

Hyväksytty Osakunnan
yhteiskokouksessa 27.2.2010



Asuntoloiden ohjesääntö

I HALLINTO

1. Tämän ohjesäännön ja sen nojalla annettujen järjestysmääräysten alaisia ovat Hämäläisten ylioppilassäätiön hallitsemat, Hämäläis-Osakunnan jäsenille tarkoitetut opiskelija-asunnot.
2. Asuntoloiden toimintaa johtaa osakunnan asettama asuntoloiden johtokunta.
3. Osakunta valitsee syyslukukauden aikana kalenterivuodeksi johtokuntaan seitsemän jäsentä. Jäsenet pyritään valitsemaan eri alojen opiskelijoista. Asuntoloiden johtokunnan järjestäytymiskokous on pidettävä tammikuun loppuun mennessä.
4. Asuntoloiden johtokunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.
5. Johtokunnan apuna toimii Hämäläisten ylioppilassäätiön asuntolaisännöitsijä, jonka tehtävänä on johtaa ja valvoa asuntoloiden toimintaa siten, kuin asuntoloiden ohjesäännössä määrätään. Asuntolaisännöitsijä toimii johtokunnan sihteerinä ja käyttää puhevaltaa mutta ei äänivaltaa.
6. Johtokunta kokoontuu asuntolaisännöitsijän, puheenjohtajan tai varapuheenjohtajan kutsusta tarvittaessa.
7. Johtokunta on päätösvaltainen, mikäli puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja ja vähintään puolet jäsenistä on läsnä.
8. Asuntoloiden johtokunnan tehtävänä on:
 - valita asukkaat säätiön asuntopaikoille, mikäli johtokunta tai asuntolaisännöitsijä katsoo sen tarpeelliseksi,
 - käsitellä asukkaiden lisäaikahakemukset
 - huolehtia asukkaiden asumisoikeuksien jatkumisesta tarkastamisesta kerran vuodessa ja muulloinkin, kun se katsoo tarkastukseen olevan erityisiä syitä
 - tehdä päätös asukkaiden irtisanomisesta tämän ohjesäännön 20. pykälässä mainituissa tapauksissa,
 - valvoa hyvän järjestyksen ylläpitämistä asuntoloissa ja antaa asukkaita koskevia järjestysmääräyksiä,
 - halutessaan antaa lausunto hakijoista asuntolaisännöitsijän tointa täytettäessä Hämäläisten ylioppilassäätiölle,
 - tehdä muitakin esityksiä osakunnalle ja Hämäläisten ylioppilassäätiölle,
 - pitää tarvittaessa yhteyttä asukasneuvostoihin,
 - lisäksi käsitellä muita säätiön asuntoloita koskevia asioita.
9. Johtokunnan kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa. Pöytäkirjan allekirjoittavat puheenjohtaja ja sihteeri.

II ASUNTOJEN HAKEMINEN

10. Asuntoja voi hakea koko vuoden ajan. Opintojaan aloittaville kuitenkin järjestetään erillinen fuksihaku heinä-elokuussa. Opintojaan aloittavat voivat saada asunnon tultuaan hyväksytyksi opiskelijaksi Helsingin yliopistoon.

11. Asuntojen haku suoritetaan hakulomakkeella, johon on liitettävä:

A Soluasunnot

1. Läsnäolotodistus opiskelupaikasta / opintorekisteriote (ei vaadita fuksihaussa).
2. Todistus osakunnan jäsenyydestä tai asukasjäsenmaksun maksamisesta. Poikkeuksena fuksihaussa riittää hyväksymiskirje yliopistoon.
3. Selvitys hakijan asumishistoriasta Hämäläisten ylioppilassäätiön hallitsemisissa opiskelija-asunnoissa.
4. Selvitys toiminnasta osakunnassa.
5. Selvitys hämäläisyydestä.
6. Muut asiaan mahdollisesti vaikuttavat todistukset.

B Yksiöt

1. Opintorekisteriote.
2. Todistus osakunnan jäsenyydestä.
3. Selvitys hakijan asumishistoriasta Hämäläisten ylioppilassäätiön hallitsemisissa opiskelija-asunnoissa.
4. Veroviranomaisen todistus hakijan tulo- ja varallisuusverotuksesta viimeksi vahvistetussa verotuksessa.
5. Selvitys hakijan kuluvan vuoden aikaisista tuloista.
6. Selvitys toiminnasta Osakunnassa.
7. Selvitys hämäläisyydestä.
8. Muut asiaan mahdollisesti vaikuttavat todistukset.

C Perheasunnot

1. Opintorekisteriote.
2. Todistus osakunnan jäsenyydestä.
3. Selvitys hakijan asumishistoriasta Hämäläisten ylioppilassäätiön hallitsemisissa opiskelija-asunnoissa.
4. Veroviranomaisen todistus hakijan tulo- ja varallisuusverotuksesta viimeksi vahvistetussa verotuksessa.
5. Selvitys hakijan kuluvan vuoden aikaisista tuloista.
6. Selvitys toiminnasta osakunnassa.
7. Selvitys hämäläisyydestä.
8. Lasten lukumäärä ja syntymävuodet.
9. Muut asiaan mahdollisesti vaikuttavat todistukset.

III ASUMISOIKEUS

12. Asukkaan tulee olla Hämmäläis-Osakunnan jäsen. Fuksihakuun osallistuneille riittää, että liittyy osakunnan jäseneksi syyskuun aikana. Perheasuntojen osalta ainakin toisen hakijan tulee olla osakunnan jäsen. Soluasuntoon voidaan ottaa asukkaaksi myös sellainen korkeakoulussa tai ammattikorkeakoulussa opiskeleva henkilö, joka ei ole Hämmäläis-Osakunnan jäsen. Tällöin asukkaan tulee suorittaa asukasjäsenmaksu. Asukasjäsenmaksun suuruuden päättää ja perii Hämmäläis-Osakunta.

13. Asumisoikeus edellyttää opiskelua ja on siten luonteeltaan tilapäistä.

Perheasunnoissa ja yksioissa asuvan osakuntalaisen on saatava vähintään 20 opintopistettä vuodessa tai 40 opintopistettä kahdessa vuodessa. Perheasunnoissa ja yksioissa asuva Hämmäläis-Osakunnan jäsenellä saa olla tuloja enintään 35000 € vuodessa. Asuntoloiden johtokunta voi erityisistä syistä harkintansa mukaan poiketa näistä piste- ja tulo rajoista.

Perheasunnoissa riittää että toinen asukas täyttää asumisen edellytykset.

Asuntolaisännöitsijä voi erityisistä syistä harkintansa mukaan jatkaa perheasunnoissa ja yksioissa vuokrasopimusta enintään kolme kuukautta.

14. Asua saa enintään kuusi vuotta Hämmäläisten ylioppilassäätiön hallinnoimissa asuntoloissa, jos täyttää asumisoikeuden edellytykset. Harkinnan mukaan voidaan myöntää lisää asumisoikeutta. Lisäaika myönnetään eri hakemuksesta, johon tulee liittää 11. pykälässä mainitut liitteet. Asukasjäsenen asumisoikeutta rajataan asuntotilanteen mukaan.

15. Yksioitä haettaessa vaaditaan lisäksi, että

A hakija on asunut vähintään yhden vuoden osakunnan soluasunnossa ja hakijalla on vähintään 110 opintopistettä suoritettu, tai

B hakija ei ole asunut osakunnan soluasunnoissa, mutta hänellä on vähintään 110 opintopistettä suoritettuna ja hän on toiminut osakunnan virkailijana kahtena vuonna, tai

C hakija ei ole asunut osakunnan soluasunnoissa, mutta hänellä on vähintään 180 opintopistettä suoritettuna.

16. Aina ennen vuokrasopimuksen solmimista tarkistetaan asumisoikeuden edellytykset. Asuntoloiden johtokunta ja asuntolaisännöitsijä voivat halutessaan vaatia selvitystä edellä mainituista asumisoikeuden perusteista.

IV ASUNTOJEN JAKAMINEN

17. Hakijoiden asuntihakemukset kuhunkin kohteeseen ja asuntotyyppiin ratkaistaan jonotusjärjestyksessä seuraavin poikkeuksin:

- Pääkaupunkiseudun ulkopuolelta tulevalle opiskelijalle annetaan etusija asuntopaikkaan soluasunnossa.
- Ensimmäisen vuoden opiskelijalle annetaan etusija asuntopaikkaan muihin opiskelijoihin nähden soluasunnossa.

- Avio- ja/tai avoparille, jolla on lapsi sekä yksinhuoltajalle annetaan etusija perheasuntoon.
- Lapsettomalle avio- ja/tai avoparille sekä niin kutsuttua "kimppakämpää" hakevalle annetaan etusija yksinäiseen hakijaan nähden perheasuntoon.
- Aktiiviselle Hämmäläis-Osakuntalaiselle annetaan etusija muihin hakijoihin nähden.
- Helsingin yliopiston perustutkinto-opiskelijalle annetaan etusija muihin hakijoihin nähden.
- Hämmäläiselle opiskelijalle annetaan etusija asuntopaikkaan muihin opiskelijoihin nähden. Hämmäläiseksi katsotaan henkilö, joka on tai on ollut kirjoilla tai on käynyt koulua Hämmäläis-Osakunnan toiminta-alueella, tai jonka vanhemmat tai muut läheiset henkilöt ovat kuuluneet tai kuuluvat Hämmäläis-Osakuntaan, tai joka on itse ollut Hämmäläis-Osakunnan jäsen, tai jolla on muita erityisen vahvoja siteitä Hämeeseen tai Hämmäläis-Osakuntaan.
- Soluasuntoja voidaan jakaa myös asukasjäsenille, mikäli niitä on vapaana, mutta Hämmäläis-Osakunnan jäsenet ja ulkojäsenet ovat etusijalla asukasjäseniin verrattuna.

Asuntolaisännöitsijä ja asuntoloiden johtokunta voivat perustellusta syyistä poiketa edellä mainitusta jonotusjärjestyksestä.

V VUOKRASOPIMUKSEN LAATIMINEN

18. Vuokrasopimus Hämmäläisten ylioppilassäätiön ja vuokralaisen välillä laaditaan aina kirjallisesti kahtena kappaleena, joista yksi tulee kummallekin osapuolelle. Soluasunnoista laaditaan enintään kolmen vuoden pituisia vuokrasopimuksia ja yksioissa sekä perheasunnoissa enintään kahden vuoden pituisia vuokrasopimuksia. Asukasjäsenille laaditaan enintään kahden vuoden pituisia vuokrasopimuksia.

Mikäli osion III asumisoikeuskriteerit eivät täyty, vuokrasopimusta ei laadita.

19. Vuokrasopimus voidaan molemmin puolin sanoa irti noudattaen irtisanomismenettelyä, josta on säädetty laissa asuinhuoneistojen vuokrauksesta.

20. Erityisesti Hämmäläisten ylioppilassäätiö voi sanoa vuokralaisensa irti,

A mikäli vuokralainen suorittaa loppututkinnon tai lopettaa opintonsa; perheasunnoissa asuvilla on kuitenkin oikeus jatkaa asumista toistaiseksi loppututkinnon suorittamisesta huolimatta, mikäli toinen asukkaista täyttää asumisoikeuden edellytykset.

B mikäli käy ilmi, että vuokralainen on asuntoa hakiessaan tai myöhemmin harhauttamistarkoituksessa antanut virheellisiä tietoja asumisoikeuteen vaikuttavista seikoista, raukeaa vuokrasopimus välittömästi.

VI ASUKKAAN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET

21. Vuokralaisen tulee pyydetäessä antaa asuntoloiden johtokunnalle tiedot asumisoikeuteen vaikuttavista seikoista. Hämmäläis-Osakunnan jäsenen ja ulkojäsenen tulee käydä vuosittain kirjautumassa osakunnan jäseneksi lokakuun loppuun mennessä. Asukasjäsenen tulee suorittaa asukasjäsenmaksu todistettavasti lokakuun loppuun mennessä kuluvan lukuvuoden osalta.

22. Jos vuokrasuhteessa tapahtuu olennainen muutos, kuten esimerkiksi toisen vuokralaisen muuttaessa pois perheasunnosta, voi johtokunta tarvittaessa käsitellä asian. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokrasuhteessa tapahtuneesta muutoksesta kuukauden kuluessa asuntolaisännöitsijälle.

23. Jos vuokralainen, jolle on myönnetty oikeus asunnon hallintaan, ei voi käyttää asumisoikeuttaan varusmies- tai siviilipalvelun, opintoihin liittyvän pakollisen harjoittelun, pitkäaikaisen sairauden tai näihin rinnastettavan syyn takia, hän voi anomuksesta luopua asunnostaan määräajaksi. Määräajan kuluttua hänellä on oikeus saada hallintaansa entistä asuntoa vastaava asunto, mikäli jäljelle jäänyt asumisaika on pidempi kuin kuusi kuukautta.

Tätä määräaikaa, jolloin asunnonhaltija on luopunut käyttämästä hänelle myönnettyä asuntoa, ei lueta 14. pykälässä mainittuun kuuden vuoden asumisaikaan.

24. Mikäli asuntoloiden tarkoituksenmukainen käyttö sitä vaatii, Hämmäläisten ylioppilassäätiöllä on oikeus siirtää vuokralainen yhden kerran lukuvuoden aikana vastaavanlaiseen asuntoon. Tällainen käyttö on esimerkiksi asunnon remontointi.

25. Asunnonhakija tai vuokralainen voi pyytää itseään koskevassa asiassa asuntoloiden johtokunnalta uutta käsittelyä, mikäli katsoo tulleen väärin kohdelluksi.

VII ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

26. Tämä ohjesääntö tulee voimaan heti, kun se on Hämmäläis-Osakunnan säännöissä määrättyllä tavalla hyväksytty.