

## KOY Ylioppilashuone Alinan asunto-ohjesääntö (hyväksytty 7.5.2024)

### 1 §

Asumisoikeuden myöntämisestä KOY Ylioppilashuone Alinan hallitsemiin asuntoihin osoitteessa Välimerenkatu 15, 00180 Helsinki sekä tämän asumisoikeuden käyttämisestä on voimassa olevien huoneenvuokralainsäädännön sekä ARA-lainsäädännön mukaisten asukkaaksi valitsemiseen sovellettavien perusteiden ohella noudatettava tämän ohjesäännön määräyksiä.

Ensisijaisesti asukkaaksi voidaan kuitenkin valita Varsinaissuomalaisen osakunnan jäseniä tai henkilöitä, jotka aikovat liittyä osakunnan jäseniksi.

### 2 §

Tässä ohjesäännössä tarkoitetaan:

- 1) Vuokralaisella henkilöä, jolle on myönnetty asumisoikeus yhtiön omistamaan asuntoon ja jonka kanssa on tehty vuokrasopimus riippumatta siitä, asuuko hän asunnossa itse; sekä
- 2) Opiskelijalla henkilöä, joka suorittaa korkeakoulututkintoa.

### 3 §

Asumisoikeuden myöntää ja asumisoikeuden käyttämistä koskevia asioita hoitaa itsenäisesti toimeksiantoon perustuen asuntosihteri. Hän myös huolehtii asuntoasioihin ja asuntohakuihin liittyvistä käytännön asioista.

Asuntosihteri valitaan yhtiön hallituksen kokouksessa kahdeksi kalenterivuodeksi kerrallaan avoimen haun perusteella.

Asuntosihterin kertakaikkinen urakkapalkkio vuonna 2024 on 3 000 euroa ja sen jälkeen 2 000 euroa vuodessa. Palkkio sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksinä on 8/2023 ja korotus astuu voimaan aina, kun asuntosihterin uusi kahden vuoksen toimeksiantokausi alkaa. Korotettu palkkio pyöristetään lähimpään kymmeneen euroon.

Asuntosihteri raportoi toimeksiannon mukaisen työn etenemisestä KOY:n säätiöemom asiamiehelle. Mikäli asuntosihteriä ei ole valittu tai hän on muutoin estynyt hoitamasta tehtäviään, hänen tehtäviään hoitaa säätiön asiamies. Asuntosihterin ollessa itse asunnon hakijana hänen hakemustaan ja mahdollista vuokrasuhdettaan koskevat asiat hoitaa säätiön asiamies. Säätiön asiamiestä ei voida valita talon asukkaaksi.

### 4 §

Asumisoikeutta voi hakea ja käyttää vain 2 §:n kohdan 2 mukaisia opintoja päätoimisesti suorittava opiskelija. Korkeakouluopiskelijoiden opintopisteraja on 20 opintopistettä/kalenterivuosi tai 40 opintopistettä/kaksi kalenterivuotta.

Opintojaan aloittava opiskelija voi kuitenkin hakea asumisoikeutta, vaikka hän ei vielä olisi aloittanut opintojaan, kunhan hän on tullut hyväksytyksi opiskelijaksi.

Asumisoikeus voidaan ensisijaisesti myöntää joko Varsinaissuomalaisen osakunnan jäsenelle tai henkilölle, joka ilmoittaa aikovansa asunnon saatuaan liittyä Varsinaissuomalaisen osakunnan jäseneksi. Nämä ehdot täyttävien hakijoiden puutteessa voidaan myös muita opiskelijoita valita asukkaiksi.

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

## 5 §

Asumisaika on rajoitettu siten, että se on irtisanomisaika mukaan lukien vuoden yli vuokralaisen suorittaman korkeakoulututkinnon tavoitteellisen valmistumisajankohdan. Yhtiö voi asuntosihteerin päätöksellä myöntää enintään vuoden lisää asumisaikaa vuokralaisen sitä hakiessa perustellusta syystä.

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

## 6 §

Asumisoikeus myönnetään hakemuksen perusteella. Hakemus vaadittuine liitteineen on toimitettava asuntosihteerin asettamaan kohtuulliseen määräaikaan mennessä sähköisesti osoitteesta [www.varsinaissumalainen.fi](http://www.varsinaissumalainen.fi) löytyvän lomakkeen kautta.

Hauista on tiedotettava osoitteessa [www.varsinaissuomalainen.fi](http://www.varsinaissuomalainen.fi) vähintään kaksi viikkoa ennen hakuajan umpeutumista. Yksittäisten asuntojen täydennyshaussa tätä määräaikaa ei ole tarpeen noudattaa, jos asuntoihin ei ole jonottajia.

## 7 §

Asuntohakemuksen tulee sisältää:

1. opintosuoritusote tai todistus hyväksytyksi tulemisesta opiskelemaan, mikäli opiskelupaikka on varmistunut;
2. hakijan oma selvitys asuntotarpeensa kiireellisyydestä;
3. selvitys hakijan aiemmista ja opintojen aikaisista tuloista;
4. selvitys hakijan varallisuudesta (esim. viimeisin vahvistettu verotustodistus); sekä
5. hakijan selvitys Varsinaissuomalaisen osakunnan jäsenyydestä tai aikeestaan liittyä osakuntaan asunnon saatuaan.

Havaitessaan hakemuksissa tai liitteissä pienehköjä epäselvyyksiä asuntosihteerin on mahdollisuuksien mukaan annettava hakijalle tilaisuus selvittää ne, jos se on mahdollista hakemusten käsittelyä viivyttämättä.

## 8 §

Asuntosihteerin tulee asettaa hakijat järjestykseen seuraavilla perusteilla:

1. hakijan asuntotarpeen kiireellisyys
2. hakijan vähätuloisuus
3. hakijan vähävaraisuus

Ensisijainen valintakriteeri on asunnontarpeen kiireellisyys. Tasavertaisten hakijoiden kesken vertailuperusteena käytetään hakijan vähätuloisuutta ja vähävaraisuutta. Tulojen vertailussa otetaan huomioon hakuhetkellä tiedossa olevat tulot, jotka jatkuvat opintojen aikana. Tulot ilmoitetaan hakulomakkeella. Aiempia ansiotuloja ei oteta huomioon, jos opiskelija lopettaa ansiotyön opintojen vuoksi.

Kaksioihin haettaessa pari on aina etusijalla asuntoa yksin hakevaan nähden.

## 9 §

Varsinaisessa asuntohaussa ilman asuntoa jääneet sijoitetaan pistejärjestyksessä jonotuslistalle. Uusi jonotuslista tulee voimaan samana päivänä, kun varsinaisen asuntohaun tulokset vahvistetaan. Jonotuslistalle voi ilmoittautua milloin vain ja hakemus pisteytetään tällöin muiden hakemusten tapaan. Hakemukset pitää kuitenkin uusia vähintään kerran vuodessa varsinaisen asuntohaun yhteydessä.

Asunnon vapautuessa kesken lukuvuoden asuntosihteeri tarjoaa sitä jonotuslistalla oleville järjestyksessä. Jonotuslistalla oleva menettää sijansa jonotuslistalla, jos hän ei ota asuntoa vastaa. Tällöin asuntoa tarjotaan seuraavalle.

#### 10 §

Jos asunnon vapautuessa kesken lukuvuoden jonotuslistalla ei ole ketään, asuntosihteeri tiedottaa vapaasta asunnosta mahdollisimman tehokkaasti. Tällöin pyrkimyksenä on pitää asunnon vuokraaminen katkeamattomana.

#### 11 §

Vuokralainen ei saa siirtää asumisoikeutta eikä luovuttaa asuntonsa hallintaa tai osaa siitä toiselle ilman vuokranantajan suostumusta. Vuokranantajan suostumuksen myöntää asuntosihteeri. 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 asuntosihteerille.

Asuntonsa edelleen vuokrannut vuokralainen vastaa asunnosta alkuperäisen vuokrasopimuksen mukaisesti.

#### 12 §

Asuntojen vuokrien suuruudesta päättää KOY:n hallitus isännöitsijän esityksestä. Vuokraa tarkistettaessa huomioidaan ARA-omakustannusperiaatteen toteutuminen. Vuokrantarkistus astuu voimaan kerran vuodessa 1. syyskuuta, ellei erityisestä syystä toisin määrätä.

#### 13 §

Asuntosihteerin, säätöön asiamiehen, isännöitsijän ja KOY:n hallituksen on pidettävä salassa kaikki asunnonhakijoita ja vuokralaisia koskevat tiedot ja asiakirjat. Kertyvät asiakirjat on säilytettävä tarkoin ja huolellisesti. Asiakirjat hävitetään asianmukaisesti, kun ne eivät enää ole toiminnan kannalta tarpeellisia.

#### 14 §

Asukasvalintapäätökseen tyytymätön asianomainen voi valittaa päätöksestä KOY:n hallitukselle seitsemän vuorokauden kuluessa siitä, kun päätös on saatettu asianomaisen tietoon.

Hallituksen on käsiteltävä valitus viivytyksettä. Valituksen käsittelyyn ei saa osallistua sellainen hallituksen jäsen, joka on ollut tekemässä valituksen kohteena ollutta päätöstä. Tällaista jäsentä voidaan kuitenkin kuulla. Mikäli valitus todetaan aiheelliseksi, siirretään valituksen tehnyt henkilö jonotuslistalla ensimmäiseksi tai siihen kohtaan, johon hänet hakukriteerien mukaan olisi jonotuslistalla tullut sijoittaa. Tästä hallituksen päätöksestä ei voi valittaa.

#### 15 §

Asuntosihteerin on valvottava, että asumisoikeuksia käytetään tämän ohjesäännön mukaisesti. Asuntosihteeri tarkistaa aina lukukauden alkaessa asukkaiden opinto-oikeuden jatkumisen ja opintosuoritukset. Milloin käy ilmi, että 4 ja 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, asuntosihteerin on tehtävä tästä esitys KOY:n hallitukselle.

#### 16 §

Ehdotus näiden sääntöjen muuttamiseksi on käsiteltävä päätösvaltaisessa KOY:n hallituksen kokouksessa ja se hyväksytään tai hylätään yksinkertaisella äänten enemmistöllä.