

Suojattu: Asunto-ohjesääntö (hyväksytty 09/2024)

1 §

Asumisoikeuden myöntämisestä Keskisuomalaisen Osakunnan hallitsemiin asuntoihin sekä tämän asumisoikeuden käyttämisestä on voimassa olevien huoneenvuokralainsäädännön sekä aravalainsäädännön mukaisten asukkaaksi valitsemiseen sovellettavien perusteiden ohella noudatettava tämän ohjesäännön määräyksiä.

2 §

Tässä ohjesäännössä tarkoitetaan:

- 1) kevään asuntohauulla osakunnan jäsenten hakua;
- 2) kesän asuntohauulla opintonsa aloittavien hakua;
- 3) kaksioilla huoneistoa, joka käsittää enemmän kuin yhden huoneen ja jonka hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat Keskisuomalaisen Osakunnan nimissä;
- 4) Rautalammintien asunnoilla Kiinteistö Oy Osakuntaan kuuluvassa talossa osoitteessa Rautalammintie 3 C sijaitsevia huoneistoja, joiden hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat Keskisuomalaisen Osakunnan nimissä, Rautalammin Huipun asunnoilla Kiinteistö Oy Rautalammintien Huippuun kuuluvassa talossa osoitteessa Rautalammintie 3d sijaitsevia huoneistoja, joiden hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat Keskisuomalaisen Osakunnan nimissä, ja Hauhontien kaksioilla As Oy Hauhoon kuuluvassa talossa osoitteessa Hauhontie 8 N 88 sijaitsevaa huoneistoa, jonka hallintaan oikeuttavat osakkeet ovat Keskisuomalaisen Osakunnan nimissä;
- 5) vuokralaisella henkilöä, jolle on myönnetty asumisoikeus osakunnan omistamaan asuntoon ja jonka kanssa on tehty vuokrasopimus riippumatta siitä, asuuko hän asunnossa itse; sekä
- 6) yliopistolla tarkoitetaan pääkaupunkiseudulla sijaitsevaa yliopistolain (558/2009) 1 §:ssä mainittua yliopistoa.

3 §

Asumisoikeuden myöntää ja asumisoikeuden käyttämistä koskevia asioita hoitaa asuntovaliokunta, johon kuuluu puheenjohtaja ja vähintään neljä jäsentä. Asuntovastaava valitaan osakunnan marraskuun kokouksessa erillisellä henkilövaalilla. Valiokunnan muut jäsenet valitaan osakunnan tammikuun kokouksessa tai, milloin erityiset olosuhteet sitä edellyttävät, muussa osakunnan kokouksessa.

Valiokunnassa tulee olla edustettuna opiskelijoita vähintään kolmesta eri tiedekunnasta, yliopiston alaisesta korkeakoulusta tai yliopistosta. Jäsenen on oltava osakunnan varsinainen jäsen tai ulkojäsen. Asumisoikeutta hakeva henkilö ei voi olla valiokunnan jäsen.

Asuntovaliokunta on päätösvaltainen, kun paikalla on puheenjohtaja ja vähintään neljä jäsentä ja edustettuna on vähintään kolme eri tiedekuntaa, yliopiston alaista korkeakoulua tai yliopistoa. Pakottavista syistä, kuten asuntovaliokunnan päätösvaltaisuuden vaarantumisen vuoksi, voidaan valiokuntaa täydentää kesken kauden. Päätöksen täydentämisestä tekee osakunnan kokous hallituksen esityksestä.

4 §

Tultuaan valituksi asuntovaliokunnan on ensimmäisessä kokouksessaan, kuitenkin

helmikuun loppuun mennessä,

- vahvistettava kevään ja kesän hakuajat;
- vahvistettava kevään ja kesän hauissa jaettavien asuntojen määrä; ja
- vahvistettava kevään ja kesän asuntohaussa käytettävät hakulomakkeet.

Valiokunnan kokouksissa tehdyistä päätöksistä on pidettävä pöytäkirjaa.

5 §

Asumisoikeutta voi hakea ja käyttää vain 2 §:n 6 kohdassa tarkoitettussa yliopistossa perustutkintoa suorittava Keskisuomalaisen Osakunnan jäsen tai ulkojäsen.

Opintojaan aloittava opiskelija voi kuitenkin hakea asumisoikeutta, vaikka hän ei vielä ole liittynyt osakunnan jäseneksi eikä ole kirjoilla yliopistossa. Tällaisen opiskelijan on, mikäli hänelle myönnetään asumisoikeus, viivyttelemättä liityttävä osakunnan jäseneksi sekä toimitettava selvitys hyväksytyksi tulemisestaan yliopistoon.

Opintojaan aloittavalla opiskelijalla ei tarkoiteta henkilöä, joka on aiemmin opiskellut 2 §:n 6 kohdassa tarkoitettussa yliopistossa.

Haettaessa kaksiota ja asuttaessa kaksiossa vähintään yhden asumisoikeutta hakevan tulee täyttää 1 ja 2 momenteissa mainitut edellytykset.

6 §

Asumisoikeus myönnetään kevään haussa kahdeksi vuodeksi kerrallaan. Erityisistä syistä asuntovaliokunta voi päättää asumisoikeuden myöntämisestä lyhyemmäksi ajaksi. Kesän haussa asumisoikeus myönnetään yhdeksi vuodeksi.

Sama henkilö ei voi käyttää asumisoikeutta pidempää aikaa kuin kuusi vuotta ottaen kuitenkin huomioon 3 momentin määräykset.

Jos asumisoikeutta haetaan yhdessä, asumisoikeus myönnetään kahdeksi vuodeksi, mikäli ainakin yhdellä hakijalla on asumisoikeutta jäljellä vähintään kaksi vuotta. Mikäli yhdelläkään hakijalla ei ole asumisoikeutta jäljellä enempää kuin yksi vuosi tai Rautalammin Huipun tai Hauhontien kaksiota haetaan yksin, asumisoikeus myönnetään yhdeksi vuodeksi.

Asumisoikeus alkaa syyskuun 1. päivänä ja päättyy elokuun 31. päivänä.

Asumisoikeus voi alkaa aikaisemmin, jos ei ole voimassa 10 §:ssä tarkoitettua jonotuslistaa tai jos kukaan jonotuslistalla oleva ei ota vapautunutta asuntoa vastaan.

Erityisistä syistä, kuten meneillään olevan remontin tai muun vastaavan painavan syyn vuoksi asuntovaliokunta voi päättää, että asumisoikeus alkaa tai päättyy muuna ajankohtana.

7 §

Asumisoikeus myönnetään hakemuksen perusteella. Hakemus vaadittuine liitteineen on toimitettava asuntovaliokunnan asettamaan kohtuulliseen määräaikaan mennessä asuntovaliokunnan puheenjohtajalle tai osakunnalle.

Kevään ja kesän hauissa hakemus on tehtävä käyttämällä 4 §:ssä tarkoitettua hakulomaketta.

Kevään asuntohausta on tiedotettava osakuntalaisille osakunnan ilmoitustaululla ja sähköpostilistalla vähintään kolme viikkoa ennen hakuajan umpeutumista.

Kesän asuntohausta tulee tiedottaa osakuntalaisille ja ilmoittaa siitä sanomalehti Keskisuomalaisessa vähintään kolme viikkoa ennen hakuajan päättymistä.

8 §

Asuntohakemukseen on liitettävä:

A Kevään haku

1. opintosuoritusote;
2. viimeisin vahvistettu verotustodistus;
3. selvitys hakijan edellisen ja kuluvan vuoden aikaisista tuloista; sekä
4. selvitys toiminnasta Keskisuomalaisessa Osakunnassa sekä muissa opiskelijajärjestöissä

B Kesän haku

1. ote väestötietojärjestelmästä tai muu vastaava todistus syntymäpaikasta;
2. todistus hyväksytyksi tulemisesta yliopistoon, mikäli opiskelupaikka on varmistunut;
3. viimeisin vahvistettu verotustodistus;
4. selvitys hakijan edellisen ja kuluvan vuoden aikaisista tuloista;
5. selvitys keskisuomalaisuudesta; sekä
6. selvitys järjestö- ja harrastustoiminnasta.

Jokaisen asuntoa hakevan on liitettävä hakemukseensa 1 momentissa vaaditut liitteet. Asuntovaliokunta voi perustelluista syistä poiketa edellä mainittujen liitteiden vaatimisesta. Halutessaan hakija voi liittää hakemukseensa tarpeelliseksi katsomansa muut selvitykset esimerkiksi erityisestä asunnon tarpeesta.

9 §

Kevään haussa asuntovaliokunnan tulee asettaa hakijat järjestykseen seuraavilla perusteilla:

1. toiminta opiskelijajärjestöissä, ensisijaisesti Keskisuomalaisessa Osakunnassa;
2. hakijan vähävaraisuus; sekä
3. edistyminen opinnoissa

Valintaperusteita painotetaan siten, että kohdan 1 enimmäispistemäärä on kolme viidesosaa (3/5) kokonaispistemäärästä ja kohtien 2 ja 3 enimmäispistemäärät ovat kumpikin viidesosan (1/5) kokonaispistemäärästä.

Kesän haussa valintaperusteet ovat seuraavat:

1. keskisuomalaisuus;
2. järjestö- ja harrastustoiminta; sekä
3. hakijan vähävaraisuus

Valintaperusteita painotetaan siten, että kunkin kohdan 1-3 enimmäispistemäärä on kolmanneksen (1/3) kokonaispistemäärästä.

Kun kaksi hakijaa hakee asuntoa yhdessä ja toinen hakijoista ei täytä 5 §:n 1 momentissa mainittuja edellytyksiä, hänen hakemustaan ei pisteytetä. Kun pisteytettäviä hakijoita on kaksi, lasketaan molempien hakijoiden pisteet yhteen ja huomioidaan 75 % pisteistä, kuitenkin niin, ettei hakijoiden yhteispistemäärä voi alittaa pistemäärää, jonka toinen hakija saisi hakiessaan asuntoa yksin. Tällöin pisteiden lasku suoritetaan pisteen neljäsosan tarkkuudella.

Tasapisteet saaneiden hakijoiden järjestys ratkaistaan arvalla kuitenkin siten, että pari on etusijalla asuntoa yksin hakevaan nähden.

Yksittäistapauksissa asuntovaliokunta voi erityisen painavista syistä poiketa tämän pykälän määräyksistä. Poikkeaminen ja erityisen painavat syyt on kirjattava pöytäkirjaan.

10 §

Kevään ja kesän hauissa jaetaan ne asunnot, jotka vapautuvat viimeistään saman vuoden syyskuun ensimmäisenä päivänä.

Hakijat, joille ei varsinaisessa haussa myönnetä asumisoikeutta, muodostavat jonotuslistan. Kevään ja kesän hauissa muodostetaan omat jonotuslistat 9 §:n mukaisesti muodostetun järjestyksen perusteella. Jonotuslista on voimassa seuraavan vastaavan jonotuslistan hyväksymiseen saakka.

Kesän haussa muodostetulla jonotuslistalla olevat ovat etusijalla niihin asuntoihin, jotka asuntovaliokunta on 4 §:n mukaisesti kesän hakuun varannut. Muiden asuntojen vapautuessa etusijalla ovat kevään haussa muodostetulla jonotuslistalla olevat hakijat.

Jonotuslistalta asumaan pääsevien vuokrasopimukset päättyvät kuten muutkin saman haun yhteydessä tehdyt sopimukset, ellei asuntovaliokunta erikseen toisin päättä.

Kaksioista muodostetaan omat jonotuslistansa kuitenkin siten, että Rautalammin kaksioista muodostetaan omansa, Rautalammin Huipun kaksioista omansa ja Hauhontien kaksioista omansa.

11 §

Vuokralainen ei saa siirtää asumisoikeutta eikä luovuttaa asuntonsa hallintaa tai osaa siitä toiselle ilman vuokranantajan suostumusta. Mikäli vuokralainen vuokranantajan suostumuksella vuokraa asuntonsa edelleen, hän ei saa pyytää asunnosta korkeampaa vuokraa kuin itse maksaa. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus pyytää kohtuullista kalustevuokraa. Jäljennös jälleenvuokraussopimuksesta on toimitettava asuntovaliokunnan puheenjohtajalle.

Asuntonsa edelleen vuokrannut vuokralainen vastaa asunnosta alkuperäisen vuokrasopimuksen mukaisesti.

12 §

Osakunnan hallinnoimien asuntojen vuokran suuruudesta päättää osakunnan kokous talousvaliokunnan esityksestä, johon asuntovaliokunta on laatinut lausunnon. Vuokraa tarkistettaessa on otettava huomioon vastaavanlaisten asuntojen yleinen vuokrataso ja huoneistosta suoritettavan vastikkeen suuruus. Vuokrantarkistus astuu voimaan kerran vuodessa 1. syyskuuta, ellei erityisestä syystä toisin määrätä.

13 §

Asuntovaliokunnan kokoukset ovat suljettuja. Valiokunnan jäsenten on pidettävä salassa kaikki asunnonhakijoita koskevat tiedot ja asiakirjat. Kertyvät asiakirjat on säilytettävä tarkoin ja huolellisesti. Asiakirjat hävitetään asianmukaisesti, kun ne eivät enää ole toiminnan kannalta tarpeellisia.

14 §

Asuntovaliokunnan päätökseen tyytymätön asianomainen voi valittaa päätöksestä Keskisuomalaisen Osakunnan hallitukselle seitsemän vuorokauden kuluessa siitä, kun päätös on saatettu asianomaisen tietoon. Mikäli valitus voi vaikuttaa toisen asianosaisen asemaan heikentävästi, tulee häntä kuulla ennen kuin hallitus käsittelee valituksen.

Hallituksen on käsiteltävä valitus viivytyksettä. Valituksen käsittelyyn ei saa osallistua sellainen hallituksen jäsen, joka on samalla asuntovaliokunnan jäsen tai joka on itse hakenut asuntohaussa asuntoa tai jonka asemaan valituksen menestyminen voi muutoin vaikuttaa. Tällaista jäsentä voidaan kuitenkin kuulla.

Jos asianosainen tai joku, jonka oikeutta hallituksen päätös koskee, on tyytymätön hallituksen päätökseen, voi hän valittaa siitä siten kuin osakunnan säännöissä määrätään. Valituksen vireilläolo ei estä hallituksen päätöksen täytäntöönpanoa.

Jos huoneistojen jaosta syntyy kiistaa asumisoikeuden saaneiden kesken, asianomainen voi saattaa asian osakunnan hallituksen käsiteltäväksi. Käsittelystä on voimassa, mitä tämän pykälän toisessa momentissa määrätään. Tästä hallituksen päätöksestä ei voi valittaa.

15 §

Asuntovaliokunnan on valvottava, että asumisoikeuksia käytetään tämän ohjesäännön mukaisesti.

Milloin käy ilmi, että 5 §:ssä mainitut asumisoikeuden edellytykset eivät enää täyty, voidaan vuokrasopimus irtisanoa asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) mukaisesti.

Jos ilmenee, että yhteisen edun vuoksi tai muuten on tarpeellista lakkauttaa jokin vuokrasuhde ja tähän on olemassa laissa määritelty purkuperuste, asuntovaliokunnan on tehtävä tästä esitys osakunnan hallitukselle.

16 §

Ehdotus näiden sääntöjen muuttamiseksi tulee toimittaa asuntovaliokunnalle tai osakunnan hallitukselle. Ehdotuksen tulee sisältää muutoksen tarkka sanamuoto.

Ehdotus on käsiteltävä kahdessa perättäisessä päätösvaltaisessa osakunnan kokouksessa ja hyväksyttävä yksinkertaisella äänten enemmistöllä.

Säännöt on hyväksytty osakunnan kokouksessa 19. helmikuuta 2002.

Keskisuomalaisen Osakunnan asunto-ohjesäännön 10 § 2. momentti ja 14 § 2. momentti on nykyisessä muodossaan hyväksytty osakunnan kokouksessa 19. marraskuuta 2002.

Keskisuomalaisen Osakunnan asunto-ohjesäännön 16 §, 2§, 4 §, 7 § 2. momentti, 8 §, 9 § on nykyisessä muodossaan hyväksytty osakunnan kokouksessa 12. toukokuuta 2015.

Keskisuomalaisen Osakunnan asunto-ohjesäännön 2 §, 3 § 2.-3. momentit, 4 § 1. momentti, 5 §, 7 § 3.-4. momentit, 9 § 3. momentti, 10 § 1.-4. momentit, 12 §, 13 §, 14 § 4. momentti ja 15 § on nykyisessä muodossaan hyväksytty osakunnan kokouksessa 13. joulukuuta 2016.

Keskisuomalaisen Osakunnan asunto-ohjesäännön 6 § 1. momentti, 8 § 1. momentti, 9 § 1.-2. momentit ja 11 § 1. momentti on nykyisessä muodossaan hyväksytty osakunnan kokouksessa 20. marraskuuta 2018.

Keskisuomalaisen Osakunnan asunto-ohjesäännön 2 § 1. momentin 4. kohta, 5 § 2. ja 4. momentti, 6 § 2.-3. momentit, 8 § 1. momentin b kohta, 10 § 5. momentti, 12 § ja 14 § 1.-2. ja 4. momentti on nykyisessä muodossaan hyväksytty osakunnan kokouksessa 10. joulukuuta 2019.