisällöstä
- edistää asumiseen liittyvien erimielisyyksien ratkaisemista ja tarvittaessa toimia sovittelijana häiriötapauksissa
- päättää yhteisten autopaikkojen, saunojen, pesutupien ja vastaavien tilojen vuokraus- ja jakamisperiaatteista ja valvoa niiden noudattamista
- päättää yhteisten askartelu- ja kerhuhuoneiden ja vastaavien tilojen käytöstä sekä talkoiden ja muiden vastaavien yhteisten tilaisuuksien järjestämisestä
- päättää toimikunnan päätettäväksi siirretystä asiasta tai toimeenpanna sen tehtäväksi annettu asia edellyttäen, että asukastoimikunta on valmis ottamaan sen vastaan
- tehdä esitys, neuvotella ja antaa lausunto muista vuokranmääritysyksikköön kuuluvia taloja koskevista asioista
-

5.3 ASUKASTOIMIKUNTIEN NEUVOTTELUKUNNAN TEHTÄVÄT

Neuvottelukunnan tehtävä on:

- vuokrien tasauksen ja siinä noudatettavien periaatteiden määrittäminen ja niistä tiedottaminen asukastoimikunnille
- asukastoimikuntien laatimien talousarvioesityksestä ja vuokranmäärityksestä annettujen lausuntojen kokoaminen ja niistä tiedottaminen TYSille.
- osallistua valmisteluun, neuvotella ja antaa lausunto yhteishallintoon kuuluvien talojen talousarviosta ja vuokranmäärityksestä
- tehdä esityksiä ja neuvotella vuosittain talousarvioon sisällytettävistä korjaustoimenpiteistä
- antaa lausunto pitkänajan korjaussuunnitelmasta
- antaa suosituksia ja ohjeita koskien järjestyssääntöjen sisältöä
- antaa suosituksia ja ohjeita koskien yhteisten autopaikkojen, saunojen, pesutupien ja vastaavien tilojen vuokraus- ja jakamisperiaatteista ja valvoa niiden noudattamista

5.4 ASUKASTOIMIKUNTIEN NEUVOTTELUKUNNAN TYÖJÄRJESTYS

Neuvottelukunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja sihteerin. Neuvottelukunnalla on mahdollisuus asettaa työryhmiä ja toimikuntia sekä kutsua asiantuntijoita erityisasioista.

Neuvottelukunnan järjestäytymiskokouksen kutsuu koolle säätiön johdon edustaja tammikuun 31. päivään mennessä.

Neuvottelukunnan kutsuu koolle puheenjohtaja. Kutsu on toimitettava jäsenille kirjallisesti tai sähköpostitse, 1 viikko ennen kokouspäivää. Neuvottelukunta on kutsuttava koolle sitä vähintään kahden jäsenen pyytessä kirjallisesti puheenjohtajalta ilmoittamaansa asiaa varten.

Neuvottelukunta on päätösvaltainen kun puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja sekä vähintään puolet neuvottelukunnan jäsenistä on paikalla. Kokouksessa on kullakin jäsenellä yksi ääni. Päätökset tehdään yksinkertaisella äänten enemmistöllä, äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni paitsi vaaleissa, jolloin ratkaisee arpa. Vaalit on pyydettyessä suoritettava suljettuna lippuäänestyksenä. Neuvottelukunnan kokouksista pitää pöytäkirjaa sihteeri. Pöytäkirja on saatettava tiedoksi asukastoimikunnille ja säätiön edustajille.

5.5 ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

Tämän ohjesäännön tarkemmasta soveltamisesta ja muuttamisesta päättää säätiön hallitus kuultuaan asukastoimikuntien neuvottelukuntaa.

Muilta osin noudatetaan mitä laissa yhteishallinnosta vuokratiloissa on säädetty.

Tämä ohjesääntö on voimassa 1.5.2012 alkaen.

LIITE 1

TYS

Asukastoimikunnan määrärahan käyttö

Toimikunta tekee kokouksessa päätökset hankinnoista ja hankinnat tapahtuvat joko:

- Tys:lle osoitettavalla laskulla
- hankinta Tys:n toimesta, asukastoimikunnan pyynnöstä, (esim. nettikaupat) jolloin maksaminen tapahtuu Tys:n yrityskortilla
- toimikunta hankkii ne omin varoin ja toimittaa kuitit hankinnoista ja pöytäkirjan päätöksistä toimistoon -> suoritus tulee tilille muutamassa päivässä (huomioi käsittelijöiden loma-ajat)

Pääsääntöisesti asukastoimikunnan jäsen maksaa hankinnat itse, jolloin rahat toimitetaan henkilön tilille pöytäkirjojen ja kuittien perusteella. Asukastoimikunnan kannattaa olla yhteydessä TYSSiin, mikäli kyseessä on suurempi hankinta. Olisi hyvä, jos pienempiä tositteita, kuten kokouskulu tositteita, voisi toimittaa esim. kuukauden – kahden nipuissa, niin pääsisimme vähemmällä kirjaamisella.

Määräraha voi käyttää silloin, kun käytöstä on tehty asukaskokouksessa päätös ja se on merkitty pöytäkirjojaan. Pienempiä hankintoja (noin 100 euroa) hankintoja voi hyväksyttää jälkikäteen kokouksessa, mutta niistäkin merkintä pöytäkirjaan. Hankinnoista täytyy toimittaa TYSlle kuitit, joiden mukaan määrärahat maksetaan tilille. Tositteet ja pöytäkirjat hankinnoista toimitetaan asukasisännöitsijä Anita Nurmelle.

Asukastoiminnan kulut ovat säätiön kuluja ja niiden maksaminen edellyttää pöytäkirjan jäljennöksiä ja hyväksyttäviä tositteita (kirjanpitolaki ja –asetus, tilintarkastus).

Asukastoimikunnan määrärahan käyttö tulee hyväksyä säätiön toimesta. Asukastoimikunta ei voi tehdä ulkopuolisen tahon kanssa sopimuksia, ilman säätiön erillistä kirjallista suostumusta

Asukastoimikunnan omien hankintojen tavaraluettelo

Asukastoimikunta tekee vuoden lopussa inventaarion sen hallinnassa olevasta käyttötavarasta (porakone, pelit yms.) ja kalustosta. Luetteloon kirjataan poistetuksi rikkoontuneet tai kadonneet tavarat. Suositeltavaa on, että kohteessa on ”tavaravastaava”. Säätiö hankkii kohteeseen lainatavaraa asukastoimikunnan toivomuksesta

LIITE 2

Asukastoimintamäärärahan perusteet

1. Määräraha koostuu perusosasta 220 e sekä asuntopaikkojen mukaan tulevasta osasta 4 e /asuntopaikka. Määrärahaa ei voi siirtää toiselle vuodelle. Määrärahan suuruus päätetään vuosittain säätiön budjetin yhteydessä.
2. Asukastoimikunnille myönnettävä määräraha on tarkoitettu kohteessa järjestettävien juhlien, talkoiden ym. tapahtumien kulujen kattamiseen. Määrärahaa voi käyttää myös kohteen ulkopuolella, esim. teatteri, karting, keilaus, elokuvat. Tapahtumista tulee informoida kohteen kaikkia asukkaita ja säätiötä vähintään 1 viikko ennen tapahtumaa. TYSsin on oikeus hylätä määrärahan käyttö, jos tapahtuma ei täytä asukastoimintakriteerejä.

YHTEYDENOTOT ASUKASTOIMIKUNTA-ASIOISSA

asukastoimikunnat@tys.fi

Asukasisännöitsijä Anita Nurmi anita.nurmi@tys.fi 02 275 0233

- vastaa asukastoimikuntien toiminnasta
- asukastoiminnan resurssoinnista
- asukastoimikuntien opastus ja valvonta
- uusien asukastoimikuntien perustaminen/yhdistäminen
- määrärahuittien vastaanotto ja hyväksyntä maksatukseen
- asukastoimikuntien pöytäkirjojen säilytys
- neuvottelukunnan pöytäkirjojen säilytys
- neuvottelukunnan kokousjärjestelyt

Kiinteistöjohtaja Ismo Aaltonen ismo.aaltonen@tys.fi p. 02-2750 241

- kiinteistöjen kunnossapito
- ulkoalueista huolehtiminen